

6303/11



विक्रय - पत्र

विक्रय मूल्य

20,90,000 / -रुपये

बाजारी मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गया

20,90,000 / -रुपये

स्टाम्प शीट

13

क्षेत्र

ग्रामीण

स्टाम्प शुल्क

79,000 / -रुपये

सर्किल रेट-

41 लाख / -रुपयें प्रति हैक्टेयर

मुख्य मार्ग शिमला रोड से दूरी

रोड पर स्थित

स्थित मौजा -

सभावाला

कुल रकबा -

0.509 हैक्टेयर

किस्म -

सिंचित

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 17-11-2011 को स्थान विकासनगर, जिला देहरादून में 1. श्री गेन्दा, 2. श्री करेशन पुत्रगण श्री मंगल, निवासीगण - ग्राम शेखवाला, सभावाला, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड (जिसको कि इस विक्रय पत्र में "विक्रेतागण" के रूप में आग सम्बोधित किया गया है) (I.D.No. LJS 2303824) (I.D.No. LJS 2303816)

.....विक्रेतागण

एवम्

श्रीमती हेमलता पाल पत्नी श्री खुशाल सिंह पाल, निवासी - हाऊस न0 156, सेंवला कलॉ, चन्द्रवनी, देहरादून, उत्तराखण्ड (जिसको कि इस विक्रय पत्र में "क्रेता" के रूप में आगे सम्बोधित किया गया है) (I.D.No. H 4392771)

.....क्रेता

के पक्ष में अंकित एवं निष्पादित किया।

विकीत सम्पत्ति का विवरण विक्रय विलेख के अन्त में सूची में वर्णित किया गया है।

गेन्दा

करेशन

Hemlaty

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000

भारत

10000

Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES



सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

925319

925319

(2)



विक्रय - विलेख

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 17-11-2011 को स्थान विकासनगर, जिला देहरादून में 1. श्री गेन्दा, 2. श्री करेशन पुत्रगण श्री मंगल, निवासीगण - ग्राम शेखोवाला, सभावाला, तहसील विकासनगर, जिला देहरादून, उत्तराखण्ड (जिसको कि इस विक्रय पत्र में "विक्रेतागण" के रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)

(FARM 60 MENTION)

विक्रेतागण

एवम्

श्रीमती हेमलता पाल पत्नी श्री खुशाल सिंह पाल, निवासी - हाऊस न0 156, सेंवला कलॉ, चन्द्रवनी, देहरादून, उत्तराखण्ड (जिसको कि इस विक्रय पत्र में "क्रेता" के रूप में आगे सम्बोधित किया गया है)

(FARM 60 MENTION)

क्रेता

शेखर सिंह

करेशन

Hemlata

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

925318

925318

(3)

कोषाध्यक्ष

11 NOV 2011

समक्ष (देहरादून)

यह कि, विक्रीत भूमि हर प्रकार के भार बन्धन, न्यायालय, बैंक, सहकारी समिति अथवा अन्य किसी वित्तीय संस्था के बन्धक, ऋण, प्रतिभूति, भार आदि से मुक्त स्वच्छ अन्तरण योग्य स्वामित्व की भूमि है। विक्रेतागण के द्वारा ऐसा कोई कार्य - पूर्व में विक्रय अनुबन्ध, बन्धक-पत्र अन्य किसी व्यक्ति के पक्ष में सम्पादित नहीं किया हुआ है, जिससे इस सम्पत्ति के अन्तरण में किसी प्रकार की कोई वैधानिक बाधा / अवरोध हो। विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज एवं अंकित चला आ रहा है।

अतः एतद्वारा मुझ उपरोक्त विक्रेतागण ने रु. 20,90,000/-रुपये (बीस लाख नब्बे हजार रुपये) की एवज में इस विक्रय विलेख की सूची में वर्णित भूमि ऊपर नामित क्रेता को पूर्ण रूप से समस्त स्वामित्व अधिकारों, सुखाधिकारों, स्वत्व हित जो भी विक्रेतागण को इस भूमि में प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्तव्य हैं, सहित विक्रीत एवं अन्तरित कर दिया है। आज की तिथि से क्रेता, हम विक्रेतागण के समतुल्य इस भूमि की स्वामी, अध्यासी हो गयी है।

अतः यह विक्रय विलेख पूर्ण स्पष्टीकरण हेतु निम्न दर्शाता है :-

- 1 :- यह कि, विक्रेतागण ने क्रेता से विक्रय मूल्य/प्रतिफल राशि रु 20,90,000/-रुपये (बीस लाख नब्बे हजार रुपये) को नगद प्राप्त कर लिये हैं। जिसकी प्राप्ति की अभिव्यक्ति विक्रेतागण उपनिबन्धक विकासनगर, देहरादून के समक्ष स्वीकार करते हैं। विक्रय मूल्य के रूप में कोई राशि शेष नहीं रह गई है।

सत्यमेव जयते

करेक्षण

Hemlata

6000 ११९८, १०८८ ५५९१
६६८८१

~~सुभाष चक्रवर्ती~~

विक्रय पत्र (अचल सम्पत्ति)

2,090,000.00

2,090,000.00

विक्रय पत्र

रजिस्ट्रेशन शुल्क	प्रतिलिपि शुल्क
10,000.00	10.00
	देमलता

इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क
260.00

कुल योग
10,270.00

शब्द लगभग
1000

श्री / श्रीमती / कुमारी हेमलता पाल
मृगशाल सिंघ

श्री / श्रीमता / पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री खुशाल सिंह पाल
हाउस, 156 सेवल

पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री हाउस, 156 सेवलाकलां, चन्द्रवनी, देहरादून
निवासी 21/11/2011 12:33 pm

निवासी 21/11/2011 समय 12:33 pm
ने आज दिनांक विकासनगर

को कार्यालय उपनिबन्धक (प्रथम)

मे प्रस्तुत किया

उपनिबन्धक (प्रथम)
विकासनगर

तहरीर व तकमील दस्तावेज से व वसूलयावी प्रलेखानुसार

2,090,000.00

रु नकद / पूर्व प्राप्त कर श्री / श्रीमती

गेन्दा s/o मंगल, शेखोवाला, सभावाला, देहरादून / करेशन s/o मंगल, शेखोवाला, सभावाला, देहरादून

ने निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री हेमलता पाल s/o खुशाल सिंह पाल, हाउस, 156 सेवलाकलां, चन्द्रवनी, देहरादून।

ने भी स्वीकार किया। जिनकी पहचान

श्री जफीर अहमद

पुत्र श्री शब्बीर

निवासी हसनपुर, देहरादून

व श्री हारुन

पुत्र श्री शान मौहम्मद

निवासी हसनपुर, विकासनगर, देहरादून

ने की।



उपनिबन्धक (प्रथम)
विकासनगर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

925327

925327

(4)

उप कोषाधिकारी

NOV 2011

विकास

2 :- यह कि, विक्रेतागण ने क्रेता को स्थल पर जाकर विक्रीत भूमि से अपना अध्यासन हटाकर, भूमि का रिक्त एवं वास्तविक अध्यासन सौंपकर अपने समतुल्य अध्यासित कर आरुढ़ करा दिया है, इस प्रकार क्रेता ने भूमि का अध्यासन प्राप्त कर लिया है।

3 :- यह कि, इस विक्रय विलेख में जहाँ - जहाँ विक्रेतागण व क्रेता शब्द प्रयुक्त हुए हैं, वहाँ उनका अभिप्राय उनके विधिक प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, समुनुदेशिनी आदि सभी सम्मिलित है तथा यह विक्रय पत्र उन पर सदैव बन्धनकारी होगा।

4 :- यह कि, क्रेता को यह अधिकार होगा कि क्रेता अपनी स्वेच्छानुसार भूमि का उपयोग करे, उपभोग करे, निर्माण करे, निवास करे, परिवर्तन - परिवर्द्धन करे। इस पर विक्रेतागण को किसी प्रकार आप्रति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। क्रेता को इस भूमि के अन्तरण/विक्रय आदि के पूर्ण स्वामित्व अधिकार प्राप्त होंगे।

श्री चन्द्रिका कौशिक Hemlata

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

उप कोषाधिकारी

17 NOV 2019

विकासनगर (देहरादून)

925403

(5)

925403

5:- यह कि, विक्रय की जा रही भूमि अथवा उसका कोई अंश, यदि विक्रेतागण के किसी स्वामित्व दोष के कारण, क्रेता सम्पत्ति के अध्यासन अथवा स्वामित्व से वंचित हो जाएं अथवा उसके उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार न्यूनता आ जाएं तो ऐसी परिस्थिति में क्रेता को यह अधिकार होगा कि इस प्रकार होने वाली क्षति की पूर्ति विक्रेतागण की अन्य किसी सम्पत्ति में से कर ले। इस पर विक्रेतागण को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

6:- यह कि, विक्रय की जा रही भूमि पर आज की तिथि से पूर्व किसी भी प्रकार का कोई कर अथवा भार के देय का दायित्व विक्रेतागण का होगा तथा आज की तिथि के बाद से किसी भी कर अथवा भार के देय का दायित्व क्रेता का होगा।

7:- यह कि, विक्रेतागण, क्रेता के साथ नामान्तरण, दाखिल - खारिज की कार्यवाही में पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे और इस विषय में किसी लेख, विलेख, शपथपत्र, प्रपत्र आदि, विक्रेतागण को अपने पूर्ण स्वामित्व की पुष्टि में अंकित व निष्पादित किये जाने की आवश्यकता हुई तो विक्रेतागण, क्रेता के व्यय पर सदैव अंकित एवं निष्पादित किये जाने हेतु तैयार रहेंगे।

गिरीश

कैशन

Hemlata

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

भारत

10000

रु.
10000

Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES



INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

925380

(6)

925380

अ. अ. अधिकारी

17 NOV 2011

कासनागर (देहरादू)

वांछित विवरण

- 1 :- यह कि, इस अन्तरण के लिए पक्षकारों के मध्य कोई लिखित संविदा सम्पादित नहीं हुई है।
- 2 :- यह कि, विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग शिमला रोड पर स्थित है।
- 3 :- यह कि, विक्रीत भूमि जिसका सर्किल रेट 41 लाख/- रुपये प्रति हैक्टेयर की दर से विक्रीत भूमि का मूल्यांकन रु. 20,90,000/- रुपये निर्धारित होता है। अतः जिस पर नियमानुसार कुल स्टाम्प शुल्क 79,000/- रुपये का अदा किया जा रहा है।
- 4 :- यह कि, विक्रीत भूमि में कोई पेड़, बाग, निर्माण आदि नहीं है।
- 5 :- यह कि विक्रीत भूमि नगर पंचायत व टाऊन एरिया के अन्तर्गत स्थित नहीं है।
- 6 :- यह कि विक्रीत भूमि औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत नहीं आती है।

गैर न्यायिक

कै 29/11

Hemlata

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

उप कोषाधिकारी

31 OCT 2007

925148

(7)

925148

7 :- यह कि क्रेता के परिवार के नाम उत्तराखण्ड राज्य में अपनी कृषि भूमि है। क्रेता का परिवार 2003 से पूर्व से उत्तराखण्ड राज्य का कृषक है जो आज भी कृषक के रूप में खातेदार दर्ज एवं अंकित है एवं इस कय-विकय से उत्तरांचल राज्य भू-अधिनियम 29 वर्ष 2003 के किसी भी प्रावधानों का उल्लंघन नहीं होता है।

8 :- यह कि सूची में वर्णित भूमि चाय बागान से मुक्त है।

9 :- यह कि विक्रीत भूमि मय सर्वाधिकार व पाक साफ अवस्था में विक्रय की जा रही है।

गोपाल कुमार

केशव

Hemlata

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

₹.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

925162
(8)

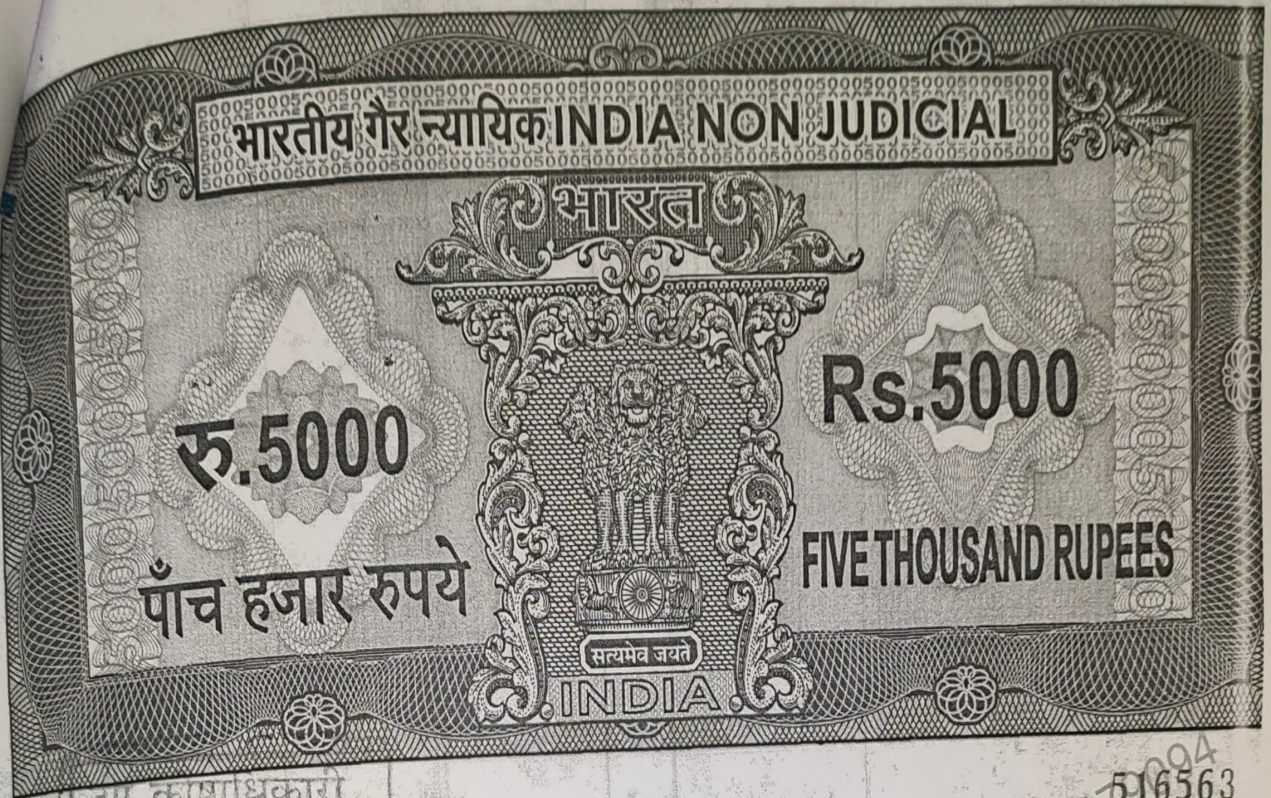
925162

10 :- यह कि क्रेता व विक्रेतागण दोनों अनुसूचित जनजाति से सम्बन्धित हैं।

11 :- यह कि, क्रेता/विक्रेता या उभयपक्ष विदेशी नागरिक नहीं है तथा विदेशो में रह रहे भारतीय मूल के नहीं है। इसके अतिरिक्त उभयपक्ष पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, ईरान, नेपाल तथा भूटान के नागरिक नहीं हैं तथा वहाँ निवास कर रहे भारतीय मूल के नहीं हैं।

12 :- यह कि विक्रीत भूमि किसी धार्मिक संस्था अथवा शैक्षिक संस्था से सम्बन्धित नहीं है तथा हर प्रकार के वाद-विवाद से मुक्त है।

गैर. ६८ कौशिक Hemlata



उप कायाधिकारी
उत्तरांचल UTTARANCHAL

NOV 2011

विकासनगर (देहरादून)

(9)

विवरण विक्रीत भूमि

भूमि खाता सं० 00107 खसरा न० 738ड, रकबा 0.0500हे० ख० न० 772क, रकबा 0.4590हे० कुल रकबा 0.509हे० भूमि स्थित मौजा - सभावाला, तहसील विकासनगर, परगना पछवादून, जिला देहरादून, में स्थित है।

जिसकी सीमोंए निम्नानुसार है :-

पूरब	:-	बरसाती नाला,
पश्चिम	:-	शेष भूमि विक्रेता,
उत्तर	:-	जैद आदि की भूमि,
दक्षिण	:-	12 फीट चौड़ा रास्ता,

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक 17-11-2011 को स्थान विकासनगर में अंकित कर दिया गया है ताकि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे।

गोदाधर केशव Meulaba

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये
रु. 1000



ONE THOUSAND RUPEES
Rs. 1000

उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

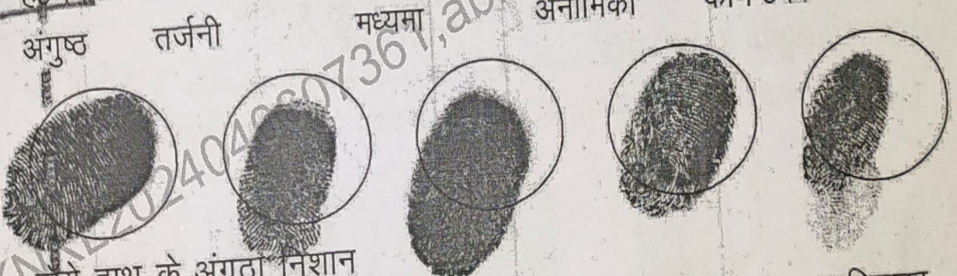
(10)

14 NOV 2011

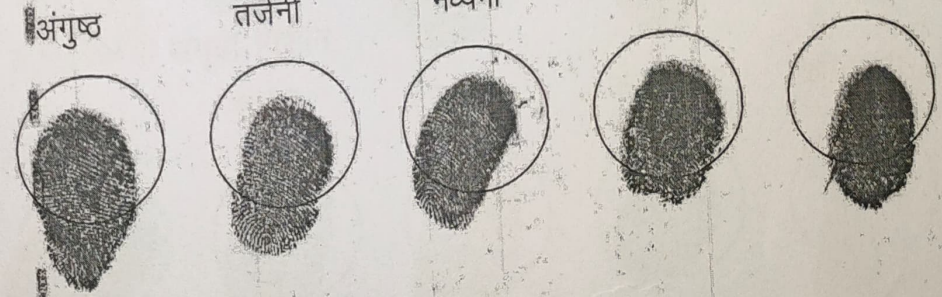
विकासनगर (देहरादून) विक्रेता 1

डा. रा. क. २

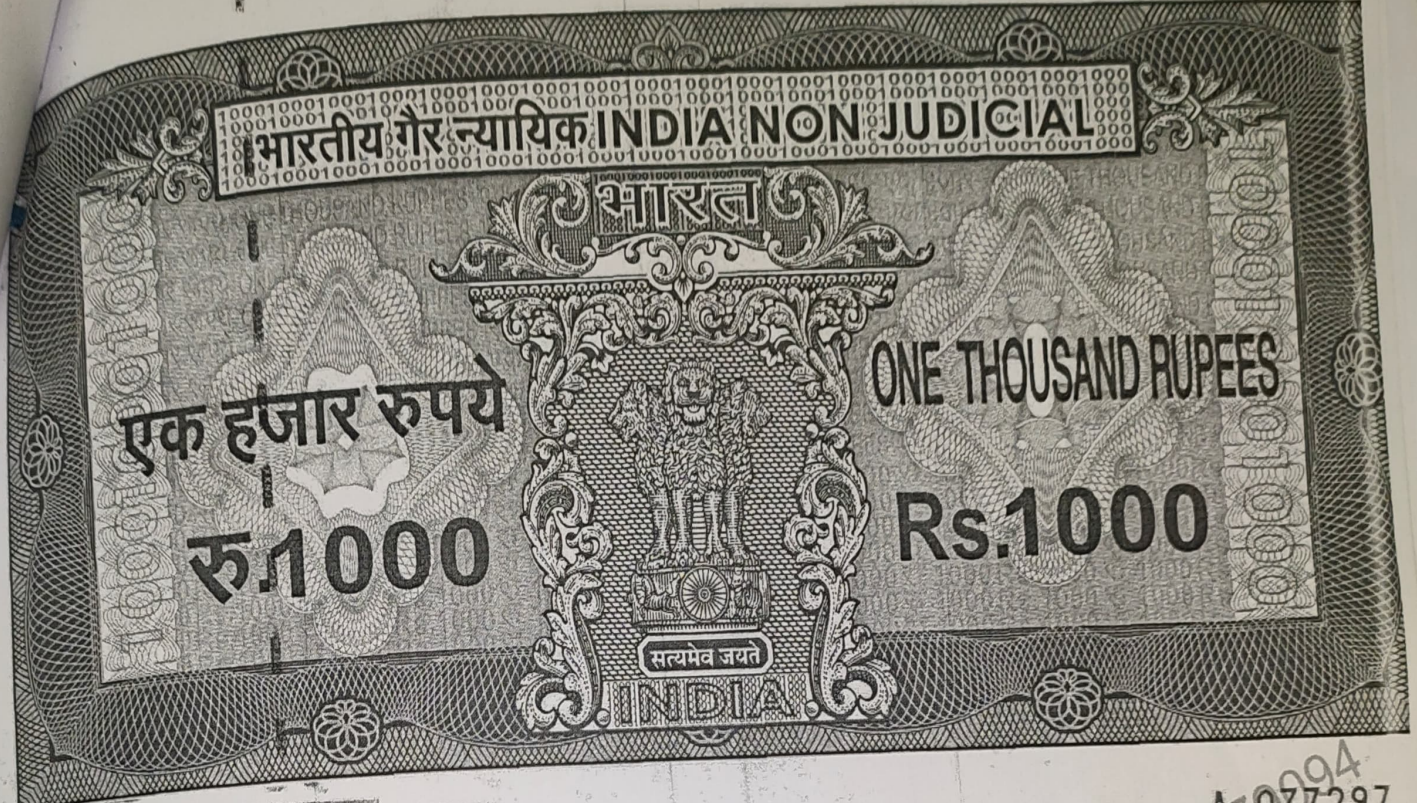
दायें हाथ के अंगूठा निशान
अनामिका कनिष्ठका



बायें हाथ के अंगूठा निशान
अंगुष्ठ तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठका



०५/२२/११ Memlat



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

(11)

14 NOV 2011

विकासनगर (देहरादून)

कोरवा

ह0 विक्रेता 2 दाँये हाथ के अंगूठा निशान

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
---------	--------	--------	---------	----------



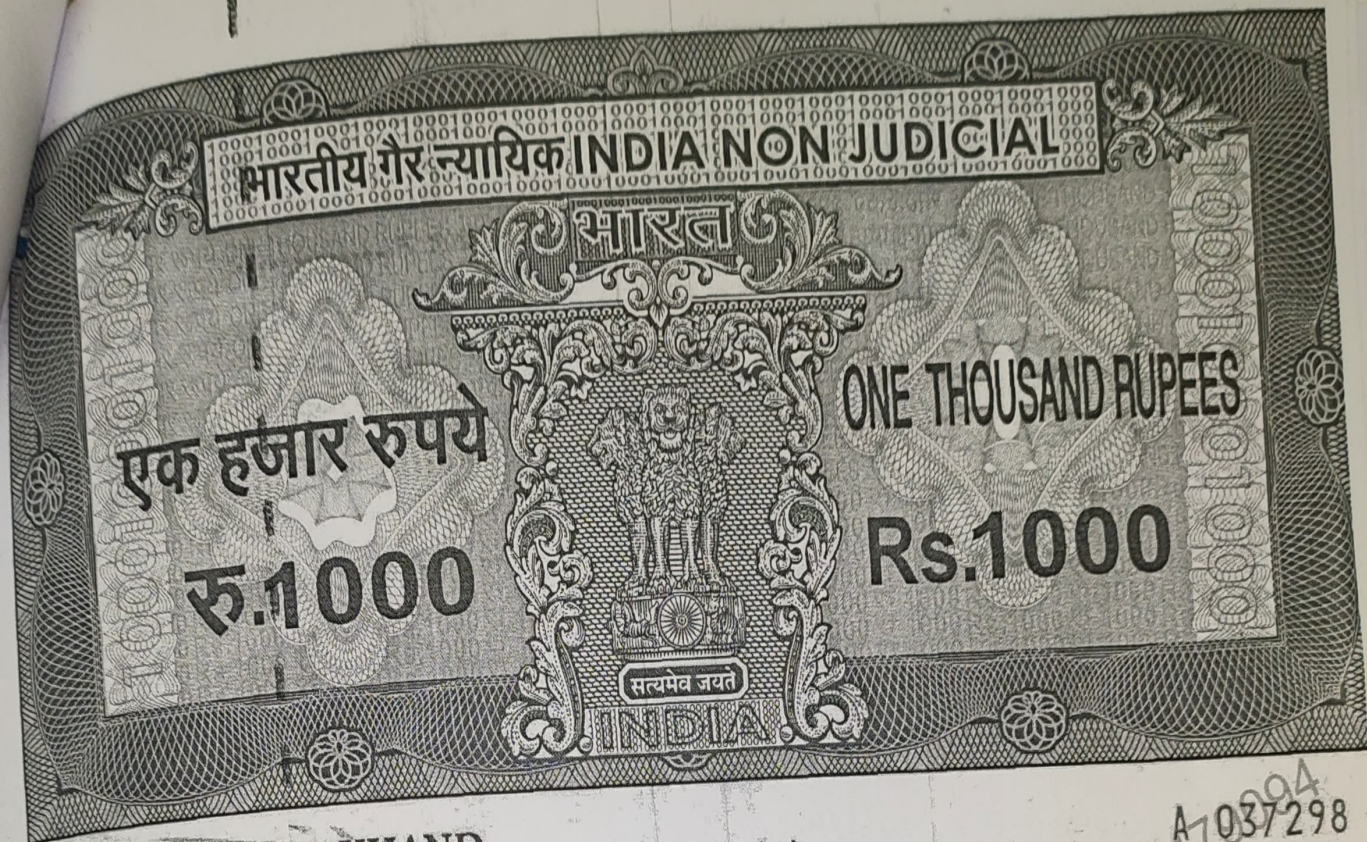
बाँये हाथ के अंगूठा निशान

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
---------	--------	--------	---------	----------



अनामिका

Hemlata



उत्तराखण्ड UTTERAKHAND

(12)

14 NOV 2011

विकासनगर (देहरादून)

हस्ताक्षर 3

Hemlata

दाँये हाथ के अंगूठा निशान

अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठका

बाँये हाथ के अंगूठा निशान

अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठका

निशान

के. र. शर्मा

Hemlata

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु. 1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs. 1000



उत्तराखण्ड UTTARAKHAND

(13)

14 NOV 2011

साक्षी - जफरी

विकासनगर (देहरादून)

1. जफरी अहमद कं शब्बीर

निवासी - हसनपुर विकासनगर
देहरादून।

(ID. No. LJS 1779750)

साक्षी :-

5/3/1

2. हासन बं शान मोहम्मद

निवासी - हसनपुर
विकासनगर देहरादून।

(ID. No. LJS 1782093)

केता, विक्रेता एवं गवाहों द्वारा स्वयं फोटो सत्यापित :-

रचियता :- एम. आबिद एज्जोकेट विकासनगर।

ट्राईपकर्ता :- चतर सिंह लोहा विकासनगर जिला देहरादून।

कै 22/न Hemlaby

जि दा 62

963
17 11 11

962
शामिल स.....

रजनी अरोड़ा
स्टयन्प विक्रेता
तह. विकासनगर (दि. दून)

UKNKL2024040607361, abhishek sethi adv, 9997479094

बही न0	1	जिल्द	1,844	के पृष्ठ	75	-	100
क्रमांक	6,303	पर आज दिनांक	21-Nov-2011				
को रजिस्ट्रीकृत किया गया।				उप निबन्धक (प्रथम) विकासनगर			



APOORVA
SINGH

Digitally signed by
APOORVA SINGH
Date: 2024.07.01 17:34:29
+05'30'

ABHISHEK SETHI
Advocate

Off: Block-Ist,
New Building, Chamber No. 11,
Second Floor, Court Compound,
Dehradun Mob. No. 9997479094
Email ID:abbisheksethijan@gmail.com

To,
The Manager
Punjab National Bank,
MCC, Dehradun.

CERTIFICATE

Reg: All that Property Entered In Khata Khatoni No : 00107(Fasli Year 1410-1415) bearing Khasra 738^३ area measuring 0.0500 Hect and Khasra No 772^४ area measuring 0.4590 Hect total area 0.5090 Hect, Pargana Pachwadoon, Tehsil Vikasnagar Distt. Dehradun, U.K.

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of records in the registration office and 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., as shown in the original title deed 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 photograph of previous owner and of intending mortgagor affixed /seen in the title deed tally with 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 the Annexure hereto.

I have verified, tallied and compared these documents from the record of Sub-registrar, and other offices in District Dehradun :-

- 1 Certified copy of Sale Deed dated 17/11/2011 which is duly registered in the office of Sub-Registrar I, Vikas Nagar, Dehradun in Book no. 1, Vol. 1844, at Pages 75 to 100 at Sr. no. 6303 on dated 21/11/2011.
2. Certified Copy of Khatoni no: 00107(According to Fasli Year 1410-1415) of Mauza Sabhawala, Paragna Pachwadoon , Tehsil Vikas Nagar, Distt-Dehradun.
3. Certified Copy of Punarikshit Khatoni/Zild

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 Banks' Association Or Reserve Bank of India Or Any other Such Body for circulation amongst Banks/Financial Institutions.

As per your instructions and pursuant to my search conducted in the office of Sub-Registrar, Dehradun from the period **2011-2024** vide receipt attached with the report. Certified copy of the Transfer Deed is enclosed herewith and thereby undersigned came to the conclusion that No Encumbrance has been found in respect of the above mentioned property.

I have not given opinion earlier on investigation of title relating to the same land/property as detailed hereunder : -

- a) Name of Lender: Mrs Hemlata Pal
- b) Date of Opinion: **15-07-2024**
- c) Remarks: No

I find following defects/no defects in the title of the person offering mortgage:- **No Defect**

I hereby certify that **Mrs Hemlata Pal W/o Khushal Singh Pal , R/o - House No 156, Sewla Kalan, Chandrabani, Dehradun, UK.** Has a clear, valid and marketable title over the above said property and She is competent to create the mortgage.

The valid mortgage can be created by depositing the following title deed. The said title deed is genuinely registered and are not duplicate or fake as observed by me :-

1. Original and Certified copy of Sale Deed dated 17/11/2011 which is duly registered in the office of Sub-Registrar I, Vikas Nagar, Dehradun in Book no. 1, Vol. 1844, at Pages 75 to 100 at Sr. no. 6303 on dated 21/11/2011.

Enclosures : 1. Special report
2. Chain of Title
3. Certified copy of Title Deed and link documents
4. Search Report

Dated: 15-07-2024

Counsel

HEK SETHI
Advocate

Off: Block-Ist,
New Building, Chamber No. 11,
Second Floor, Court Compound,
Dehradun Mob. No. 9997479094
Email ID:abbisheksethijan@gmail.com

Dated: 15-07-2024

To,
The Manager
Punjab National Bank,
MCC, Dehradun

SPECIAL REPORT ON TITLE

REGARDING: SEARCH REPORT / NON-CUMBRANCE CERTIFICATE IN
RESPECT OF **All that Property Entered In Khata Khatoni No : 00107(Fasli
Year 1410-1415) bearing Khasra 738^३ area measuring 0.0500 Hect and
Khasra No 772^४ area measuring 0.4590 Hect total area 0.5090 Hect,
Pargana Pachwadoon, Tehsil Vikasnagar Distt. Dehradun, U.K.**

ASPECT TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A- PARTICULARS	
1. Name of the Title Holder with address	Mrs Hemlata Pal W/o Khushal Singh Pal , R/o - House No 156, Sewla Kalan, Chandrabani, Dehradun, UK.
2. Name of the Borrower with address.	Mrs Hemlata Pal W/o Kushal Singh Pal , R/o - House No 156, Sewla Kalan, Chandrabani, Dehradun, UK.
3. Details of the property to be mortgaged :	<u>SCHEDULE OF PROEPRTY</u> All that Property Entered In Khata Khatoni No : 00107(Fasli Year 1410-1415) bearing Khasra 738^३ area measuring 0.0500 Hect and Khasra No 772^४ area measuring 0.4590 Hect total area 0.5090 Hect, Pargana Pachwadoon, Tehsil Vikasnagar Distt. Dehradun, U.K. bounded and butted as under : - EAST :- Barsati Nala WEST :- Land of Others NORTH :- Land of Jaid and others SOUTH :- 12 Feet Wide Road
B - INVESTIGATIONS	
1. Details of the title deeds/ documents (including Link Deeds/Parent deeds) to be deposited for creation of the	1. Certified copy of Sale Deed dated 17/11/2011 which is duly registered in the office of Sub-Registrar I, Vikas Nagar, Dehradun in Book no. 1, Vol. 1844, at

mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of execution and details of registration)	<p>Pages 75 to 100 at Sr. no. 6303 on dated 21/11/2011.</p> <p>2. Certified Copy of Khatoni no: 00107(According to Fasli Year 1410-1415) of Mauza Sabhawala, Dehradun.</p> <p>3. Certified Copy of Punarikshit Khatoni/Zild.</p>
2. Whether certified copies have been obtained from the Registrar's office	YES
3. Whether the documents in hand are compared with the certified copies and whether the documents given raise any doubt or suspicion?	Certified copies have been obtained, and I have physically verified and scrutinized the original title deed.
4. Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office?	YES
5. Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in 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 the parties affixed in the conveyance deed/tittle deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	YES
7. Whether the contents of the given in the title deed tally verbatim with the contents as stated in the certified copy obtained from the Registrar's office/ If not variations be specified. What is its effect.	YES
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 any bar under any local law for creation of 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 purposes)	No
11. Where there are restrictions regarding sale of the property to be mortgaged ? (In some States, there are restrictions for sale of property to residents outside the State).	No
12. Whether all the approvals, clearance /sanctioned required for creation of the mortgage have been obtained ? If not obtained, what are such sanction/ approvals and clearances yet to be obtained.	Not Applicable
13. Whether the property is ancestral/or under joint ownership or the minor is having interest in the property. If so it effect thereof.	Not Applicable
14. Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894.	Not Applicable
15. Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located.	Not Applicable
16. In case of lease hold 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 unearned income with Lessor in the event of the sale of the property?	Not Applicable
18. Whether copy of the title deed favouring Lessor 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, effect thereof.	Not Applicable
20. Whether the permission of the Income Tax Authorities/ Assessing Officer is required under the provisions of the Income Tax Act for creation of Mortgage or any certificate is to be submitted to the bank to show that no dues are outstanding to the Income Tax Department.	Not Applicable
21. In respect of the 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 confirm that no dues are outstanding towards the mortgagor.	Not Applicable
23. Whether the owner's title valid absolute, clear and marketable one?	YES
24. Based on the documents available whether the owner's title is saleable?	YES
25. Based on the documents available, whether the owner's title is transferable?	YES
26. Whether the mortgaged property is enforceable under SARFAESI Act- 2002	YES

DATE: 15-07-2024

.....
(Counsel)

CHAIN OF TITLE

WHEREAS the present owner Mrs Hemlata Pal W/o Khushal Singh Pal had acquired and purchased the scheduled property/land from its previous owners 1. Shri Genda Mal 2. Shri Kareshan both S/o Shri Mangal by virtue of Sale Deed dated 17/11/2011 duly registered in the office of Sub-Registrar I, Vikas Nagar, Dehradun in Book no. 1, Vol. 1844, at Pages 75 to 100 at Sr. no. 6303 on dated 21/11/2011. Both the seller and purchasers were from Scheduled tribes thus there was no legal impediment to the said sale. And the name of the present owner (Mrs Hemlata Pal) was duly recorded/mutated in revenue records vide order of Tehsildar Vikasnagar No: 1108/11 dated: 03-02-2012 in Khatuni of Khata No.00107 (According to Fasli Year 1410 to 1415) of Mauza Sabhawala, Dehradun as sole owner and bhumidhar with transferable rights of the scheduled Land.

AND WHEREAS the aforesaid present owner Mrs Hemlata Pal moved an application/filled a case Under Sec 143 Zamindari Abolition Act and an order was passed by the SDM Vikas Nagar in case No 83/2013-2014 dated: 28-05-2014, where by the said Land bearing Khasra 738३ area measuring 0.0500 Hect and Khasra No 772५ area measuring 0.4590 Hect total area 0.5090 Hect, Pargana Pachwadoon, Tehsil Vikasnagar Distt. Dehradun was declared as Abadi(Non-Agriculture). The Order for the same was also duly entered in Khata Khatauni No 00107(Fasli Year 1410-1415).

AND WHEREAS the aforesaid Previous owners 1. Shri Genda Mal 2. Shri Kareshan were the bhumidars with transferable rights regarding the said scheduled land and their name were duly entered in revenue records since 1383 Fasli, which is clearly evident from the Current Khatauni and Certified copy of Zild (Punarikshit Khatoni).

AND WHEREAS it is advisable to obtain an affidavit from the present owner that they are in peaceful, continuous and uninterrupted possession of the scheduled land/property since the date of its purchase/acquisition and the scheduled property is not involved or subject matter of any litigation which is pending or concluded. As such the chain of title of the scheduled land/property is complete.

SCHEDULE OF PLOT/PROPERTY

All that Property Entered In Khata Khatoni No : 00107(Fasli Year 1410-1415) bearing Khasra 738^३ area measuring 0.0500 Hect and Khasra No 772^४ area measuring 0.4590 Hect total area 0.5090 Hect, Pargana Pachwadoon, Tehsil Vikasnagar Distt. Dehradun, U.K. bounded and butted as under : -

EAST :- Barsati Nala

WEST :- Land of Others

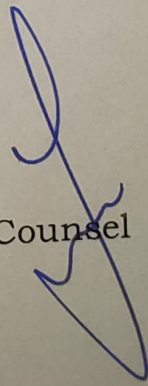
NORTH :- Land of Jaid and others

SOUTH :- 12 Feet Wide Road

Enclosures :

1. Certified copy of Sale Deed dated 17/11/2011 Sr. no. 6303
2. Certified Copy of Khatoni no: 00107(According to Fasli Year 1410-1415)
3. Certified Copy of Punarikshit Khatoni/Zild

Dated: 15-07-2024


Counsel