



Rajasthan



BUSINESS LOAN - SECURED PRODUCT

State wise property papers for login - Rajasthan

State	Major Documents	Remark
Rajasthan	PATTA can be issued by - Gram Panchayat - FH PATTA basis possession Nagar Palika / Parishad - State Grant (> 50 Years stay) & 69A (<50 Years stay)-99 Years lease UIT Patta - Agriculture properties which are acquired and allocated Housing board Patta Unregistered Patta If Alloted PATTA is not registered then case be done under QML	Any one of the property Documents
	Sale Deed	
	Transfer Deed	
	Gift Deed	Gift Deed in Agriculture land required 13years chain document (Sawant Jamabandi & if any deed excuted between 13 years). And Register mortgage should be mandatory in Agriculture gift deed.

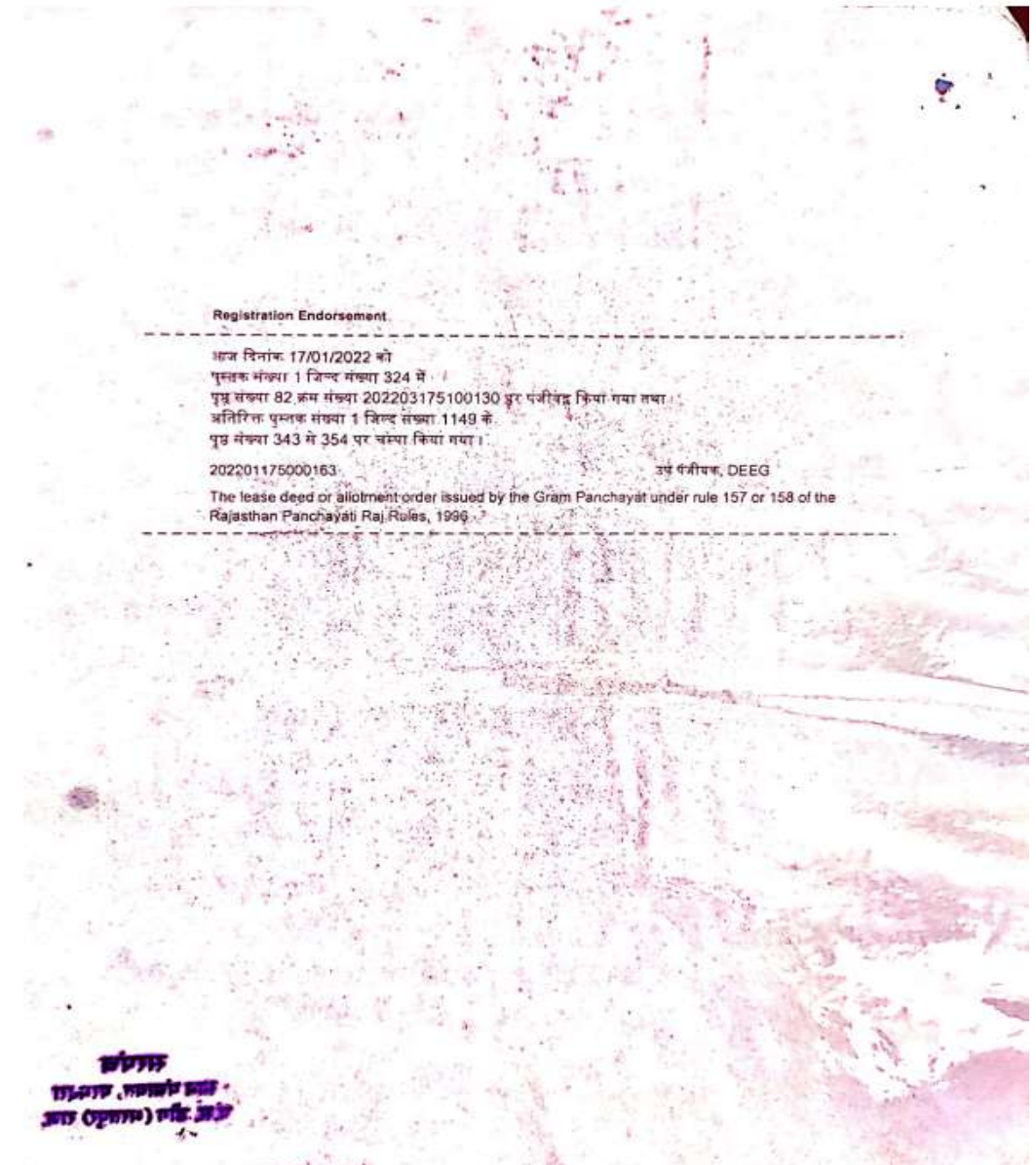


KHATAUNI

***Khatauni* (Record of Rights)** is a register of persons cultivating or otherwise occupying land. Whenever there is any change in the possession of the land whether by succession or transfer or otherwise, the change is recorded in the *khatauni* by way of “**mutation proceedings**” within 3 months of such succession or transfer. The word *khatauni* does not find mention anywhere in the U.P. Land Revenue Act but the annual register mentioned in Section 33 of the LRA is none other than the *khatauni*, which contains 13 columns and the name of the tenure-holder, father’s name and residence alongwith duration of occupancy, amount of revenue or rent etc., which are not present in any other record or paper. Thus, once a transfer has been affected through a duly registered document at the office of the Registrar or Sub-Registrar, mutation proceedings are then started at the *Tehsil* or the Municipal Corporation/Nagar Palika to reflect the change in possession.




Rajasthan – Gram Panchayat Registered Patta cont.



Rajasthan – Gram Panchayat Registered Patta cont.

Presentation Endorsement


 आज दिनांक 17 माह 01 माह 2022 को 02:22 PM बजे
 श्री/श्रीमती/मुखी NEELAM पुत्र/पुत्री/पति श्री YOGESH KUMAR
 उम्र 39 वर्ष, जाति 0-BRAHAMAN, व्यवसाय Housewife
 निवासी House No.:0, Colony: SEU, Area: sau, City: DEEG, Pin code:
 321203, District: BHARATPUR, State: RAJASTHAN
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

202201175000163
 The lease deed or allotment order issued by the Gram Panchayat under rule 157 or 158 of the
 Rajasthan Panchayat Raj Rules, 1996

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202201175000163
दिनांक	17-01-2022
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
प्रांशन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी न्याय्य शुल्क ₹	100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30
कुल योग	630

202201175000163
 The lease deed or allotment order issued by the Gram Panchayat under rule 157 or 158 of the
 Rajasthan Panchayat Raj Rules, 1996



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पर की गतिविधि रु 424210 मानते हुए इस पर दिये कमी मुद्रांक राशि रु 100 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 300, सरपंचाई राशि 30 कुल रु 430 रसीद संख्या 202202175000163 दिनांक 17-01-2022 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 100 के मुद्रांकी पर निष्पादित माना जाता है।

202201175000163

उप पंजीयक, DEEG

The lease deed or allotment order issued by the Gram Panchayat under rule 157 or 158 of the Rajasthan Panchayati Raj Rules, 1996

Registration Endorsement

आज दिनांक 17/01/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 324 में
पृष्ठ संख्या 82 क्रम संख्या 202203175100130 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1149 के
पृष्ठ संख्या 343 से 354 पर चरपा किया गया।

202201175000163

उप पंजीयक, DEEG

The lease deed or allotment order issued by the Gram Panchayat under rule 157 or 158 of the Rajasthan Panchayati Raj Rules, 1996



Rajasthan – Nagar Nigam Patta

कार्यालय नगर निगम, भरतपुर
पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड)
आवासीय

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (एचि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक - 1789 दिनांक - 12-8-22

पट्टा धारक का नाम धनश्याम पुत्र/पुत्री परमोली
 पति विजय नगर कौली
 निवासी विजय नगर, जलेश्वर
 मूखण्ड संख्या 674 क्षेत्रफल 127.91 वर्ग मीटर
 ग्राम श्रीनगर खसरा नम्बर 55, 56 योजना का नाम विजय नगर, जलेश्वर
 में स्थित है। शहर 2021 फेज-2

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त मूखण्ड का पट्टा दिनांक 12-8-22 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. धनश्याम (अभिजीत कुमार) महापौर नगर निगम, भरतपुर
 2. उप पंजीयक (कमलेश्वर मीना) आयुक्त नगर निगम, भरतपुर

नोट- शर्त पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

• पंजीकृत/पुष्पांकन संलग्न है।
 • Registered and Endorsement Attached

आवासीय
पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)
 (एचि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)

पट्टे की शर्तें

- पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/विलेख क्षेत्र का उपयोग उचित किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रयोजित भवन निर्माण में सम्बंधित अनुमति में सम्बंधित उपयोग अनुज्ञा होगी, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावे।
- पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड को विलेख अन्वय अन्य प्रकार से हस्तगतित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (सब-डिवीज) पर भी दे सकेगा।
- उक्त भूखण्ड को विलेख/हस्ताक्षर पर जल के पक्ष में न्यून परीक्षण के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवंटन के साथ पंजीकृत विक्रय-पत्र यदि प्राप्त किए जायेंगे, तबन्त पट्टाधारक के कलतद्विधियों के अन्तर्गत कोई शर्त देय नहीं होगी।
- पट्टा विलेख का सरक्षण/पंजीयन क्षेत्र/अन्तर्गामी सव्यवस्था के पक्ष परक (कॉर्नेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय का अनुमति प्रमाण-पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होगी।
- भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रयोजित भवन निर्माण के मानदण्डों ताल्लव करना होगा।
- पट्टाधारक (पट्टाधारक निकाय) की किल नदीकृति के भूखण्ड को पुनर्गठन या भूखण्डों परीक्षण नहीं किया जा सकेगा।
- पट्टाविलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अर्द्ध विस्तार किया जा सकेगा अथवा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
- पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् निर्माण विलेख तथा लक्ष्य पुनर्गठन पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
- पट्टा विलेख की योजना में अनधिकृत विकास पर होने वाले व्यय विकसतकर्ता/गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जाएगा।
- पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, शर्तों, विनियमों के ताल्लव जारी किया गया है। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा। **★ शहर 2021 ★**
- अन्य

नोट - आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नहीं होगी।

स्टाम्प अनुमति हेतु पट्टे की प्रतिकल राशि: 28082

भूखण्ड के पट्टा की सीमाओं का विवरण-

पूर्व 673 पश्चिम 675
 उत्तर 20' रोड दक्षिण 669

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. धनश्याम अनुमति
 2. उप पंजीयक अनुमति

साहचर की पौछाई

साइट प्लान अलग से भी संलग्न कर सकते हैं।

साहचर

हस्ताक्षर अनुमति
 नाम अनुमति
 पद अनुमति

साहचर अनुमति
 नाम अनुमति
 पद अनुमति

• पंजीकृत/पुष्पांकन संलग्न है।
 • Registered and Endorsement Attached

Rajasthan – Nagar Nigam Patta cont.

Presentation Endorsement

आज दिनांक: 24 नवंबर 2022 को 03:24 PM बजे
 पी.एम.सी.एल.पी. GHANSHYAM पुनर्पुनर्वासित की PARMOLI
 उम्र 50 वर्ष, जति O-JATAV, व्यवसाय Business
 निवासी House No. NA, Colony: VIJAY NAGAR HEERADAS BTP,
 Area: VIJAY NAGAR HEERADAS BTP, City: BTP, Pin code: 321001,
 District: BHARATPUR, State: RAJASTHAN
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज परीक्षण हेतु प्रस्तुत किया।
 202201098017687
 New Lease on Freehold/Leasehold basis after land use change

Fees Receipt Endorsement

वर्गीकृत नं.	202201098017687
दिनांक	24-11-2022
परीक्षण शुल्क ₹	741
पुनर्वासित शुल्क ₹	0
पुनर्वासित शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	3
करी मासिक शुल्क ₹	4445
करी मासिक शुल्क ₹	1332
कुल योग	6821

202201098017687
 New Lease on Freehold/Leasehold basis after land use change
 Mode of Payment (Mode Number Amount ₹)
 e-Gras Challan 68827538 ₹ 6821

Endorsement of Execution

अनु. नं. पत्रकारों का नाम व पता

पत्रकार	अंगुठा	पत्रकारों का प्रमाण
1 पी.एम.सी.एल.पी. GHANSHYAM, पुनर्पुनर्वासित की PARMOLI, व्यवसाय Business जति O-JATAV House No. NA, Colony: VIJAY NAGAR HEERADAS BTP, Area: VIJAY NAGAR HEERADAS BTP, City: BTP, Pin code: 321001, District: BHARATPUR, State: RAJASTHAN		Claimant Age: 50 Signature: 24/11/2022

मेरे सम्मुख New Lease on Freehold/Leasehold basis after land use change की पत्र नुसार मसजद विपणन करने
 स्वीकार किया।
 प्रतिफल राशि ₹ 74082/- पूरे में / मेरे समक्ष / मेरे से ₹ 74082/- पूरे में ————— से मेरे समक्ष प्राप्त करने स्वीकार किया।
 एक विपणन कर्ता की पहचान विधि जांचों के बीचे, जिसके दस्तावेज एवं अंगुठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु. नं. पत्रकारों का नाम व पता

पत्रकार	अंगुठा	पत्रकारों का प्रमाण
1 Name: पी.एम.सी.एल.पी. SUGARWATI, पुनर्पुनर्वासित की GHANSHYAM जति JATAV Age: 46 Add: House No. NA, Colony: VIJAY NAGAR HEERADAS BTP, Area: VIJAY NAGAR HEERADAS BTP, City: BTP, Pin code: 321001, District: BHARATPUR, State: RAJASTHAN		Signature
2 Name: पी.एम.सी.एल.पी. GOPAL SINGH, पुनर्पुनर्वासित की KARAN SINGH जति JATAV Age: 46 Add: House No. NA, Colony: VIJAY NAGAR HEERADAS BTP, Area: VIJAY NAGAR HEERADAS BTP, City: BTP, Pin code: 321001, District: BHARATPUR, State: RAJASTHAN		Signature: 20/11/2022

202201098017687
 New Lease on Freehold/Leasehold basis after land use change



Rajasthan – Nagar Nigam Patta cont.

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालिकता नं 74082 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक रशि नं 4445 पर कमी पंजीयन शुल्क नं 741, सरपंचजी रशि 1332 कुल नं 6518 रसीद संख्या 202201098017871 दिनांक 24-11-2022 में जमा किये गये हैं।
 अथ: दरतावेज नं 4445 के मुद्रांको पर निष्पादित माना जाता है।

202201098017887
 New Lease on Freehold/Leasehold basis after land use change

Registration Endorsement

आज दिनांक 24/11/2022 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1259 में गुप्त संख्या 71 क्रम संख्या 202203098112133 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3955 के गुप्त संख्या 1 में 12 पर चम्पा किया गया।

202201098017887
 New Lease on Freehold/Leasehold basis after land use change

उप पंजीयन, BHARATPUR

उप पंजीयन, BHARATPUR

NAGAR NIGAM BHARATPUR

SITE PLAN

नाम :- धनश्याम शर्मा पटेली
 पता :- विजयनगर, जयपुर-2

PLOT NO. 669
 PLOT NO. 673
 PLOT NO. 674
 PLOT NO. 675

ROAD 20' WIDE

SHOW SURRENDER IN ROAD
 PARAMETER OF THE PLOT:-

- Plot Area = 1376.32 sq. ft. (152.92 sq. yard) (127.91 sq. m.)
- Max. Ground Coverage = Within Setback
- Min. Setback= F-10' S-0' S-0' R-5'
- Max. Height = 9m(G+2)
- B.A.R. = 2
- All Parameters as per Building bye- law 2020 will be applicable.

Scale= N.T.S.

Owner Sign.
 Name:- धनश्याम

Senior Draughtsman
 Nagar Nigam, Bharatpur

Junior Engineer/ Patwari
 Nagar Nigam, Bharatpur


Assistant Engineer
 Nagar Nigam, Bharatpur

Registration Endorsement

आज दिनांक 24/11/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1259 में
पृष्ठ संख्या 71 क्रम संख्या 202203098112133 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3955 के
पृष्ठ संख्या 1 से 12 पर चरगा किया गया।

202201098017687

New Lease on Freehold/Leasehold basis after land use change


उप पंजीय, BHARATPUR



Rajasthan – Unregistered Patta

MONEYBOXX

कार्यालय नगर पालिका रावतभाटा, जिला – चित्तौड़गढ़ (राज.)

क्रमांक **375** नियमन/आवंटन

विनांक **20/11/18**

अवैतन्तरीय
नियमन आवंटन अधिकार पत्र

श्री/श्रीमती/सुश्री **श्रीमती सुश्री लाल** पुरुष आवंट की स्थिति में पति का नाम
नाम: श्रीमती **श्रीमती लाल**

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प. 9 (1) दि. 3/95 दि. 18.05.99 एवं 21.10.99 के अन्तर्गत रावतभाटा (शहर का नाम) **नगरपालिका** (कच्ची बस्ती का नाम) बार्ड संख्या **18** में भूखण्ड क्षेत्रफल **16.51** वर्ग मीटर, जिसका साईट प्लान पृथक्कृत है। राज्य नगर पालिका / न. सु. न्यास अधिनियम 1959 तथा उसके अन्तर्गत समय समय पर बने गये नियम के अधिन नियमन के जरिये निम्न शर्तों पर आपको उपरोक्त भूखण्ड आवंटित किया जाता है।

- यह आवंटन 99 वर्षीय पट्टे घाटी के आधार पर इस शर्त पर किया जाता है। कि आवंट अथवा उसके अधिकृत परिवार कि किसी भी सदस्य के नाम राजस्थान में कोई भूखण्ड अथवा मकान नहीं है।
- भूखण्ड को नजराने (वीनियम) की सम्पूर्ण राशी **44000/-** अक्षर **माहवार राशी 2000/-** रसीद संख्या **118** दिनांक **16/11/18** से जमा हो चुकी है। अतः नियमन के तहत यह आवंटन अधिकार पत्र जारी है।
- यह आवंटित भूखण्ड व उस पर निर्मित मकान किसी भी अन्य को विक्रय/दान/अन्यथा हस्तान्तरित नहीं किया जायेगा। ऐसे विक्रय/दान/हस्तान्तरण सदैव प्रतिबन्धित रहेगा। आवंट की मजबूती के उपरान्त उसका वैधानिक उत्तराधिकारी स्वतः आवंट माना जायेगा। इस वैधानिक आवंट पर भी भूखण्ड किसी अन्य को विक्रय/दान/ हस्तान्तरण कभी भी नहीं करने की शर्त लागू रहेगी।
- साईट प्लान में अंकित इस भूखण्ड पर कोई भी नया निर्माण करने से पूर्व नगर पालिका रावतभाटा से नियमानुसार मानचित्र स्वीकार कराना होगा।
- उपरोक्त शर्त संख्या-3 का उल्लंघन करने पर अथवा मिथ्या तथ्यों के आधार पर गलत नियमन आवंटन करने की स्थिति पायी जाने पर यह भूखण्ड और इस पर निर्मित मकान नगर पालिका रावतभाटा में निहित हो जायेगा। जहाँही से स्थान परिवर्तन की अनिवार्यता की स्थिति में बदलने का अधिकार इस निकाय में रहेगा। इसके कारण यदि सम्बन्धी आवंट की शर्त होती है तो इसका उत्तरदायित्व सम्बन्धित स्थानीय निकाय का नहीं होगा।
- उपरोक्त वर्णित नजराने की राशी के अतिरिक्त नजराना राशी कुल रुपये **44000/-** पर एक प्रतिशत लीज रेंट जो 99 वर्ष के लिये देय राशि जो रुपये **44000/-** होती है जो राज्य सरकार द्वारा केवल दस वर्ष की राशि रुपये **44000/-** एकमुश्त रसीद नम्बर **118** दिनांक **16/11/18** से बसूल करली गई है। जो 99 वर्ष की लीज रेंट राशि अदा की हुई मानकर 99 वर्ष की लीज का पट्टा जारी किया जाता है।

सभी अधिकार कानून/काली हैं।

हस्ताक्षर आवंट

नगरपालिका
नगर पालिका रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

अध्यक्ष
नगर पालिका रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

भूखण्ड का साईड प्लान

उत्तर

पश्चिम — पूर्व

दक्षिण

- भूखण्ड का पडोस**
(क) पूर्व **लाल**
(ख) पश्चिम **लाल**
(ग) उत्तर **लाल**
(घ) दक्षिण **लाल**
- भूखण्ड का माप**
(क) पूर्व + पश्चिम **9.2 मीटर**
(ख) उत्तर + दक्षिण **10 मीटर**
(ग) योग क्षेत्रफल **92 वर्ग मीटर (110 वर्ग गज)**

स्थान का मानचित्र

लाल
का
शर्त

गीतिका
शर्त

अध्यक्ष
नगर पालिका रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

अध्यक्ष
नगर पालिका रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)



UP

BUSINESS LOAN - SECURED PRODUCT

State wise property papers for login – Uttar Pradesh

State	Major Documents
Uttar Pradesh	1. Acceptable Property Documents: a) Sale Deed b) Transfer Deed c) Gift Deed
	2. Need to have 13 Year Property Chain for case to be done under Mortgage Loan
	3. KHATAUNI which means mutation in the name of current property owner is required for all cases
	4. Gift Deed Scenarios:- a) GIFT Deed are executed in blood relation & no consideration is exchanged b) GIFT Deed cases must have N-1 document in Original , Electricity / Utility bill to establish possession c) Mutation in the name of current property owner d) Transferor and Transferee both are should be added in loan stuture 5.ANCESTRAL (ABADI) Properties a) These are Abadi properties (Ancestral) where applicant is residing for long and do not possess any previous chain document .Mutation or KHATOUNI is also not possible due to Abadi properties b) Gift Deed comes as Title document for such properties c) Major risk involved in this is that document has been created to availing loan / there is no document to establish ownership of person Gifting the property



State wise property papers for login – Uttar Pradesh cont.

Title Document Vintage	< 12 months		> 12 months
Product	QML	ML	ML
Registered Mortgage	NA	Yes	Yes
Max loan Amount	4 lacs	5 lacs	10 lacs
<p>2 Electricity bills of the proposed Property -One should be latest 90 days and One more than 1 year Old to establish possession. Need to have family member on loan structure in whose name Electricity bill is generated.</p> <p>OR</p> <p>House tax receipt / Water Bill -1 within 90 days and 1 > 3 years old to establish possession.</p> <p>OR</p> <p>Under exceptional circumstances SARPANCH Letter to be taken with Photo of Property Owner -stamped and signed by Sarpanch which certifies his possession</p>	Yes	Yes	Yes
CTC of Title Document (to be arranged by applicant)	Yes	Yes	Yes



:: 2 ::

ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर IN-UP 33969271273600T संलग्न है।

बयनामा

क्षेत्र उपनिबन्धक, मेरठ-द्वितीय

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1- भूमि का प्रकार | आवासीय प्लॉट |
| 2- वार्ड परगना | मेरठ |
| 3- मौहल्ला/ग्राम | ग्राम फतेहउल्लापुर, जिला मेरठ। |
| 4- सम्पत्ति का विवरण/सम्पत्ति नम्बर | प्लॉट, मि0 खसरा नम्बर 5/1 |
| 5- सम्पत्ति का प्रकार | रिक्त प्लॉट |
| 6- मापन की इकाई | वर्गमीटर |
| 7- सम्पत्ति का क्षेत्रफल | 41.80 वर्ग मीटर यानि 50 वर्ग गज |
| 8- सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित हैं। | नहीं |
| 9-अन्य विवरण (9 मीटर रोड कार्नर इत्यादी) | रास्ता 14 फिट चौड़ा |
| 10- सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) | नहीं |
| 11-प्रतिफल की धनराशि | 2,26,000/- रुपये |

Document
name

Address

Property Area



Uttar Pradesh – Sale Deed Cont..

माप व सीमायें विक्रीत प्लॉट

पूरव:- 15 फिट। तत्पश्चात रास्ता 14 फिट चौड़ा।
 पश्चिम:- 15 फिट। तत्पश्चात प्लॉट दीगरान।
 उत्तर:- 30 फिट। तत्पश्चात प्लॉट खाली।
 दक्षिण:- 30 फिट। तत्पश्चात प्लॉट दीगरान।

Property Direction /
Dimension

प्रथमपक्ष की संख्या (1)

द्वितीयपक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

1- श्री उमरदराज पुत्र श्री हाजी हनीफ, निवासी 792, सराय बहलीम, मेरठ शहर (PAN-AHTPD8348N) (आधार नम्बर 8958 8287 3257) (मोबाईल नम्बर 9837940027)।

क्रेता का विवरण

1- श्री मौहम्मद इमरान पुत्र श्री खुर्शीद, निवासी (मोबाईल नम्बर 9058598472)।

Stamp Duty &
Property value

Buyer & Seller's name

विक्रय मूल्य:- 2,26,000/- रुपये

बाजारी मूल्य:- 2,26,000/- रुपये

स्टाम्प शुल्क मय विकास शुल्क:- 15,820/- रुपये का द्वारा ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर IN-UP 33969271273600T दिनांकित 16-11-2021 ई0 के अनुसार अदा किया गया है, जो इस बयनामों के साथ संलग्न है।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति:- जो कि एक आवासीय प्लॉट क्षेत्रफल 41.80 वर्ग मीटर यानि 50 वर्ग गज, मिनजुमला खसरा नम्बर 5/1, स्थित ग्राम फतेहउल्लापुर, परगना व तहसील व जिला मेरठ।

Property details



Uttar Pradesh – Sale Deed Cont..

आवेदन सं०: 202100734064953

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10962 के पृष्ठ 1 से 14 तक क्रमांक
11482 पर दिनांक 16/11/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

Document's registration
details

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


देवेंद्र कुमार

उप निबंधक : सदर द्वितीय

गेरठ

16/11/2021



Registration Stamp

प्रिंट करें



Uttar Pradesh-Sample KHATAUNI



उद्धरण खतौनी

उद्धरण क्रमांक : 219037202304758

ग्राम क्रमांक : 219037 ग्राम का नाम : मेरठ(मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1429-1434 (01 जुलाई, 2021 से 30 जून, 2027) भाग : 1

श्रेणी : 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।

खातेदार का विवरण		खातेदारी प्रारम्भ होने का विवरण		भूमि का विवरण		खातेदार का अंश		
(1) खतौनी खाता संख्या	(2) नाम/पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(3) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / जोत का आधार	(4) वर्ष	(5)खसरा संख्या (यूनीक कोड)	(6) गाटे का कुल क्षेत्रफल (हे.)	(7) हिस्से में	(8) क्षेत्रफल में (हे.)	(9) खातेदार द्वारा देय भू-राजस्व
01714	सतवीर सिंह / मीरसिंह / सिविल लाईन मेरठ कालिज मेरठ		1368	3230(2190373230000012)	0.3890			0.00

कुल गाटे- एक कुल क्षेत्रफल- शून्य दशमलव तीन आठ नौ शून्य (हेक्टेयर) कुल भू-राजस्व - शून्य दशमलव शून्य शून्य रुपये

नामान्तरण / खातेदार की श्रेणी परिवर्तन का विवरण		खारिज किया गया नाम		दर्ज किया गया नाम		
(10) न्यायालय का नाम / कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या अथवा आदेश संख्या / आदेश का दिनांक / नामान्तरण का आधार / डिजिटल हस्ताक्षर नाम / डिजिटल हस्ताक्षर दिनांक	(11) नाम / पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(12) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(13) क्षेत्रफल (हे.)	(14) नाम / पिता-पति-संरक्षक-प्रबंधक का नाम / जाति कोड / आधार नं० (अन्तिम चार अंक) अथवा पैन नं० (6-9 स्थान के अंक) / पता / जन्मतिथि (अवयस्क हेतु)	(15) गाटे का खसरा नम्बर / यूनीक कोड	(16) क्षेत्रफल (हे.)



(17)भूमि के सम्बन्ध में विचाराधीन राजस्व वाद/वादों की कम्प्यूटरीकृत संख्या :

(18)बंधक होने की स्थिति (संस्था अथवा बैंक का नाम/कोड/बंधक का दिनांक/धनराशि) :

Online check of KHATAUNI in UP Bhulekh APP



BHULEKH
Uttar Pradesh



Hindi

खाता विवरण (अप्रमाणित प्रति)

ग्राम का नाम : मुजफ्फर नगर सैनी परगना : (मेरठ) तहसील : सदर जनपद : मेरठ फसली वर्ष : 1428-1433 (01 जुलाई, 2020 से 30 जून, 2026) भाग : 1 खाता संख्या : 00067

खातेदार का नाम / पिता पति संरक्षक का नाम / निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे.)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी 1-क / भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरो के अधिकार में हो।				
कर्मवीर सिंह / हुकम सिंह / नि.ग्राम	626 मि.	0.7705		
	747 मि.	0.6027		
	829	0.3690		
योग	3	1.7422		

कृपया उक्त खसरे की प्रस्थिति (भूखंड (गाटा) के बाद ग्रस्त/विक्रय/भू-नक्शा/नामांतरण बही) हेतु खसरा संख्या पर क्लिक करें

Disclaimer: उक्त आँकड़े मात्र अवलोकनार्थ हैं, उक्त विवरण अद्यतन है, तहसील कम्प्यूटर केन्द्र एवम सी.एस.सी/लोकवाणी केन्द्र से उद्घरण की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जा सकती है।

Software Powered By: National Informatics Center, Uttar Pradesh State Unit, Lucknow.

NIC NATIONAL
INFORMATICS
CENTRE

d Digital
India





BIHAR



BUSINESS LOAN - SECURED PRODUCT

State	Major Documents		
Bihar	Nature of Property	Property should be Freehold or Leasehold	
	Property Type	Owned-Self Occupied -Residential , Commercial or Industrial. On exceptional basis we will look for Vacant or Let out proeprties with lower LTV	
	Acceptable Title Documents	Sale Deed	Other documents- LPC (Land Posession Certificate) , LRR (land revenue record) & Jamabandi (Mutation)
		Gift Deed	
		Transfer Deed	
		Will Deed	Registered will ,previous chain documents, latest HTR or Electricity bill & Death Certificate
		Partition Deed	Latest tax paid or Electricity bill
	Registered Mortgage Scenario	All cases where Sale deed is created out of Ancestral property Properties which are Gifted or transferred via Patta ,Allotment letter,Khata ,7/12 Extract,8-A extract, Vacant land taken as collateral / imperfect documents If State govt has a law which State all Properties to be done with RM As suggested by empanelled lawyer	
	Quasi Mortgage Loan	In case of only Current Title document is coming is Legal chain not clear or short chain In case of Gross cocnern in Property valuation we may go for Quasi mortgage loan	



Bihar	Acceptable Collateral	Fully constructed property (pucca structure)-Residential or Commercial
		Independent house
		Flat
		Bungalow
		Row / compound house
		Office building
		Shop
		Self Occupied Godown- only land value is taken
		Industrial property- Only land value is taken
		Funding on vacant land or Agriculture land to be capped at Max 2 lacs
	Legal & Technical	Legal & Technical will be done by empanelled lawyer
	Non Encumbrance Certificate	Is not taken for loan amount up to 10 lacs
	Legal Search	Online search is submitted by empanelled lawyer
	Area mismatch between Title doc and LPC or LRR	Cases where property area is mismatch between Title document and LPC / LRR we can proceed basis correction receipt However ,need to capture as PDD for revised LPC or LRR or both



Bihar – Sample of LPC

LPC- Land Possession Certificate.
LPC is a land document, and this document shows – how much land is in your name, or how much of your share is registered with the government.

Online Mutation



बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
Acknowledgement Receipt

11-Sep-2022

भूमि दखल-जक़्का (LPC) प्रमाण पत्र

Your Application has been Submitted Successfully. Your Application Number is 338/2022 - 2023

Applicant Details:

Applicant Name :	LALPARI DEVI	Father Name :	KAMADHAR SINGH
Relation :	Husband	Case No. :	338/2022 - 2023
Present Address - Village/Town :	CHAKANIYA	Permanent Address - Village/Town :	CHAKANIYA
Address :	AT - CHAKANIYA PS - PIPRA EAST CHAMPARAN BIHAR 845416	Address :	AT - CHAKANIYA PS - PIPRA EAST CHAMPARAN BIHAR 845416
District :	BIHAR	District :	EAST CHAMPARAN
State :	None	State :	BIHAR
PIN Code :	845416	PIN Code :	845416
Email Id :	Mas.khawaniyehara@pipra@gmail.com	Mobile No. :	9955722393
Andhar No. :			
Uploaded File :	View		

Purpose of LPC: LOAN RELIEF

जमाबंदी का विवरण:

आगत वर्तमान : 1 प्लॉट संख्या : 449
जिला का नाम East Champaran अनुमंडल नाम Chakia अंचल का नाम Chakia हलका का नाम शेरखिया
मौजा का नाम चकनिया थाना नम्बर

जमाबंदी रैयत का नाम:

LALPARI DEVI, सौहार्द / पति-RAMADHAR SINGH, जाति- N/A

भूमि का विवरण

खाला नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	चौकटी नम्बर	हजिण	पूरब	नदिया
178	1572	3 5 7 डि 0 हे	0	0	0	0
कुल परिमाण						

अंतिम खाना का विवरण :

वर्ष	प्लॉट पत्र संख्या	खाना सं	साल लक	सम्पन्न रकबा	साल पत्र	रोड संस रकबा	रोड संस पान्थ लक	मिना संस रकबा	मिना संस पान्थ लक	खाना संस रकबा	खाना संस पान्थ लक	कुं. संस रकबा	कुं. संस पान्थ लक
1960-01-01		2012	2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2022-09-11 17:20:56	11092205185905357057	2018-2017	2022-2023	60	10	15	2.5	30	5	30	5	12	2

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति

यह पत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साथ के रूप में नहीं किया जा सकता है, किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें



LRR(Land Revenue Receipt) – Land revenue means any amount of money payable to the government instead of owning a piece of land by the owner. It is a form of tax paid to the government.

LRR is issued by SRO

Property Owner can apply LPC & Mutation after LRR is generated



बिहार भूमि

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,बिहार

सरकार

प्रपत्र-XIV ख

देखें नियम-10

लगान रसीद

ऑनलाइन

Running Unique No.: 23092311443846307334

(Receipt No.)

जिला:- East Champaran	अंचल:- Champda
हल्का:- भैरखिया	मौजा :- चकनिया
जमाबंदी सं०:- 991	मौजा/धाना सं०:- 109
भाग वर्तमान:- 1	
पृष्ठ संख्या:- 449	
जमाबंदी रैयत का नाम:- LALPARI DEM	पता:- CHAKANIYA ,
अभिभावक का नाम:- RAMADHAR SINGH	

खजाना संख्या	खेसरा संख्या	रकबा/डिसमिल
178	1572	0 एकड़ 6.6 डिसमील 0 हेक्टर

सालाना मांग (बकाया और वर्तमान) चालू वित्तीय वर्ष का

वित्तीय वर्ष	सालाना दर	बकाया	वर्तमान	सूद	कुल	अभियुक्ति (बकाया का वर्ष कब से कब तक)
जमाबंदी लगान	10.00	0.00	10.00	0.00	10.00	2023-2024 से 2023-2024
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	14.50	0.00	14.50	0.00	20.00	2023-2024 से 2023-2024
कुल	24.50	0.00	24.50	0.00	30.00	2023-2024 से 2023-2024

वसूली

वित्तीय वर्ष	बकाया के विरुद्ध वसूली	वर्तमान मांग के विरुद्ध कुल वसूली	कुल वसूली	अवशेष राशि (बकाया का वर्ष कब से कब तक)	अभियुक्ति
लगान	0.00	10.00	10.00	2023-2024 से 2023-2024	
सेस (लगान का 50 प्रतिशत स्वास्थ्य सेस, 50 प्रतिशत शिक्षा सेस, 25 प्रतिशत रोड सेस एवं 20 प्रतिशत कृषि सेस)	0.00	14.50	20.00	2023-2024 से 2023-2024	
कुल	0.00	24.50	30.00	2023-2024 से 2023-2024	

कुल बकाया - 30.00

वसूल की गयी राशि शब्दों में - Thirty Rupees

तिथि - 23-09-2023

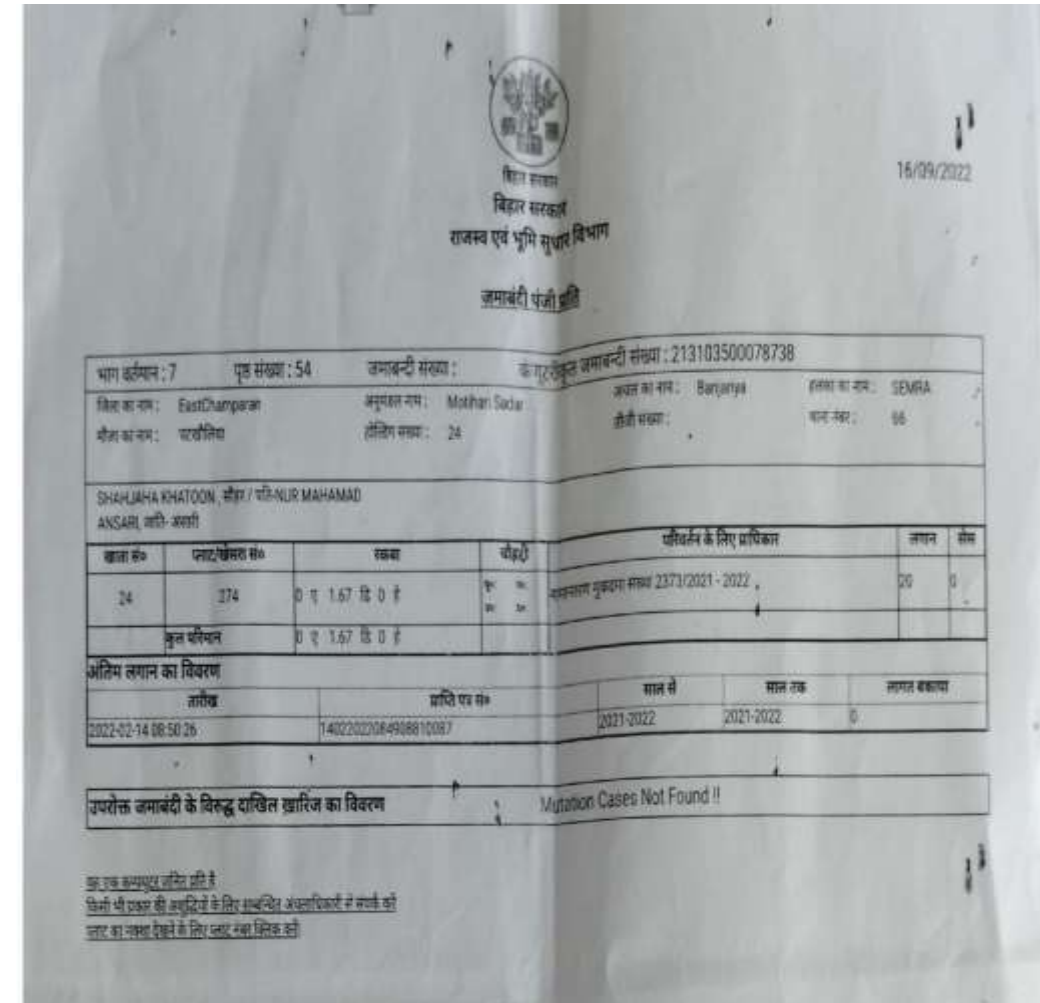


यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।
किसी भी प्रकार की असुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचल अधिकारी से संपर्क करें।

Print



Mutation and LPC both are Mandatory Documents for legal clearance, but as per current situation in Bihar (CO Officers has been transferred due to Mutation and LPC process is delayed) we can give deferral Deviation approval for 30 to 45 Days



Property Valuation Report – Concerns / Deviations

Direction/Dimension Mismatch -

If Property is not identified, and directions and dimensions mismatched At least 2 boundaries of property should be matched for doing case with **Patwari Trace Map** or **Gram Panchayat NOC signed by Sarpanch and Sachiv of the village** or **Indemnity bond on 100 Rs. Stamp duty (Notarised)** for boundaries mismatch.

Mouka Patwari Report/ Patwari Trace Map – In some cases valuer can ask for Mauka Patwari Report/Patwari Trace Map.

How to check directions?

Directions are being checked from property document & same should be verified during visit property documents provided gave to us for ML likes East, West, North & south direction should be verified after visited collateral from property document.

Population Density / In Development %

Minimum 10% or Advisable 30%

Property in community area

Community area property will be processed based on customer's overall profile and 12 MOB clean repayment.

Landlocked property

We can do only QML in landlock property with Indemnity bond of both owners (collateral owner and landlord right holder).

LTV & loan amount would be lower side.



Property Valuation Report – Concerns / Deviations cont.

Concern of Washrooms/Kitchen-

If SORP property So, Washroom/Kitchen is required in the house. But if there is not availability of the Washroom/Kitchen CCO will be discussed with applicant and add remarks in CAM as per branch recommendations and valuation concern remarks.

Approach Road Concern- if approach road is 3 feet, 4 feet etc. and less than required so based on valuation concern CCO will be discussed with applicant and add remarks in CAM as per branch recommendations and valuation concern remarks, we will appraise accordingly.

LTV Offered

Loan amount	LTV%
Up to 4 lacs	Max 70% LTV and No Deviation
> 4 lacs	Max 50% LTV and 10% Deviation With deviation Max 60%



River/Drainage/Pond Concern- We need to take deviation as per the BM/BCM/CH Recommendation provided in the system and due to low marketability, we will appraise accordingly.

Area Concern- In MFL we are considering minimum area provided in the valuation report and provided value will be considered for LTV calculations.

“If any other concern, other than above concerns branch team will provide recommendations and if case is ok for approval then will discuss at CCO Level for final approval at CRO Level.”

Types of property funded in MFL-

- **SORP - Self Occupied Residential Property.**
- **SOCP – Self Occupied Commercial Property.**
- **Mixed Used Self Occupied Property. (SOCP+SORP)**
- **Properties other than Self Occupied will be appraised on lower LTV**

*We are funding on SORP (Self Occupied Residential Property where he lives with his family) & on SOCP (Self Occupied Commercial Property where he has owned business not more than 30 Kms from the house).



Legal / Title Clearance Report Concerns

Incorrect entries in Gram Panchayat Formats-

Mostly GP format provided by the branch team to the empanelled lawyer consist of many wrong data inputs like wrong age of the property owner, Khasra no/Patwari Halka no/Plot/House/ward no /Incorrect district and Tehsil details/Missing signature of Sarpanch and Sachiv etc.

Provide incomplete documents to the Vendors-

As observed in many cases incomplete documents/incorrect documents provided to the vendor which need to be update the Legal.

Direction/Property Area Concern-

As observed in many cases property papers revised after the Legal and valuation initiation which leads to the incorrect legal at CCO Level.

Incomplete Flow of Title in Legal-

If there is any concern in the flow of title than Legal report needs to be update at CCO Level.



Charge creation docs by BDO & Secured docs checking @ CCO

Gaps in RM deed, Registered EQM, MODT, Lien Marking, Registered Deeds & other Sanction Conditions/Subjective Conditions.

Sanction Conditions-

- BDO needs to check credit conditions in CAM if all credit conditions are fulfilled then he/she moves towards the create charge creation.
- Post receiving of registration documents (RM/EM) and Registered Deeds (Co-ownership, Gift Deeds) then, BDO need to send all verification documents at CCO Level.
- Post approval from CCO for go-ahead for sanction conditions then BDO needs to upload all documents in the system for the final DB process.

While sending case to CCO for document verification Subject line should be as below format-

Branch/Customer Name/Lead ID/Lan Number /Loan amount



Charge creation docs by BDO & Secured docs checking @ CCO Cont..

Major Errors in the document Verification-

- Property Owner Name/All property owners' name.
- Property Address
- Property Area & Property boundaries
- Sanction Loan Amount/Tenor/ROI
- Affidavit or Indemnity in case of Concern in Property does not collect by BDO.
- Additional property documents post sanction not collected by BDO.

Above information should be match from Property document properly.



All Cloud System – MODT Format

FIRST SCHEDULE DETAILS OF THE PARTIES

Part A – Details of Mortgagor

Name of Mortgagor	Ramniwas
-------------------	----------

Need property owner name
as per property document

Date of Loan Agreement	20-06-2023
------------------------	------------

Amount of Loan	2,00,000.00
----------------	-------------

Purpose of Loan	Cattle Buying
-----------------	---------------

Correct Loan Purpose

SECOND SCHEDULE DETAILS OF MORTGAGED PROPERTIES

Need property address
as per document

Property Bearing No.	PHN.41 WARD NO. 15 HN 218 Village-Barwai,PHN.41 WARD NO. 15 HI BarwaikhategaonDewasMadhyaPradesh455336
Measuring	1
Bounded	432
	EAST-ANTARIK MARG, WEST-SELF LAND, NORTH-Self land than Hoi S/o Gangaram, SOUTH-Self land & House of Ganesh S/o Tumram

Need property area as
per document

Property Owners:

Property Owner Name	Property Owner Address	Property Share %
Ramniwas	PHN.41 WARD NO. 15 HN 218 Village-Barwai,PHN.41 WARD NO. 15 HN 218 Village-BarwaikhategaonDewasMadhyaPradesh455336	100%

Need boundaries as
per property document

Need property share % if
owner more than one so
mention in ratio % of
total property area.

Need property owner name

Need property address as
per document

THIRD SCHEDULE

LIST OF DEEDS/DOCUMENTS RELATING TO THE MORTGAGED PROPERTIES

Document Name	Date	Details Of Document(s)
ANAPATTI PRAMAN PATRA	27/05/2023	
BHAWAN NIRMAN ANUMATI PATRA,NAKSHA,SWAMITAV PRAMAN PATRA,NAMANTRAN PRAMAN PATRA	27/05/2023	
13 SAL PURV RECORD NAMANTRAN PRAMAN PATRA	27/05/2023	
HOUSE TAX RECEIPT	27/05/2023	

Please fill property documents
details as per the Sanction
condition/ No Gaps in this Table.



Documents required in Balance Transfer

Documents for a Balance Transfer Loan		
Documents for a Balance Transfer Loan	Mandatory	Uploaded by
LOD from another Bank	Yes	BCO
Latest outstanding balance letter from existing financial institution on their letter head	Yes	BCO
Photocopy of the property documents (including Own Contribution Proof)	Yes	BCO
6 Months bank statement of account from which EMI is being paid to	Yes	BCO
Payment Receipt for loan closed and NOC	Yes	BDO



- Legal and technical will be initiated.
- If concern in Legal and technical then branch can move cases to CCO level with the mitigate/recommendation, why we are process in QML.
- Loan amount will be equivalent to unsecured exposure/10-20% amount can be increase based on the overall charges in secured product.
- Decisioning on product- QML or ML depends upon legal chain clearance or any concern in technical or legal.
- Un Registered PATTA cases will be processed under QML with max loan amount of 300K
- All QML more than 300k required Mayur Sir approval then only we can process at CCO Level.
- No RM/EM/Lien Marking required to process in QML.

“Currently we are only processing cases in CG State and other states where some issues with the Legal and Valuation concern.”



Login Fee Process Flow

Login Fee Process
Rs. 1770

Login fee collected at LRO/LRM Level in cash mode.



And then deposited to the BDO.



Then BDO will deposit the amount in MFL account and share receipt to the BCM/BCM.



BCO/BCM mention the receipt number in All cloud and process the case.



And upload receipt in all cloud CCO will verify and sanction the case.



THANK YOU

