

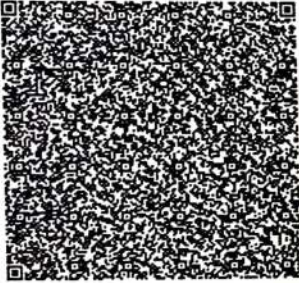


सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Uttarakhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-UK14377296397264P
Certificate Issued Date	: 03-Mar-2017 12:13 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ uk1209404/ HARIDWAR/ UK-HD
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UKUK120940428778226203771P
Purchased by	: AMIT KUMAR SAINI
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: I S B T BANJAREWALA DEHRADUN DISTT DEHRADUN
Consideration Price (Rs.)	: 12,32,009 (Twelve Lakh Thirty Two Thousand And Nine only)
First Party	: M D D A DEHRADUN
Second Party	: AMIT KUMAR SAINI
Stamp Duty Paid By	: AMIT KUMAR SAINI
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 61,700 (Sixty One Thousand Seven Hundred only)



Please write or type below this line-----

फ्री-होल्ड विलेख

फलैट संख्या- 40-भूतल अल्प आय वर्ग, आई0 एस0 बी0 टी0 कालोनी  
नियर- आई0एस0बी0टी0 देहरादून ,उत्तराखण्ड ।  
विकेता का नाम- मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, ट्रान्सपोर्ट नगर, सहारनपुर  
रोड, देहरादून ।  
केता का नाम- श्री अमित कुमार सैनी पुत्र श्री सुभाष चन्द सैनी निवासी-  
म0न0-89 धनौरी, रुडकी जिला-हरिद्वार उत्तराखण्ड ।

WN 0003979302

Statutory Affidavit

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.  
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.  
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.





1949  
2017



संयुक्त सचिव  
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण  
देहरादून

फ्री-होल्ड विलेख

मालियत विक्रय पत्र .....रु0 12,32,009.00

बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया है. रु0 12,33,000/-

स्टाम्प शीट की संख्या.....01 ई-स्टाम्प

स्टाम्प शुल्क रु0 61,700/- आवास विकास शुल्क सहित कुल स्टाम्प का योग रु0 61,700/-ई-स्टाम्प

मैं/हम कि मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, ट्रान्सपोर्ट नगर, सहारनपुर रोड देहरादून (अधिकृत श्री विक्रमसिंह, सम्पत्ति लिपिक ID NO-43)

सम्पत्ति सं0/फलैट संख्या-40 भूतल अल्प आय वर्ग एम0डी0डी0ए0 कालोनी, आई0 एस0 बी0 टी0 आवासीय योजना नियर-आई0 एस0 बी0 टी0 देहरादून

के मालिक व काबिज है और हमारी सम्पत्ति हर प्रकार के भार व रहन से मुक्त है, उसको बदस्त श्री अमित कुमार सैनी पुत्र श्री सुभाष चन्द सैनी निवासी-म0न0-89 धनौरी, रुडकी जिला-हरिद्वार उत्तराखण्ड ।

पेन कार्ड न0 - CLZPS-4572F

को विक्रय कर दिया है.....लेखानुसार..... को निम्न प्रकार... लेखानुसार.....

वसूल पाया.

लेखानुसार. विवरण सहित.....लेखानुसार.....बाकें.....लेखानुसार.....

संयुक्त सचिव  
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण  
देहरादून

कमश:.....2

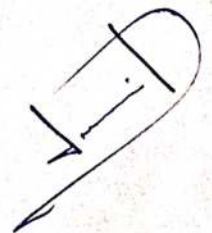




फ्री-होल्ड विलेख

हम कि मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून द्वारा आंबटित फलैट का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु यह विलेख सन 2017 ई0 के 22<sup>वाँ</sup> के दिन को (जिसको एतद्वारा प्रथमपक्ष कहा गया है) तथा श्री अमित कुमार सैनी पुत्र श्री सुभाष चन्द सैनी निवासी- म0न0-89 धनौरी, रुडकी जिला-हरिद्वार उत्तराखण्ड (जिसको एतदपश्चात द्वितीय पक्ष कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया जाता है। और चूंकि इस विलेख की अनुसूची में निर्दिष्ट फलैट द्वितीय पक्ष को आंबटित हुआ था। आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन अनुसूची में निर्दिष्ट फलैट सहित भूमि का स्वामित्व मु0 12,30,841/-/- (रुपये बारह लाख तीस हजार आठ सौ इकतालीस मात्र) के एवज में द्वितीयपक्ष को हस्तान्तरित किया जाना है। और चूंकि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय-पक्ष को अनुसूची में वर्णित फलैट सं0-40 भूतल अल्प आय वर्ग, आई0 एस0 बी0 टी0 आवासीय योजना नियर-आई0 एस0 बी0 टी0 देहरादून। का स्वामित्व आवासीय प्रयोजन हेतु दिया जाना स्वीकार कर लिया गया है। और चूंकि जनपद देहरादून की महायोजना/आसपास की भूमि के भू-उपयोग के आधार पर वर्तमान में उक्त वर्णित फलैट का आवासीय उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है। अतः द्वितीयपक्ष द्वारा अनुसूची में वर्णित फलैट का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट / आसपास की भूमि के भू-उपयोग के आधार पर वर्तमान में उक्त वर्णित फलैट का आवासीय उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है। अतः द्वितीयपक्ष द्वारा अनुसूची में वर्णित फलैट का भू-उपयोग के अनुसार ही किया जायेगा। अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय समय पर यथा-संशोधित उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 सपठित, शासनादेश संख्या 1639/9-आ-1-95-80 मिस/86 दिनांक 10.05.1995 तथा शासनादेश संख्या 1778/9-आ-1-95-80 मिस/86 दिनांक 24.5.95 के अनुसरण में यह विलेख साक्षी है,

कमश:-3





बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1949 वर्ष 2017

Sale (Immovable)

Free Hold(D.A)

प्रतिफल रु0 : 1232009.00

मालियत रु0 : 1233000.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क  
रु0 24660.00

प्रतिलिपि शुल्क  
रु0 10.00

इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क  
रु0 260.00

कुल योग  
रु0 24930.00

शब्द लगभग  
1000

श्री अमित कुमार सैनी पुत्र श्री सुभाष चन्द सैनी निवासी ८९धनोरी रुड़की ज़िला  
-हरिद्वार ने आज दिनांक 09 Jun 2017 समय मध्य 10AM व 11AM को कार्यालय  
उपनिबन्धक देहरादून, प्रथम में प्रस्तुत किया।



अमित कुमार सैनी

*(Signature)*

*(Signature)*

उपनिबन्धक  
देहरादून, प्रथम  
09-Jun-2017

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख में लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री विक्रम सिंह  
पुत्र श्री रणजीत सिंह निवासी सम्पति लिपिक मसूरी -देहरादून विकास प्राधिकरण  
देहरादून 1 ने विक्रय धन मुबलिय रु0 1232009.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन  
स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री अमित कुमार सैनी पुत्र श्री सुभाष  
चन्द सैनी निवासी ८९धनोरी रुड़की ज़िला -हरिद्वार 1 ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री सुधीर पुत्र श्री शिवपाल निवासी धनोरी हरिद्वार रुड़की तथा श्री  
सचिन पुत्र श्री शादी राम निवासी नगला आमद मंगलौर हरिद्वार ने की।

*(Signature)*

उपनिबन्धक  
देहरादून, प्रथम  
09-Jun-2017






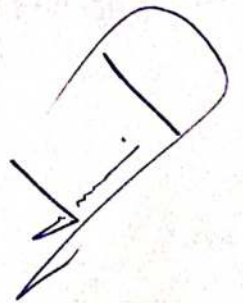
कि अनुसूचि में वर्णित फलैट का स्वामित्व द्वितीयपक्ष के पक्ष में घोषित किये जाने हेतु द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को मु012,30,841/-/- (रुपये बारह लाख तीस हजार आठ सौ इकतालीस मात्र) प्राधिकरण कोष में किये गये भुगतान (जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है) के प्रतिफलस्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका पट्टागत फलैटो का फ्री-होल्ड फलैटो में परिवर्तन अनुमन्य है।

और द्वितीय पक्ष ने उसके द्वारा धारित पट्टागत फलैट सहित भूमि निजी स्वत्व वाली (फ्री-होल्ड भूमि) घोषित करने तथा उस पर द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्रदान किये जाने हेतु उपाध्यक्ष मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून को निर्धारित प्रारूप पर आवेदन पत्र दिया है,

और चूंकि पट्टागत फलैट को फ्री-होल्ड में परिवर्तित किये जाने विषयक जारी उपर्युक्त शासनादेशों में दिये गये उपबन्धों के अनुसार उपाध्यक्ष मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून के आदेश संख्या 2127/9-आ-1-96-213 डी.ए./ 94 दिनांक 8.7.96 द्वारा आंकलित एवं निर्धारित सम्पूर्ण धनराशि रु0 1,168/- (रुपये एक हजार एक सौ अडसठ मात्र) द्वितीय पक्ष द्वारा जमा कर दिये जाने पर प्रथम पक्ष एतद्वारा आगे वर्णित शर्तों के अधीन इस विलेख की अनुसूचि में वर्णित पट्टागत फलैट को निजी स्वत्व वाला (फ्री-होल्ड ) फलैट घोषित करने तथा उस पर द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्रदान करने हेतु सहमत है। और चूंकि उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय समय पर यथा-संशोधित उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-19 उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 सपठित शासनादेश संख्या 1639/9-आ-1-95-80 मिस/86 दिनांक 10 मई 1995 तथा शासनादेश सं0 1778/9-आ-1-95-80 मिस/86 दिनांक 24.5.95 के अनुसरण में उक्त पट्टागत फलैट को फ्री-होल्ड में परिवर्तित किया जा सकता है।

  
संयुक्त सचिव  
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण  
देहरादून

क्रमशः-4







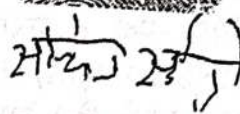
बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 1949 वर्ष 2017



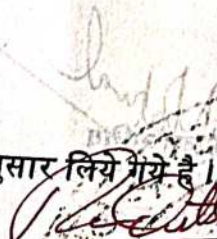
  
विक्रम सिंह

  
अमित कुमार सैनी

  
सुधीर

  
सचिन

व साक्षीगण भद्र प्रतीत होते हैं। सभी के अंगुष्ठ चिन्ह नियमानुसार लिये गये हैं।

  
रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /  
अभिनिबंधक, देहरादून, प्रथम  
09 Jun 2017

अतः दृष्टिगत विधि एवं शासनादेशों के अनुसरण में निष्पादित यह विलेख साक्षी कि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित फलैट द्वितीय पक्ष के पक्ष में फ्री-होल्ड (निजी स्वत्व) घोषित करने हेतु द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को रू0 1,168/- (रुपये एक हजार एक सौ अडसठ मात्र) प्राधिकरण कोष में किये गये भुगतान (जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष एतद्वारा स्वीकार करते हैं) के प्रतिफलस्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखते हुये प्रथमपक्ष एतद्वारा वह सब फलैट उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है, को फ्री-होल्ड घोषित करते हैं। उस पर द्वितीयपक्ष को निजी स्वत्व प्रदान करते हैं। अतः एव द्वितीयपक्ष उसके दावाधिकारी तथा समनुदेशिनी सदा के लिए अपने अधिकार में रखेंगे।

विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत् है।

सम्पत्ति सं0/ फलैट सं0 40 भूतल अल्प आय वर्ग एम0डी0डी0ए0 कालोनी आई0एस0बी0टी0 आवासीय योजना नियर-आई0एस0बी0टी0 देहरादून। फलैट का कुल कारपेट एरिया एरिया - 44.35 वर्ग मीटर,

जिसकी सीमायें निम्न प्रकार हैं-

पूरब में	:-	सडक ।
पश्चिम में	:-	फलैट संख्या-39 भूतल अल्प आय वर्ग।
उत्तर में	:-	फलैट संख्या-38 अल्प आय वर्ग ।
दक्षिण में	:-	कॉमन सीडी/फलैट संख्या-42 भूतल अल्प आय वर्ग

फ्री-होल्ड के लिए द्वितीयपक्ष ने सम्पूर्ण धनराशि रुपये 12,32,009/- (रू0 बारह लाख बत्तीस हजार नौ मात्र ) प्राधिकरण कोष में जमा करा दी है।

संयोजक  
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण  
या उनके द्वारा प्राधिकृत

द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर .

श्री अमित कुमार सैनी पुत्र श्री सुभाष चन्द सैनी निवासी-  
म0न0-89 धनौरी, रुडकी जिला-हरिद्वार उत्तराखण्ड ।

क्रमशः-5



तीय पक्ष / केता का नाम एवं पता श्री अमित कुमार सैनी पुत्र श्री सुभाष चन्द सैनी  
वासी- म0न0-89 धनौरी, रुडकी जिला-हरिद्वार उत्तराखण्ड ।  
यें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठका



दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह

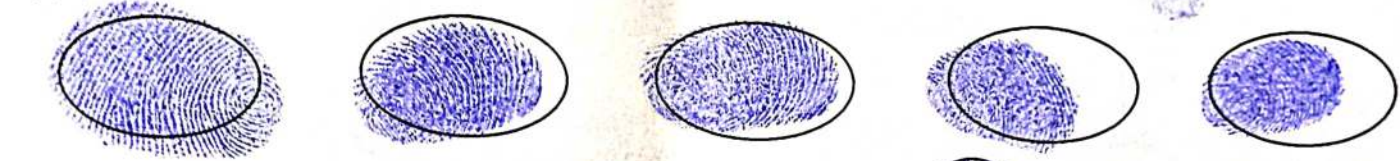
अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठका



द्वितीय पक्ष / केता के हस्ताक्षर

साक्षी सं0 1 अमित कुमार शर्मा  
नाम व पता  
श्री अमित शर्मा पुत्र श्री बाबू राम शर्मा  
516 न्यू आदर्श नगर,  
रुडकी, हरिद्वार, उत्तराखण्ड  
आधार कार्ड न0-3118 0614 2524

साक्षी सं0 2 हीरालाल सैनी  
नाम व पता  
श्री हीरालाल पुत्र श्री लालचन्द,  
ग्राम-डन्डेडी, ख्वन्जमीपुर, धनहेडी,  
ख्वाजिपुर, ढढेरा जिला-हरिद्वार।  
आधार कार्ड न0-3986 3658 7408

कमश:-06

Mahesh  
संयुक्त सचिव  
भसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण  
देहरादून



रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32-ए के अनुपालन में अंगुलि फिंगर प्रिंट्स

प्रथम पक्ष / विकेता का नाम एवं पता:- श्रीमती मीनाक्षी घटवाल, संयुक्त सचिव, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, सहरनपुर रोड, ट्रान्सपोर्ट नगर देहरादून।

प्रथमपक्ष / विकेता के हस्ताक्षर

बायें हाथ (Left Hand) की अंगुलियों के चिन्ह



दायें हाथ (Right Hand) की अंगुलियों के चिन्ह



लाक्षा

सुद्ध

- ① पुष्पा लाल मुखारी श्रीमती मीनाक्षी  
गाम न पोंआ - चनोरी  
हड़ताल - हड़की जिला-हड़ताल /  
अचिराती
- ② मीनाक्षी मुखारी श्रीमती मीनाक्षी  
गाम - नगला अहमाह  
हड़ताल - हड़की  
जिला-हड़ताल /

संयुक्त सचिव  
प्रथमपक्ष / विकेता के हस्ताक्षर  
मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण  
देहरादून





वही संख्या 1 जिल्द 7151 के पृष्ठ 259 से 284 पर क्रमांक 1949

पर आज दिनांक 09 Jun 2017 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।



रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /  
उप-निबंधक, देहरादून, प्रथम  
09 Jun 2017





बही नं: 1 ले 0 सं 0: 1949

(भाग-1)

क्रम संख्या : 142 / 29

प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 9-Jun-2017  
(प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला)  
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अमित कुमार सैनी  
लेख का प्रकार Sale (Immovable)  
Free Hold(D.A)

प्रतिफल की धनरोशि	Transvalue:1232009.00 / Mvalue:1233000.00 / Advance:0.00
1 रजिस्ट्रीकरण शुल्क	24660.00
2 प्रतिलिपिकरण शुल्क	10.00
3 इलैक्ट्रॉनिक शुल्क	260.00
4 निरीक्षण या तलाश शुल्क	0.00
5 मुख्तारनामा के अभिप्रमाणीकरण के लिए शुल्क	0.00
6 कमीशन शुल्क	0.00
7 नकल शुल्क	0.00
8 विविध	0.00
9 यात्रिक भत्ता	0.00
10 कम रजिस्ट्रीकरण शुल्क	0.00
11 योग	24930.00

शुल्क वसूल करने का दिनांक

09-Jun-2017

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 09-Jun-2017

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर उपनिबंधक, देहरादून, प्रथम

बही नं: 1 ले 0 सं 0: 1949

(भाग-2)

क्रम संख्या : 142 / 29

(भाग 1 की प्रतिलिपि पर फिर से लगाया जाने वाला)

(अधिनियम 16, 1908 की धारा 52 के अधीन रसीद)

प्रस्तुतकर्ता या प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण-पत्र के लिए प्रार्थी का नाम अमित कुमार सैनी

निष्पादक का नाम अमित कुमार सैनी

लेख का प्रकार Sale (Immovable)

Free Hold(D.A)

प्रतिफल की धनराशि Transvalue:1232009.00 / Mvalue:1233000.00 / Advance:0.00

प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 09-Jun-2017

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 09-Jun-2017

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर उपनिबंधक, देहरादून, प्रथम



शेवा में,

संयुक्त सचिव,  
मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण,  
देहरादून ।

विषय :- फलैटस संख्या 40 G.F. को फी-होल्ड करने के सम्बन्ध में ।

महोदया,

उपरोक्त विषयक के सम्बन्ध में निवेदन करना है कि प्रार्थी/प्रार्थिनी को आई0 एस0 बी0 टी0 आवासीय में अल्प आय वर्ग का फलैटस संख्या-40 G.F. आवंटित है । प्रार्थी/ प्रार्थिनी द्वारा उपरोक्त फलैट की पूर्ण धनराशि जमा कराकर भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया गया है । प्रार्थी/ प्रार्थिनी उपरोक्त फलैट को फी-होल्ड कराने का इच्छुक है ।

अतः आपसे अनुरोध है कि प्रार्थी/प्रार्थिनी के पक्ष में उपरोक्त फलैट की फी-होल्ड डीड करने की कृपा करें ।

दिनांक :- 29/02/2016

प्रार्थी/ प्रार्थिनी

अमित कुमार खत्री 8/0 4 मासक

म. नं 89 व्य. व. सी. रु. सी.

( हरिद्वार ) उत्तराखण्ड

मि. नो. 43667





मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण  
Mussoorie Dehradun Development Authority  
Challan Form No.

25099JEC

Receipt MDDA's Copy

योजना का नाम  
Name of Scheme (ISBT Housing Scheme)

एच डी एफ सी बैंक

हम समझे आपकी दुनिया ही देहरादून

सम्पत्ति श्रेणी  
Property Category

L I G

योजना कोड  
Scheme Code

1 2 4

भुगतान कोड  
Pay Plan Code

0 1

कोटा कोड ऊर्ध्वाकार  
Vertical Quota Code

3

कोटा कोड क्षैतिज  
Quota Code Horizontal

-

नाम (श्री/सुश्री/सर्वश्री)  
एकल या प्रथम आवेदक  
5. Name (Mr. Ms. M/s.)  
(Sole or First App.)

AMIT KUMAR  
SAINI

पिता/पति के लिये पता  
Father's/Husband's Address

SUBHAS CHAND  
SAINI

पत्र व्यवहार के लिये पता  
Address for Correspondence

HOUSE NO 89

DHANAURI DISTT. HA  
RIDWAR UK

जमा की गई धनराशि  
15. Amount Deposited : Rs.

120000

DD MM YY  
16. 31 10 2013

आवेदक(कों) के हस्ताक्षर  
Signature of Applicant(s)

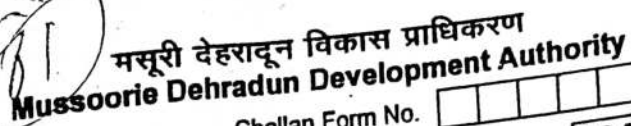
17. Received a sum of Rs. \_\_\_\_\_  
on behalf of Vice-Chairman, Mussoorie Dehradun Development Authority vide  
DD/CASH No. \_\_\_\_\_  
Date \_\_\_\_\_ Drawn on \_\_\_\_\_

Date of Receipt

DD MM YY  
31 10 2013

Seal & Signature of the Bank





Receipt Allotte Copy  
आई एस २

**Receipt Allotte Copy**  
 योजना का नाम : आई.एस.बी.टी. आवसीय योजना  
 Name of Scheme: ISBT Housing Scheme  
 तिथि : 15/11/2015 E.W.S./L.I.G/M

सम्पत्ति श्रेणी  
Property Category

आवंटित फ्लैट सं०  
Alloted Flat No.:

बैंक खाता संख्या:  
Account No

बैंक खाता संख्या:  
Bank Account No. 501000268609

(बैंक खाता संख्या जिस बैंक में धनराशि जमा की जा रही है।)

(श्री/सुश्री/सर्वश्री)  
आवंटी का नाम  
(Mr. Ms. M/s.)  
Name of Allottee

पिता/पति का नाम  
Father's/Husband's  
Name

Name  
मोबाईल/Mobile No.

जमा की गई धनराशि  
Amount Deposited: Rs

DD	MM	YY

आवेदक के हस्ताक्षर  
Signature of Applicant

Received a sum of Rs.  
of Vice-Chairman

on behalf of Vice-Chairman  
vide DD/Pay Order/Bank

Date of Receipt

DD	MM	YY
01	01	01

**CASH RECEIVED**

**Signature:**

जमा दानोच  
पुष्ट कोजागि

Year 5/11



कार्यालय मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण देहरादून  
ट्रांसपोर्ट नगर विहारनपुर रोड देहरादून।

चालान संख्या.....

प्लेट हेतु अनुबन्ध/भौतिक कब्जे से पूर्व आवंटी के नमूना हस्ताक्षरों तथा फोटों का किसी राजपत्रित अधिकारी से सत्यापित-

प्लेट संख्या..... 40 ..... वर्ग L.T.4 आई0एस0बी0टी0... आवासीय योजना देहरादून।  
यह अभिलेख प्राधिकरण के कार्यालय में आवंटी की पत्रावली में रखा जायेगा।

1- आवंटी का नाम एवं पता

अमित कुमार शर्मा, मं.नं. 89 प्लॉट  
श्री बरिदा, उत्तरखण्ड

2- आवंटी के नमूना हस्ताक्षर

(क)                     

(ख)                     

(ग)                     

आवंटी का पासपोर्ट साईज फोटो



आवंटी (क) (ख) (ग) के समस्त रिक्त स्थानों पर एवं प्रत्येक फोटो पर हस्ताक्षर करें।

श्री.....  
प्रमाणित।

के नमूना हस्ताक्षर एवं फं  
राजपत्रित का नाम CA. Amit Singh  
कार्यालय Roorkee  
मोहर  
दिनांक 29.07.2016



Amit



MOBILE: 8937975682  
MOBILE: 9897549959  
E-mail : rsb4560@ gmail.com  
Chamber no.43 Block-14,Civil Court  
Compound Dehradun

**R. S. BAJWA**

ADVOCATE

Resi.: G-18, Race Course, Dehradun.  
Off : G-21, Race Course, Dehradun.

Ref. no. PNB/BSNC ROORKEE/1/2017

17.6.2017

ANNEXURE-V

CERTIFICATE

ENTRY SERIAL NO. PNB/BSNC ROORKEE/1/2017

To,  
The Chief Manager  
Punjab National Bank,  
BSN Chowk, Roorkee,  
Distt. Haridwar.

SUB: Opinion and title investigation and Search Report in respect of Property no/Flat no. 40 Ground Floor, Lower Income Group, MDDA Colony, ISBT Housing Scheme, Near ISBT Dehradun, having total carpet area 44.35 sq.mtrs., belonging to Shri Amit Kumar Saini S/o Shri Subhash Chand Saini R/o House No. 89 Dhanauri, Roorkee, Distt. Haridwar Uttarakhand.

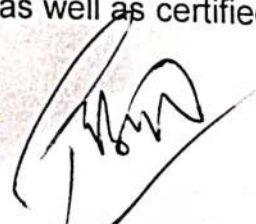
Sir,

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of records in the office of the Sub Registrar, Dehradun, and the other offices as required in the matter.

I have answered all the queries in the Special Report which is enclosed.

I hereby certify that the registration particulars, number, date and page particulars etc. are shown in the photocopy/Original copy of title deeds and contents thereof tally with the information as stated in the records of the Sub Registrar/ Registrar of assurances as well as with certified copy of the title deed, which was obtained by me is enclosed with this certificate.

I further certify that the photographs of the parties were seen in the title deeds tally with the records of registration office as well as certified copy of the title deed.





Chain of title relating to the property is complete as given in annexure hereto. I have verified, tallied and compared these documents from the record of the office of the Sub Registrar/Registrar of assurances and also from the records of other appropriate authorities:-

1. Original freehold deed dated 9.6.2017.
2. Certified copy of freehold deed dated 9.6.2017.
3. Photocopy of possession letter dated 29.7.2016.
4. Photocopy of allotment letter dated 19.3.2014.
5. Search receipt no. 152/72 dated 16.6.2017 of Sub- Registrar, Dehradun.

I shall be liable/responsible, if any loss is caused to the Bank due to negligence on my part in making the search and Bank has the unqualified right to publish my name for including in the caution list being maintained by the Indian Bank's Association or Reserve Bank Of India or any other such body for circulation amongst Banks / Financial Institutions.

The search report of which is annexed hereto, conducted by me, for the period from 1.1.2004 till date, does not disclose any encumbrances.

I have not given opinion earlier on investigation of the title relating to the same property as detailed hereunder.

I find no defects in the title of the person offering mortgage,

I hereby certify that Shri Amit Kumar Saini S/o Shri Subhash Chand Saini R/o House No. 89 Dhanauri, Roorkee, Distt. Haridwar Uttarakhand, have a clear, valid and marketable title over the above said property.

The provisions of The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 can be enforced against the property in question, if the need be arises.

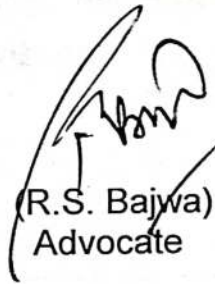
The valid equitable mortgage can be created by deposit of the following original title deed/s, the said title –deed is original and genuine and is not duplicate or fake as observed by me :-

- ✓ Original Freehold deed dated 9.6.2017 executed by Mussoorie Dehradun Vikas Pradhikaran, Transport Nagar, Saharanpur Road, Dehradun in favour



of Shri Amit Kumar Saini S/o Shri Subhash Chand Saini R/o House No. 89 Dhanauri, Roorkee, Distt. Haridwar Uttarakhand, duly registered in the office of Sub-Registrar I, Dehradun in book no. 1, Vol. no. 7151 on pages 259-284 as document no. 1949 on 9.6.2017.

- 2/ Certified copy of Freehold deed dated 9.6.2017 executed by Mussoorie Dehradun Vikas Pradhikaran, Transport Nagar, Saharanpur Road, Dehradun in favour of Shri Amit Kumar Saini S/o Shri Subhash Chand Saini R/o House No. 89 Dhanauri, Roorkee, Distt. Haridwar Uttarakhand, duly registered in the office of Sub-Registrar I, Dehradun in book no. 1, Vol. no. 7151 on pages 259-284 as document no. 1949 on 9.6.2017.
3. Photocopy of possession letter dated 29.7.2016.
4. Photocopy of allotment letter dated 19.3.2014.
5. Search receipt no. 152/72 dated 16.6.2017 of Sub- Registrar, Dehradun.
6. Affidavit.

  
(R.S. Bajwa)  
Advocate

Encl. : 1- Special Report  
2- Chain of Title  
3- Search Report



**Annexure-V-B**  
**SEARCH REPORT**

**1. Account:** – Shri Amit Kumar Saini S/o Shri Subhash Chand Saini R/o House No. 89 Dhanauri, Roorkee, Distt. Haridwar Uttarakhand.

**BO :** – BSN Chowk, Roorkee, Distt. Haridwar

**Search report relates to searches made in : –**

a) Sub-Registrar Office	yes
b) Registrar of companies	N.A
c) Courts	No, since no recorded maintained for inspection regarding the attachment of Properties, charges etc.
d) Other offices :- a) Office of Co-operative Society b) Development Authority	Not applicable not applicable
e) Any other documents: –	-----

**1. Sub-Registrar/Registrar of Assurance Office: –**

**Whether The encumbrance certificate was obtained from Sub Registrar/Registrar, Dehradun for the period from 1 January 2004 and the same disclosed following encumbrances: –**

*There is no system/practice of issuance of non-encumbrance certificate from Sub Registrar in Uttarakhand.*

**2. Personal search was carried out by me for the aforesaid purpose. Inspection was made on 16.6.2017 for the period 1.1.2004 till the date in the office of Sub-Registrar, Dehradun.**

**The search report disclosed the following encumbrances: – NIL**



3. The ownership of the property being a company, search was conducted in the following offices of the registrar of companies: –

The search made out in the office of Registrar of Companies disclosed: –

ROC	INFORMATION
N.A.	-----

4. Inspection of Court records disclosed: –

(This may detail Suit pending, Decrees, Attachment before Judgment, Injunction, Appointment of Receiver, Appointment of Liquidator)

Name of Court	Date of Order	Nature of Order
-----	-----	-----

*No litigation is pending regarding the property proposed to be mortgaged, hence certificate-based on the on the sworn declaration of the party concerned, Since no such records are maintained and available for inspection in Uttarakhand.*

5. Searches made/inspections carried out in the following offices disclosed: –

Office	Date Of Search /inspection	Information
Sub-Registrar Dehradun	16.6.2017	No encumbrances found

6. A study of the following documents disclosed:-

Details of documents perused	Information
1. Photocopy of freehold dated 9.6.2017, verified from original	Found in order.
2. Certified copy of freehold deed dated 9.6.2017	Found in order.
3. Photocopy of possession letter dated 29.7.2016	Found in order.
4. Photocopy of allotment letter dated 19.3.2014	Found in order.



**7. Title verification/history of title: –**


From the documents produced and search made by me from the records available and produced for inspection in the office of Sub –Registrar Dehradun from 1.1.2004 till the date of inspection, it was found that Mussoorie Dehradun Vikas Pradhikaran, Transport Nagar, Saharanpur Road, Dehradun started a ISBT Residential Scheme, Dehradun and allotted a LIG Flat No. 40 in public lottery draw held on 28.2.2014 and issued a allotment letter no. 1036/Sampatti-ISBT Awasiya Yojna LIG Flat-2014 dated 19.3.2014 to Shri Amit Kumar Saini S/o Shri Subhash Chand Saini R/o House No. 89 Dhanauri, Roorkee, Distt. Haridwar Uttarakhand.

That possession of the aforesaid flat handed over to Shri Amit Kumar Saini S/o Shri Subhash Chand Saini R/o House No. 89 Dhanauri, Roorkee, Distt. Haridwar Uttarakhand by MDDA Dehradun on 29.7.2016.

That a Freehold deed dated 9.6.2017 executed by Mussoorie Dehradun Vikas Pradhikaran, Transport Nagar, Saharanpur Road, Dehradun in favour of Shri Amit Kumar Saini S/o Shri Subhash Chand Saini R/o House No. 89 Dhanauri, Roorkee, Distt. Haridwar Uttarakhand in pursuance of aforesaid allotment, the said freehold deed was duly registered in the office of Sub-Registrar I, Dehradun in book no. 1, Vol. no. 7151 on pages 259-284 as document no. 1949 on 9.6.2017.

Date: – 17.6.2017

Place: – Dehradun

  
(R.S. Baiwa)  
Advocate



**ANNEXURE-IV**

**SPECIAL REPORT ON TITLE**

Reg: In respect of Property no/Flat no. 40 Ground Floor, Lower Income Group, MDDA Colony, ISBT Housing Scheme, Near ISBT Dehradun, having total carpet area 44.35 sq.mtrs., belonging to Shri Amit Kumar Saini S/o Shri Subhash Chand Saini R/o House No. 89 Dhanauri, Roorkee, Distt. Haridwar Uttarakhand.

A.	ASPECTS TO BE CONSIDERED PARTICULARS	COUNSEL'S STATEMENT
1.	Name of borrower with address :	Shri Amit Kumar Saini S/o Shri Subhash Chand Saini R/o House No. 89 Dhanauri, Roorkee, Distt. Haridwar Uttarakhand.
2.	Name of person offering Mortgage with parentage/ Constitution and address :	Shri Amit Kumar Saini S/o Shri Subhash Chand Saini R/o House No. 89 Dhanauri, Roorkee, Distt. Haridwar Uttarakhand.
3.	Details of the property to be mortgaged:	Property no/Flat no. 40 Ground Floor, Lower Income Group, MDDA Colony, ISBT Housing Scheme, Near ISBT Dehradun, having total carpet area 44.35 sq.mtrs. (as per freehold deed dated 9.6.2017) bounded and butted as under:- North: – Flat no. 38 Lower Income Group. South: – Common stairs/Flat no. 42 Ground Floor Lower Income Group. East: – Road. West: – Flat no. 39 Ground Floor Lower Income Group.
B.	<b><u>INVESTIGATIONS</u></b>	
1.	Details of title deeds/documents (including link deeds/parents	Document nos. 1 to 6 mentioned in the certificate.



	deeds) to be deposited for creation of the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of execution and details of registration.)	
2.	Whether certified copies have been obtained from the Registrar's office	Yes
3.	Whether documents in hand are compared with the certified copies and whether the document given raise any doubt or suspicion?	No
4.	Whether the registration particulars number and date and page particulars as given in the title deed shown to the Counsel tally with the particulars as stated in records of the Registrar's office?	Yes
5.	Whether the registration particulars number and date and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in the certified copy as obtained from the Registrar's office?	Yes
6.	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed tally with the photographs seen in the certified copy as obtained from Registrar's office?	Yes.
7.	Whether the contents as given in title deed tally verbatim with the	Yes





	contents as stated in the certified copy obtained from the Registrar's office? if not variations be specified. What is its effect?	
8.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Yes
9.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated?	Yes
10.	Whether there is bar under any local law for creation of the mortgage of the property to be mortgaged? (in some states, there are legal restrictions on creation of the mortgage of agricultural property for non agricultural purpose.)	No
11.	Where there are restrictions regarding the sale of property to be mortgaged? (in some States, there are restrictions for sale of property by residents outside the State.)	No
12.	Whether all the approvals/ clearance/ sanctions required for creation of the mortgage have been obtained? If not obtained, what are such sanction; approvals and clearances yet to be obtained	No approvals/ clearance / sanction is required for the creation of mortgage
13.	Whether the property is	No

	ancestral/or under joint ownership of the minor is having interest in the property? If so, its effects thereof	
14.	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894	No
15.	Whether Urban land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located?	Not applicable
16.	In case of leasehold property, whether permission/NOC from the lessor is required for creation of mortgage? Whether permission of the lessor/NOC is obtained?	Not applicable
17.	What is the rate of sharing of unearned income with lessor in the event of sale of property?	Not applicable
18.	Whether copy of title deed favouring lessor (other than government) is made available to examine the validity of the lease?	Not applicable
19.	Whether terms and conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effects thereof	Not applicable
20.	Whether any permission of income tax Authorities/Assessing Officer is required under the provisions of Income Tax Act for creation of mortgage or any certificate is to be submitted to the bank to show that no dues	Not applicable



	are outstanding to the Income Tax Department?	
21.	In respect of agricultural land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	Not applicable
22.	Whether certified copies of revenue records has been obtained and examined to conform that no dues are outstanding toward the mortgager?(Copies of revenue report be submitted to the bank while submitting the Certificate of Title Investigation.)	Not Applicable

Date: – 17.6.2017

Place: – Dehradun

  
(R.S. Bajwa)  
Advocate

# V. K. ASSOCIATES

Office:-F-7, Alankar Palace Shopping Complex  
Near Shankar Ashram, Jwalapur, Hardwar  
e-mail:-vinayvidit2005@gmail.com  
Phone:-9412957454, 9719540969

**Er. Vinay Kumar**  
(Chartered Engineer) M.I.E. (Civil)  
P.G.D. in Design & Construction of Concrete Structure  
F.I.V., Structure Engineer, Panel Valuer of Banks  
Approved Valuer of Govt. of India Income Tax Deptt.  
Registration No.: CCIT/51/2007-08

FOR: ARCHITECTURAL PLANNING, STRUCTURE DESIGN, VALUATION, ESTIMATE, VASTU CONSULTANCY

## BILL

Dated: 19.06.2017

**Sri. Amit Kumar Saini s/o Sri. Subhash Chand Saini**

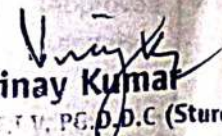
Charges for the Valuation = Rs. 4000/-

Advance = Rs. 2000/-

Total = Rs. 2000/-

(Rupees Two Thousand only.)

Please make the payment in A/C No. 1829000101098634 (Vinay Kumar)  
Punjab National Bank Gurdwara Road Branch, Jwalapur, Hardwar.

  
**Er. Vinay Kumar**  
A.M.I.E. (Civil) & P.G.D. in Design & Construction of Concrete Structure  
Regd. Engineer, M.I.E.

**V.K. ASSOCIATES**  
F-7, ALANKAR PALACE SHOPPING COMPLEX  
SHANKAR ASHRAM, HARDWAR





# K. ASSOCIATES

Regd. Engineer, Designer  
 Picture Engineer Valuer, Estimator & Builder  
 Govt. of India Income Tax Dept. Approved Valuer (CCIT/51/2007-08)  
 Panel Valuer of Canara Bank, Punjab National Bank,  
 Bank of Baroda, H.D.F.C, D.H.F.L

P.G.D. (Design & Construction of Conc. Structures)  
 Cell: 9412957454, 9719540969  
 E-mail: vinayvidit2005@gmail.com

Branch Manager  
 Punjab National Bank  
 B.S.M Chowk Roorkee

## Customer Details

Name: Sri.Amit Kumar Saini s/o Sri. Subhash Chand Saini

Case Type: To assess fair market value

## Asset Details

Address: Flat No-40,Ground Floor,Situated at M.D.D.A. Colony,I.S.B.T, Awasiya Youjhna,Near I.S.B.T, Distt. Dehradun.

Nearby Landmark: Near I.S.B.T Bus Stand Dehradun  
 Longitude : 77°59'50.8"  
 Latitude : 30°17'12.6"

## Document Details

Layout Plan	Yes		Name of Approving	M.D.D.A.	App. No.	Not Available
Building Plan	Yes/ No	Yes			App. No.	
Construction Permission	Yes/ No	Yes			App. No.	

Legal Documents: Yes/ No  
 List of Documents: Sale Deed No : 1949 Dated : 09.06.2017

## Physical Details

Adjoining properties	East	Road		West	Flat No-39		North	Passage & Flat No-38	South	Common Stairs Flat No-42
Matching of Boundaries	Yes/ No	Yes	Plot Demarcated	Yes	Approved Land use	Residential	Type of property	Residential	Plotted /Flat	Flat
No. of room	Living/ dining	1	Bed Rooms	1	Toilets	1	Kitchen	1		
Total no. of Floors	Four	Floors on which the property is located		Ground Floor		Appox. Age of the property	2 Years	Residual age of property	63 years	Type of structure - R.C.C. Frame

Amit Kumar Saini (Flat)



# Annexure / Occupancy Details.....

Status of tenure	Owned / Rented	No. of years of OCCUPANCY	Relationship of tenant to owner
No	Owner		

## Stage of construction

Status of tenure	Under Construction / Completed	Completed	If under Construct ion, extent completi on	NO.	No

## 7 Violation if any observed

No

## 8 Area Details of the property

Site Area	44.35 sq.m.	Plinth Area	0 sq.m.	Carpet area	0 sq.m.	Saleable Area	44.35 sq.m.
-----------	-------------	-------------	---------	-------------	---------	---------------	-------------

## 9 Valuation

### Annexure-1, Enclosed

## 10 Remarks

Flat Value of Deed No :-1949 is Taken as Sale Deed Value Because Sale Deed With is in One Year

## 11 Declaration

- 1) The property was inspected by the undersigned on : 19.06.2017
- 2) The undersigned does not have any direct / Indirect interest in the above Property
- 3) The information furnished herein is true and correct to best of our knowledg

## 12 Name, address & signature of Valuer

Vinay Kumar  
V.K. Associates ,F-7 Alankar  
Palace Shopping Complex Nr.  
Shankar Ashram Jwalapur  
Haridwar.

## Signature & Seal of Valuer

Date of Valuation - 19.06.2017

## List of Documents enclosed

## 13

## 14 List of Photo enclosed

*Vinay Kumar*  
Er. Vinay Kumar

A.M.I.E. (Civil) E.T.M. P.D.D.C (Stt.  
Regd. Engineer H.A.A.

V.K. ASSOCIATES

F-7, ALANKAR PALACE SHOPPING COMPLEX  
SHANKAR ASHRAM HARIDWAR



Amit Kumar Saini (Flat)



# V. K. A S S O C I A T E S

Annexure-1

Valuation of Property (Sri. Amit Kumar Saini s/o Sri. Subhash Chand Saini)

Sl.No.	Name of Building	Covered Area	Unit	Rate	Amount	Net Amount
1	Super Area	44.35	sq.m.	Sale Deed Value	Rs. 1,232,009	Rs. 1,232,009
					Total	Rs. 1,232,009
						Rs. 0
2	Depreciation	% less				
					Total	Rs. 1,232,009
3	Market Value					
4	Realisable Value 15% less				Total	Rs. 1,047,208
5	Circle Rate Value					
6	Super Area	44.35	sq.m.	Sale Deed Value	Rs. 1,232,009	Rs. 1,232,009
7	Depreciation % less					Rs. 0
8	Circle Rate Value				Total	Rs. 1,232,009







Customer Name- Sri. Amit Kumar Saini





**Sri. Amit Kumar Saini s/o Sri.Subhash Chand Saini**  
Flat No-40,Ground Floor,Situated at M.D.D.A. Colony,I.S.B.T. Awasiya Youjhna,Near  
I.S.B.T.Distt. Dehradun.

