

4833/15A/1



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Karnataka

ನವಲು ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 5457
ಒಟ್ಟು ಪುಟಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ : 10
ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ :

e-Stamp

Certificate No.	: IN-KA57814814174569R
Certificate Issued Date	: 11-Dec-2019 11:07 AM
Account Reference	: NONACC (FI)/ kacrsfl08/ BELGAUM22/ KA-BL
Unique Doc. Reference	: SUBIN-KAKACRSFL0832058295237001R
Purchased by	: PRINCIPAL DR B D JATTI B Ed COLLEGE BELGAUM
Description of Document	: Article 12 Bond
Description	: SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: PRINCIPAL DR B D JATTI B Ed COLLEGE BELGAUM
Second Party	: SUB REGISTRAR BELGAUM
Stamp Duty Paid By	: PRINCIPAL DR B D JATTI B Ed COLLEGE BELGAUM
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 10 (Ten only)

Banekar

Authorized Signatory

for Balveer Urban Co-op. Credit
Society Ltd., Branch Belgaum



INDIA NON JUDICIAL GOVERNMENT OF KARNATAKA GOVERNMENT OF KARNATAKA GOVERNMENT OF KARNATAKA GOVERNMENT OF KARNATAKA GOVERNMENT OF KARNATAKA



Doot. No 2887 No of Sheet 8
Sheet No 1

Sd/- C. G. Rayakar, 5457
SH
2887
2000
ನವೆಂಬರ್ ಸಂಖ್ಯೆ 10
ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 2

ಇದರಲ್ಲಿ ವಾಲ್ಟಾದ ಒಂದು ಭಾಗವನ್ನು
ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದ ರಿಂದ ಬೇರೆ ಮೂಲಕ
ಮಂಜೂರಾಗಲಿಕ್ಕೆ ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿ
ಅರ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಪ್ರಮಾಣಿಸಿ ಸಲಾಹ

Sd/- A.M. Janwade
ಅ. ಸಿ. ವಸ್ತು ಖತಾ, ವರ್ಗಾ

14 SEP 2000

Sd/- R. Rajavel.

2000.2887/P.
Rs. 20,000/-
Dr. Secretary A.B. H. P. Sabha Shar
ವಲಗೆ ಮಂಜೂರ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ
ಮಾಹಿತಿ ಸ್ಥಳ ದರಗಾಹಿ 51750/-
ಮೂಲಕ ಮಂಜೂರಾಗಲಿಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಸಲಾಗಿದೆ.

Sd/- A.M. Janwade
ಮಂಜೂರ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು
ಇ. ಸಿ. ವಸ್ತು ಖತಾ, ವರ್ಗಾ

S A L E D E E D

Sale Deed in respect of N.A. land property, Northern side portion in CTS NO.4833/15A, & R.S.NO. 975/2A, situated at: Civil Hospital Road, Belgaum,

Sale Consideration of Rs. 4,50,000/-

THIS DEED OF SALE is made and Executed on this 15th

Day of : September -2000, at Belgaum,

BETWEEN:

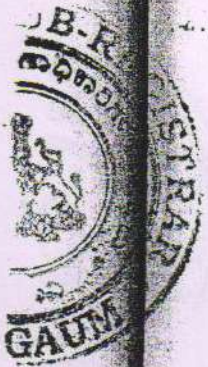
1. Mr. Joaquim Fernandes S/o Alex Fernandes, his G.P.A. Holder Mrs, (Dr) Cristina. M.Almeidda, D/o Francis D'Souza , Age:52 years, resident of: Belgaum.

Hereinafter called as the "SELLER"(which term and expression shall mean and include his heirs, legal representatives and successors, administrators and assignees, and G.P.A. Holder) of the ONE PART.

AND

IN FAVOUR OF:

1. The Secretary, Shri. R. Rajavel. Dhakshin Bharat Hindi Prachar Sabha , D.C. Compound, Dharwad-1.





Doot. No. 2867 No of Sheet 2
Sheet No 2

Sd/- C. G. Rayakar
SA
5057
ಕೆ.ಆರ್. ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 40
ಬೆಂಗಳೂರು ಪುಟ್ಟ ಸಂಖ್ಯೆ 10

ಇದೇಕಡೆಯಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳೂ
ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಬೇರೆ ದಾಖಲೆಗಳ
ಮಂಜೂರಾತಿಗಳನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿ
ಪುಸ್ತಕವಿಡುವುದು ಎಂದು ಪ್ರವಚನಕಾರಿ ಸಲಹೆ

286/8
Rs. 20,000/-
Secretary D. B. H. P. Sabha
Sharwad Belgaum
51750/-
ಇದೇಕಡೆಯಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳೂ
ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಬೇರೆ ದಾಖಲೆಗಳ
ಮಂಜೂರಾತಿಗಳನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿ
ಪುಸ್ತಕವಿಡುವುದು ಎಂದು ಪ್ರವಚನಕಾರಿ ಸಲಹೆ

Sd/- A. M. Janwade
14 SEP 2000

Sd/- A. M. Janwade
ಇದೇಕಡೆಯಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳೂ
ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಬೇರೆ ದಾಖಲೆಗಳ
ಮಂಜೂರಾತಿಗಳನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿ
ಪುಸ್ತಕವಿಡುವುದು ಎಂದು ಪ್ರವಚನಕಾರಿ ಸಲಹೆ

Sd/- R. Rajavel.

-2-

Hereinafter called as the "PURCHASER", (which term and expression shall mean and include his/her heirs, legal representatives successors, administrators and assignees) of the OTHER PART.

NOW THIS DEED WITNESSES AS FOLLOWS:-

PREAMBLE:

WHEREAS, the Seller is the absoluteowner and in actual peaceful Possession of the N.A. Land property, Northernside portion ,measuring: EW 149' x NS 20' : 2980 square feet, as per R/Rs in bearing R.S.NO. 975/2A, and the same area ,as per CTS Records measuring: 141' x 20'-0" in CTS NO. 4833/15A, situated at: Civil Hospital Road, Belgaum, and within the limits of Corporation of the City of Belgaum, & Jurisdiction of Sub.Registrar, Belgaum, Taluka & Dist: Belgaum, which property is more specifically described in the Schedule annexed to this Sale Deed, which property is hereinafter referred to the Schedule property.

....3....



Doot. No 2887 No of Sheets
Sheet No 3

Sd/- G. G. Rayakar *GUST*

ನಕಲು ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 2
ಒಟ್ಟು ಪುಟಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ: 10
ಸ್ಥಳ: ಸಂಖ್ಯೆ: i..k.

ಇದರಲ್ಲಿ ಮೂಲದಿಂದ ಬಂದ ಮಾಹಿತಿ
ಉಪಸ್ಥಿತಿಯಿಂದ ಬೇರೆ ಮಾಹಿತಿ
ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿ
ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ವಿಷಯ ಪ್ರವರ್ತಕರಿಗೆ ಸಹಜ

9 no. 286/8
Rs. 10,000/-
Secretary D. B. H. P. Sabh.
Shirwad Belga
51750/-

Sd/- A. M. Janwade
ಅ. ಸಿ. ಮಲ್ಟಿ ಪ್ರಾ. ವ್ಯಾಪ್ತಿ, ಬೆಂಗಳೂರು

Sd/- A. M. Janwade
ಅ. ಸಿ. ಮಲ್ಟಿ ಪ್ರಾ. ವ್ಯಾಪ್ತಿ, ಬೆಂಗಳೂರು
ಅ. ಸಿ. ಮಲ್ಟಿ ಪ್ರಾ. ವ್ಯಾಪ್ತಿ, ಬೆಂಗಳೂರು

14 SEP 2000

Sd/- R. Rajard

-3-



WHEREAS , the Seller had agreed to SELL the said Schedule property to the Purchaser for the consideration of Rs.4,50,000/- (Rs. Four Lakhs Fifty thousand only) and the Purchaser had also agreed to Purchase the said property for the amount of - Rs. ~~4,50,000~~ 4,50,000/- (Rs. Four Lakhs Fifty thousand only) and accordingly the entire consideration of Rs. 4,50,000/- paid as under:-

- 1) Rs. 4,00,000/- This amount paid through Cheque, bearing Cheque No.324159, dated 15-6-98 ,drawn from Indian Overseas Bank, Belgaum.
- 2) Rs. 50,000/- This amount paid through cheque bearing Cheque No.0218701,dated 10-5-99 drawn from Indian Overseas Bank, Belgaum.

Rs. 4,50,000/- have already been paid to the Seller by the Purchaser and the Seller acknowledge the same and hence no separate receipt is passed.

NOW THIS DEED OF SALE WITNESSES AS UNDER:-

1. That in pursuance of the foregoing and the amount of consideration paid by the Purchaser to the Seller the receipt of which the Seller, hereby accept and acknowledge the Seller herewith assign, grant transfer and convey UNTO the Purchaser by way of Sale of the saidSchedule property with all rights



Doot. No. 2867 No of Sheet 8
Sheet No 4

Sd/- C. G. Rayakar
SR

5157
ನಕಲು ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 10
ಬಿಟ್ಟು ಪುಟಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ 10
ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 10

ಇದರಲ್ಲಿ ಮೂಲದಿಂದ ಬಂದ ಮೂಲಾಂಶ
ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಬೇರೆ ಮೂಲದ
ಮೂಲಾಂಶಗಳನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿ
ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ವಿಷಯ ಪ್ರವಚನಕೂಲಿ ಸಹಾಯ

9 no. 286/8

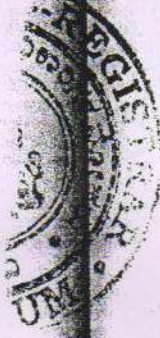
ಶಿ. 1222/...
ಶಿ. Secretary, D. B. H. P. Sabh.
ಶಿ. ಶರವದ ಬೆಗಾವುತಿ
ಶಿ. ಶರವದ ಬೆಗಾವುತಿ 51250/-
ಶಿ. ಮೂಲಾಂಶಗಳಿಗೆ ಹೊಂದಿಸುವುದು

Sd/- A. M. Janwade
ಶಿ. ಶಿ. ಮತ್ತು ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು

Sd/- A. M. Janwade
ಶಿ. ಶಿ. ಮತ್ತು ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು ಮತ್ತು
ಶಿ. ಮೂಲಾಂಶಗಳಿಗೆ ಹೊಂದಿಸುವುದು

14 SEP 2000

Sd/- R. Rajavel.



-4-

claims, privileges, advantages, titles, interests, appurtenances easements and equities belonging to and attached to the said Schedule property TO HAVE AND TO HOLD the same to the Purchaser as absolute owner and hence hereinafter neither the Vendor/Seller nor their successors have no any rights over the said property.

2. The Seller further covenant that he/she has already delivered the actual possession of the Schedule property to the purchaser.
3. The Purchaser shall be entitled to hold possess and enjoy the property hereby conveyed without any interference of any person claiming through or under them.
4. The title of the Seller to the property hereby conveyed is good marketable and subsisting and that they have the power to convey the same.

.....5.



Doot. No 2867 No of Sheet 8
Sheet No 5

Sd/- C. G. Rayakar 5/57
SR
ನಕಲು ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ :
ಬಿಟ್ಟು ಪುಟಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ : 10
ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ : ... 6

ಇದರಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾದ ಒಂದು ದಖಖಾಸ್ತಾ
ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದಿದ್ದ ರಿಂದ ಬೇರೆ ವಸೂಲಾದ
ಮುಂಜೂರಿಯನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿ
ಫಾರ್ಮುಲಾದಿಂದ ಎಂದು ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಿ ಕರಾರು

ಕ್ರ. ಸಂ. 286/8
ರೂ. 500/-

Secretary. A. B. H. P. Sabh.
Dhewad Belgau
517.50/-

Sd/- A. M. Janwade
ಇ. ಸಿ. ದಖ್ಖಾ ಖಜಾನೆ, ದಖ್ಖಾ

Sd/- A. M. Janwade
ಇ. ಸಿ. ದಖ್ಖಾ ಖಜಾನೆ, ದಖ್ಖಾ
ಇ. ಸಿ. ದಖ್ಖಾ ಖಜಾನೆ, ದಖ್ಖಾ

Sd/- R. Rajavel



14 SEP 2000

-5-

5. The property hereby conveyed is free from all encumbrances proceedings and other litigations in respect of the same.
6. The land Revenue Tax and other local public charges relating to the Schedule property have been paid and if any Tax is unpaid it will be paid upto date by the Seller. And all the expenses of this Deed borne by the Purchaser.
7. The Seller shall at all times keep the Purchaser fully indemnified and harmless against any loss or liability costs of claims action or proceedings if any which may arise against the Purchaser by reason of any defect in or want of title on the part of the Seller the property hereby conveyed and for any consequential disturbances to the peaceful possession and quiet enjoyment of the property hereby conveyed to the Purchaser.

..... 6.



Doot. No 2887 No of Sheet 8
Sheet No 6

Sd/- C. G. Rayakar
SR
ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ
ಬೆಂಗಳೂರು ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 10
ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 2.

ಕರ್ನಾಟಕ ನಾಗರ ಪಾಲಿಕೆ ಮತ್ತು
ಪುರ ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಮೇಲೆ
ಪುರ ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಮೇಲೆ
ಅಧೀನದಲ್ಲಿರುವ ಭೂಮಿ

9 n. 286/8
Rs. 100/-

Secretary D. B. H. p. Sabha
Belwad Belgaum

Sd/- A. M. Jawade
ಅ. ಮ. ಜಾವಡೆ, ಬೆಂಗಳೂರು

Sd/- A. M. Jawade
ಅ. ಮ. ಜಾವಡೆ, ಬೆಂಗಳೂರು

14 SEP 2000

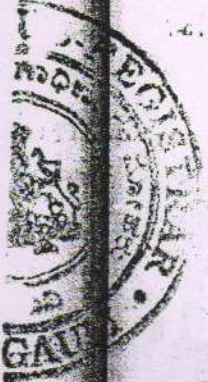
Sd/- R. Rajavel

-6-

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that piece and Parcel of the N.A. Land property,
Northernside portion, measuring: EW: 149' x NS 20' i.e.
2980 square feet, as per R/Rs bearing R.S.NO. 975/2A, and
the same area, as per CTS measuring: 141' x 20' ²⁰ in
bearing CTS No.4833/15A, situated at Civil Hospital Road,
Belgaum, and within the limits of Corporation of the City of
Belgaum and Jurisdiction of Sub.Registrar, Belgaum, and bounded
as under:-

- To the East :- Remaining portion of CTS No.4833/15A of Sri.Narayan Jadhav & Laxman Chavan's property
- To the West :- Civil Hospital Road,
- To the North:- CTS No.4833/16, of Dakshin Bharat Hindi Prachar Sabha's property.
- To the South:- Remaining portion of CTS No.4833/15A,





Doot. No. 2887 No of Sheet 8
Sheet No 7
Sd/- C. G. Rayakar

SR

ನಕಲು ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 5157
ಒಟ್ಟು ಪುಟಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ 10
ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 10

ಜೀವನದ ಮೂಲದಿಂದ ಒಂದು ಮಂಜೂರಿ
ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಬೇರೆ ಮೂಲದ
ಮಂಜೂರಿಗಳನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿ
ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಎಂದು ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸುವುದು

Sd/- A.M. Tanwade
ಇ. ಡಿ. ಜಯಪ್ರಕಾಶ್, ಅಧ್ಯಕ್ಷರು
14 SEP 2000

286/8
100/- ಮೂಲದ ಮಂಜೂರಿ
ಶಿವರಾಜ್ ಎ. ಬಿ. ಹೆಚ್. ರಾಜ್
ಇವರಿಗೆ ಮಂಜೂರಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ
ಮಾಹಿತಿ ಸ್ಥಳ ದಳಗಾವಿ 51750/- ಊರು Belgaum
ಮೂಲದ ಮಂಜೂರಿಗಳಿಗೆ ಹೊಂದಿಸಲಾಗಿದೆ.

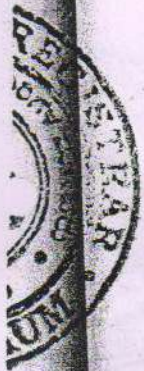
Sd/- A.M. Tanwade
ಇ. ಡಿ. ಜಯಪ್ರಕಾಶ್, ಅಧ್ಯಕ್ಷರು
14 SEP 2000

Sd/- R. Rajavel

-7-

The said property has been converted into Non-Agriculture for Residential building purpose, by the Spl. Dy. Commissioner, Belgaum's Order No. RB. LNA. SR. I-195/ dated 23-10-1980, and Layout also approved by the Planning Authority, Belgaum's their Order NO. PA. BGM. 179-81, dt. 13-6-1977 (hereinafter referred to the above portion plot with due boundries as " PROPERTY", for the sake of brevity).

.....8.





Doot. No. 2887 / No of Sheet 5557
Sheet No 8

Sd/- C. G. Rajakar
SR
ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ : 10
ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ : 9

ಇದರಲ್ಲಿಯೂ ಮೂಲ್ಯದ ಒಂದೆ ದಾಖಲಾತಿ
ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದ್ದರಿಂದ ಬೇರೆ ಮೂಲ್ಯದ
ಪುಂಡ್ರಾಂಶಗಳನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿ
ಅರ್ಪಿಸಲಾದ ಎಂದೂ ಪ್ರಮಾಣವಿಲ್ಲ ಸವಾಬು

೨ ನಂ. ೨೮೬/೩.
ಸಿ.ಎಂ.ಎ. ಸಭೆ
Secretary, D.B.H.P. Sabha.
Sharwad - Belgaum

ಸಿ.ಎಂ.ಎ. ಸಭೆ
ಸಿ.ಎಂ.ಎ. ಸಭೆ

ಸಿ.ಎಂ.ಎ. ಸಭೆ
ಸಿ.ಎಂ.ಎ. ಸಭೆ

14 SEP 2010

ಸಿ.ಎಂ.ಎ. ಸಭೆ

-8-

IN WITNESS WHEREOF the seller had subscribed his/her
Signature hereinunder on the day, month and year mentioned
first above, before the witnesses attesting hereinunder.

ಸಿ.ಎಂ.ಎ. ಸಭೆ
SELLER
G.P.A. Holder.

Witnesses.

- 1) ಸಿ.ಎಂ.ಎ. ಸಭೆ
(M.d. Bakhani)
Principal B.H.P.s.
Dr. B.D. Jatti B.Ed college
Belgaum
- 2) ಸಿ.ಎಂ.ಎ. ಸಭೆ
(C.B. Badigannavar)
C.B. Badigannavar
Off: Supat D.B.H.P. Sabha.

DRAFTED & DICTATED BY:

ಸಿ.ಎಂ.ಎ. ಸಭೆ
(Aravindrao.N.patil)
Freedom Fighter & Advocate

ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

The Secretary B.H.P. Sabha Sharwad

ಈ ವಸ್ತುವೇಳೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕೊಡುಗೆಯಾದ ಮುದ್ರಾಂಶ ರುಲ್ಯವಾದ
ರೂ 123517 (ರೂಪಾಯಿ One lakh twenty three thousand five hundred
ಪಂಚಾಶತ್ತ್ವಾಂಶಃ ಖಜಾನೆಯಲ್ಲಿ 6021 ನೇ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಚಲನ
ಪ್ರಕಾಶ, ದಿನಾಂಕ 16/9/2000ರಂದು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಈ ಮೂಲಕ
ಘೋಷಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದೆ

ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ
ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: ...

Sd/- C. G. Rayakar
ಓರಿಯ ಉಪ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ
ಮುದ್ರಾಂಶಗಳ ದೃಢೀಕರಣ ವಿಭಾಗದ ಮುಖ್ಯಸ್ಥರು

PRESENTED at the Office of the
Sub-Registrar of Belgaum
between the hours of ...12-25-P.M.
on ...16 SEP 2000

ಶ್ರೀ R. Rajavel

RECEIVED fees as follows	
Registration fees	Rs 30,400-
Copying fees	" 20-
Folios ()	" 50-
Endorsement fee	" 200-
Postage	" 20-
Total	<u>30,790-</u>

Registered No. 2887 of 2000.01
Pages 135 to 142
Volume No. Ad-I-1889
Date 16.09.2000



ಇದರ ಮೂಲಕ ಶ್ರೀ R. Rajavel
Secretary
B.H.P. Sabha
Sharwad

Sd/- C. G. Rayakar
Sub-Registrar Belgaum
(SEAC)

Sd/- C. G. Rayakar 16 SEP 2000
Sub-Registrar, Belgaum.

Executing party admits
execution

ಮೂಲ ದಸ್ತಾವೇಜು ಕಡತಗಳು
ಇಂತಿ ಇವುಗಳಿಗೆ

ಇದರ ಮೂಲಕ ಶ್ರೀ C.M. Almeida

Copied & Read by me
Compared by me

Sd/- C. G. Rayakar 16 SEP 2000
Sub-Registrar, Belgaum.
Identified by

- 1) ಶ್ರೀ G. B. Badigenuvar
(G. B. Badigenuvar)
Office supdt B.H.P. Sabha
Sharwad
- 2) ಶ್ರೀ M. L. Baktans
(M. L. Baktans)
Principal B.H.P.S.

"ಅನಂತಂ ನಕಲಂ"
ಇದರ ಮೂಲಕ

Be
Re
Shr
Re
Ta
"SI
co
ex
in
YA
Re
the
reg
his
suc

Copied & Read by me *[Signature]*
Compared by me *[Signature]*

CA NO. *5457/19.20*
Date of Application *13.12.19*
Date Of Ready *20*
Date of Delivery *[Signature]*

TRUE COPY

[Signature]
Sub-Registrar, Belagavi



[Signature]
Sub-Registrar, Belgaum

Dr. B. D. Talte Bed. collage.
Belgaum.