

# THE WEMBLEY'S CO-OPERATIVE HOUSE BUILDING SOCIETY LIMITED

**Site Office :** Plot No. 5 & 6, Janta Township,  
Sector 91, Distt. S.A.S. Nagar, Mohali, PB -140 308  
**E-mail :** wembleymohali@gmail.com  
**Call :** +91-(0) 172-6682251

Ref No. 1920  
To

Date: 01/10/2018

The Chairperson,  
Real Estate Regulatory Authority,  
Punjab Mandi Bhawan ( G.F. )  
Sector 65A, S.A.S. Nagar.

Real Estate Regulatory Authority, Punjab.

Diary No. 4182

Date: 5/10/2018

**Subject: Registration of Real Estate Project- area 1.99 acres Group Housing Project The Wembley's Co-Op. House Building Society Ltd. GH. 5 & 6, Sector 91, Mohali.**

**Ref: Your Office Memo no. RERA/2018/6478 Dt. 16-08-2018 and Memo no. RERA/2018/537 Dt. 18/08/2018.**

Respected Sir/Madam,

With due reaspect it is requested that we are highly thankful to you for registering of our society with RERA.

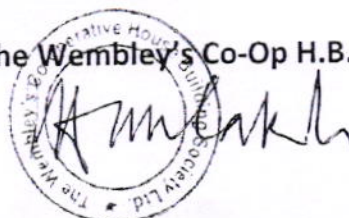
Sir you have registered our society "The Wembley's Co-Op. House Building Society Ltd. GH. 5". The conveyance deed of plot no. GH. 5 is already done (copy attached). The construction work of 160 flats is in progress in plot no. GH. 5. Out of total 160 flats, the possession of 106 flats has already been given to the members.

It is brought to your kind notice that 62 flats on plot no. GH 6 were constructed in 2012 and possession was given in 2013 after obtaining permission from GMADA vide memo no. GMADA-S.D.O. (B)/12/41897 DT. 22/11/2012. The copy of agreement of land for plot no. GH 5 & GH 6 is attached for your refrence.

You are kindly requested to make neccesarry changes in the registration letter.

Authorized Signatory

For The Wembley's Co-Op H.B.S Ltd.,







INDIA

ST. No. 791946  
GSR/001

Code No. 1022

Received a sum of Rs. 1,38,71,000/-  
 (Rupees One lakh thirty eight hundred and seventy one thousand only.)  
 from Smt. / Shri The Wembley's Co-op House Building Society Ltd  
s/o, d/o, w/o Sector 91 Mohali through President Mr. Sarwaj  
residing at Singh  
 STATE BANK OF INDIA  
for credit to Government of Punjab  
account towards Stamp Duty.

Date: 19/8/14

Place: Mohali

Signature of [illegible]

ਰੁਬਰੂ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ)

ਬੈਨਾਮਾ  
 ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਾਈਟ ਨੰ: 5,  
 ਸੈਕਟਰ-90-91,  
 ਜਨਤਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ  
 ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ)  
 ਤਹਿਸੀਲ ਵਾ  
 ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ),  
 ਰਕਬਾ: 9632.58 ਵ: ਗਜ:  
 (ਉਸਾਰੀ ਪੱਖੋਂ ਖਾਲੀ ਸਾਈਟ)

ਬਦਲੇ ਮੁਬਲਿਗ ਕੁੱਲ ਅਸ਼ਟਾਮ  
 8,42,85,075/-ਰੁਪਏ 1,38,71,000/-ਰੁਪਏ  
 ਬੈਅ ਅਸ਼ਟਾਮ ਡਿਊਟੀ 5% = 77,06,100/-ਰੁਪਏ  
 ਸੋਸ਼ਲ ਸਕਿਊਰਟੀ ਫੰਡ 3% = 46,23,670/-ਰੁਪਏ  
 ਸੋਸ਼ਲ ਇਨਵਰਸਟਮੈਂਟ ਫੰਡ 1% = 15,41,230/-ਰੁਪਏ  
 ਅਸ਼ਟਾਮ ਡਿਊਟੀ 1,38,71,000/ਰੁਪਏ ਬਰੂਏ ਰਸੀਦ  
 ਨੰ: GSR/001: 791946, ਮਿਤੀ: 19/08/2014,  
 ਰਾਹੀਂ ਸਟੇਟ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ, ਫੇਜ਼-1 (ਸੈਕਟਰ-55),  
 ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ) ਵਿਖੇ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ  
 ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਨੋਟ: ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੋਟਾਂ ਮੁਤਾਬਿਕ ਉਕਤ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਾਈਟ  
 ਦੀ ਮਾਲੀਅਤ 15,41,21,500/-ਰੁਪਏ  
 ਬਣਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਸ਼ਟਾਮ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ  
 ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

For THE WEMBLEY'S CO-OP HOUSE BUILDING SOCIETY LTD.

PRESIDENT ਰੁਕਮ ਪੋਸ਼ਗੀ : - ਤਮਾਮ ਰਕਮ -

ਚਲਦਾ ਪੰਨਾ

ਬਾਇਆ : ਜਨਤਾ ਲੈਂਡ ਪਰਮੋਟਰਜ਼ ਲਿਮ:

[Signature]

ਮਾਰਵਤ : (ਸੁਰਮੁੱਖ ਸਿੰਘ), ਓ.ਐਸ.ਡੀ.





Value 154,121,500.00 Stamp Duty 12,329,720.00 Registration Fee 30,000.00 Page

Type of Land Residential

Area of Land 9632 Square yard

Segment Name ਸਹਿਰੀ ਸੈਕਟਰ 90-91

Segment Rate 16,000 ਵਰਗ ਗਜ਼

Segment ਸਹਿਰੀ ਸੈਕਟਰ 90-91

Description :

SALE

ਅੱਜ ਮਿਤੀ 08/09/2014 ਦਿਨ Monday

ਵਕਤ 1:38:09 PM

ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਸੁਰਮੁਖ ਸਿੰਘ ਪੇਸ਼ ਕਰਤਾ

ਨੇ ਵਸੀਕਾ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ

ਸੁਰਮੁਖ ਸਿੰਘ



ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ  
ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ



ਸੁਰਮੁਖ ਸਿੰਘ ਪੇਸ਼ ਕਰਤਾ

ਸ੍ਰੀ ਸੁਰਮੁਖ ਸਿੰਘ ਪੇਸ਼ ਕਰਤਾ

ਵਸੀਅਤ ਕਰਤਾ/ਮੁਖਤਿਆਰ ਆਮ/

ਮੁਖਤਿਆਰ ਖਾਸ ਨੂੰ ਵਸੀਕੇ ਦੀ ਲਿਖਤ ਪਤਕੇ ਸੁਣਾਈ ਗਈ, ਜਿਸਨੇ ਲਿਖਤ ਨੂੰ

ਸਮਝਕੇ ਠੀਕ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ। ਬੈ / ਰਹਿਣ ਦੀ ਕੁਲ ਰਕਮ ਵਿੱਚ 0

ਰੁ: ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਨਕਦ/ ਚੈਕ ਰਾਹੀਂ /ਡਰਾਫਟ ਰਾਹੀਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ। ਦੋਹਾਂ ਪਿਰਾਂ ਦੀ ਗਵਾਹ ਨੰ:

ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਵਕੀਲ

ਅਤੇ ਗਵਾਹ ਨੰ: 2 ਸੁਖਦੇਵ ਸਿੰਘ

ਸਨਾਖਤ ਪਾਏ ਹਨ। ਮੈਂ ਪਹਿਲੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹਾਂ, ਜੋ ਕਿ ਦੂਜੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹੈ।

ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਵਸੀਕਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਮਿਤੀ 08/09/2014

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ  
ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ

ਗਵਾਹ

1.....

ਗਵਾਹ  
2.....

ਪਹਿਲੀ ਪਿਰ



Sandeep Singh  
ਦੂਜੀ ਪਿਰ

ਉਕਤ ਨਿਸ਼ਾਨ ਅੰਗੂਠਾ ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ ਮੇਰੇ ਰੁਬਰੂ ਕੀਤੇ ਗਏ

ਮਿਤੀ 08/09/2014

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ  
ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ

ਵਸੀਕਾ ਨੰ: 1,861 ਜਾਇਦ ਬਹੀ

ਜਿਲਦ ਨੰ: 0 ਦੇ ਸਫਾ ਨੰ:

ਪਰ ਵਸੀਕਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ  
ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ



ਸਵਦੇਵ ਸਿੰਘ



209

- 2 -

ਰਕਮ ਰੁਬਰੂ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ : - ਕੋਈ ਨਹੀਂ -

ਮੈਂ, ਸੁਰਮੁੱਖ ਸਿੰਘ ਉਮਰ 4.9. ਸਾਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਰਘਬੀਰ ਸਿੰਘ, ਓ.ਐਸ.ਡੀ., ਮੈ/ਸ: ਜਨਤਾ ਲੈਂਡ ਪਰਮੋਟਰਜ਼ ਲਿਮਿਟਿਡ, (ਪੈਨ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ: AABCJ3450D) ਐਸ.ਸੀ.ਓ. 39-42, ਸੈਕਟਰ-82, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ), ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦਾ ਕੁਨਿਆਰਾ ਹਾਂ।

ਇਹ ਕਿ ਮੈਂ, ਮੈ/ਸ: ਜਨਤਾ ਲੈਂਡ ਪਰਮੋਟਰਜ਼ ਲਿਮਿਟਿਡ, ਐਸ.ਸੀ.ਓ. 39-42, ਸੈਕਟਰ-82, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ), ਦਾ ਓ.ਐਸ.ਡੀ. ਹਾਂ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਬੋਰਡ ਆਫ ਡਾਇਰੈਕਟਰਜ਼ ਵਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਮੱਤਾ ਮਿਤੀ: 26.02.2008 ਅਨੁਸਾਰ ਮੈਨੂੰ ਕੰਪਨੀ ਵਲੋਂ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਾਈਟ ਨੰ: 5, ਰਕਬਾ 9632.58 ਵ: ਗਜ਼, ਜਨਤਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ, ਸੈਕਟਰ-91, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ), ਤਹਿਸੀਲ ਵਾ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ) ਦਾ ਬੈਨਾਮਾ ਇਸਦੇ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਵੈਂਬਲੇਸ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ ਹਾਊਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ ਲਿਮਿਟਿਡ, (The Wembley's Co-operative House Building Society Ltd.), (ਪੈਨ ਨੰ: AABTT2117J) ਰਜਿ: ਦਫਤਰ ਕੋਠੀ ਨੰ: 829, ਫੇਜ਼-2 (ਸੈਕਟਰ-54), ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ), ਦੇ ਨਾਮ ਤੇ ਇਸਦੇ ਪ੍ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟ ਸ੍ਰੀ ਸਵਦੀਪ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਜਸਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ 4073, ਸੈਕਟਰ-68, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ), ਦੀ ਮਾਰਫਤ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋਂ ਸੈਕਟਰ-90-91, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ) ਵਿਖੇ ਮੈਗਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਧੀਨ "ਜਨਤਾ ਰੈਜੀਡੈਂਸ਼ਲ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ" ਦੇ ਨਾਮ ਅਧੀਨ ਕਲੋਨੀ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੰਪਨੀ ਵਲੋਂ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਰੂਲਾਂ ਮੁਤਾਬਿਕ ਉਪਰੋਕਤ ਮੰਨਜ਼ੂਰ ਹੋਈ ਕਲੋਨੀ ਵਿੱਚ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਾਈਟ ਨੰ: 5, ਰਕਬਾ 9632.58 ਵ: ਗਜ਼, ਜਨਤਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ, ਸੈਕਟਰ-91, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ), ਤਹਿਸੀਲ ਵਾ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ), ਵੀ ਸਥਾਪਤ ਹੈ, ਜੋ ਮੌਕੇ ਤੇ ਇਕ ਖਾਲੀ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਾਈਟ ਹੈ। ਉਕਤ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਾਈਟ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਲਿਟੀਗੇਸ਼ਨ ਆਦਿ ਨਹੀਂ ਚਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਹੁਣ ਮੈਂ ਬਕਾਇਮੀ ਹੋਸ਼ ਹਵਾਸ ਅਤੇ ਦਰੁਸਤੀ ਅਕਲ ਦੇ ਨਾਲ ਬਤੌਰ ਉਕਤ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਓ.ਐਸ.ਡੀ.

ਚਲਦਾ ਪੰਨਾ ...../3.....

ਬਾਇਆ : ਜਨਤਾ ਲੈਂਡ ਪਰਮੋਟਰਜ਼ ਲਿਮਿਟਿਡ,

ਸੁਰਮੁੱਖ ਸਿੰਘ

ਮਾਰਫਤ : (ਸੁਰਮੁੱਖ ਸਿੰਘ), ਓ.ਐਸ.ਡੀ.



ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਬਣਦੀ ਤਤੀਮਾ ਰਜਿਸਟਰੀ ਸੇਧਾਂ ਸਹਿਤ ਜੇ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਅਲਾਟੀ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੁਸਾਇਟੀ ਦੇ ਨਾਮ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੁਸਾਇਟੀ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਤਤੀਮਾ ਰਜਿਸਟਰੀ ਤੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਖਰਚੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੰਪਨੀ (ਜਨਤਾ ਲੈਂਡ ਪਰਮੋਟਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਮੋਹਾਲੀ) ਵਲੋਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ ਪਰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ/ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੁਸਾਇਟੀ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੰਪਨੀ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਤੀ ਤੇ ਹਾਜ਼ਿਰ ਹੋ ਕੇ ਤਤੀਮਾ ਰਜਿਸਟਰੀ ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ। ਉਕਤ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੰਪਨੀ ਵਲੋਂ ਬੈਨਾਮਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਵਾਉਣ ਸਬੰਧੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੱਤਰ ਨੰ: JLPL/Misc.-I/(JLPL-47)/2014/8356-57, ਮਿਤੀ: 28/08/2014, ਬੈਨਾਮੇ ਦੀ ਦਫਤਰੀ ਕਾਪੀ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸ ਦੀ ਉਕਤ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਉਸਦੀ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰ ਹਾਲਤ ਵਿਚ ਜਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਨੁਕਸ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਵਿਕਰੇਤਾ ਕੰਪਨੀ ਤਮਾਮ ਨਤੀਜਿਆਂ ਸਬੰਧੀ ਇੰਡੀਅਨ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 82 ਅਧੀਨ ਜਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਬੈਨਾਮਾ ਉਕਤ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਾਈਟ ਬਾਬਤ ਲਿੱਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿ ਸੋਨਦ ਹੋਵੇ। ਮਜ਼ਬੂਤ ਪੜ ਕੇ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੁਣ ਕਰ ਸਮਝ ਕਰ ਦਰੁਸਤ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ।

ਮਿਤੀ: 8/9/14

ਗਵਾਹ ਨੰ: (1)

Gurcharan Singh  
Advocate

*Gurcharan Singh*

ਗਵਾਹ ਨੰ: (2)

ਸੁਖਦੇਵ ਸਿੰਘ S/o ਸ਼੍ਰੀ ਖੁਰਦ ਸਿੰਘ  
ਪਿੰਡ ਖੜਕੂਰਾ ਤਲਿਕ ਮੰਡਲ

ਰੋਪੜ

ਬਾਇਆ :- ਸੁਖਦੇਵ ਸਿੰਘ  
ਜਨਤਾ ਲੈਂਡ ਪਰਮੋਟਰਜ਼ ਲਿਮ.,

*ਸੁਖਦੇਵ ਸਿੰਘ*

ਮਾਰਫਤ : (ਸੁਰਮੁੱਖ ਸਿੰਘ), ਓ ਐਸ.ਡੀ.

ਖਰੀਦਦਾਰ :-  
ਦੀ ਵੈਂਬਲੇਸ ਕੋਆਪਰੇਟਿਵ  
ਹਾਊਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੁਸਾਇਟੀ ਲਿਮ.,

*Sandeep Singh*

ਮਾਰਫਤ : (ਸਵਦੀਪ ਸਿੰਘ) ਪ੍ਰਧਾਨ



*Pravesh Singh*  
Gurcharan Singh  
Advocate

EMBLEY'S  
Stamp  
*[Signature]*



224



पंजाब PUNJAB

A 808650

AGREEMENT TO BE ENTERED INTO BETWEEN JANTA LAND PROMOTERS LTD. AND COOPERATIVE GROUP HOUSING SOCIETY WHO ARE DESIRIOUS OF ALLOTMENT OF LAND FOR THE PURPOSE OF GROUP HOUSING.

(To be executed on non-judicial stamp paper of Rs. 300/-)

This agreement made on the 24<sup>th</sup> date of January Two thousand and Six between Janta Land Promoters Ltd., through its Managing Director SCO 522-24, Sector 70, SAS Nagar (Mohali) on one part and Wembley Cooperative House Building Society through its General Secretary Sh. Vinod Kumar, R/o HM-18, Phase IV, Mohali (hereinafter called the Society) on the second part.

2. Whereas the Society is being allotted land for the purpose of developing Cooperative Group Housing colony.

3. And whereas one of the conditions of allotment of land is that the Society shall have to enter into an agreement for carrying out and completion of development works in accordance terms of agreement entered into with Govt. of Punjab by the Janta Land Promoters Ltd. as well as in accordance with the approved norms duly approved by the Authority designated by the Govt. for the purpose for setting up of Group Housing Colony in Sector 91 S.A.S. Nagar (Mohali).

NOW THIS DEED WITNESSTH AS FOLLOWS:

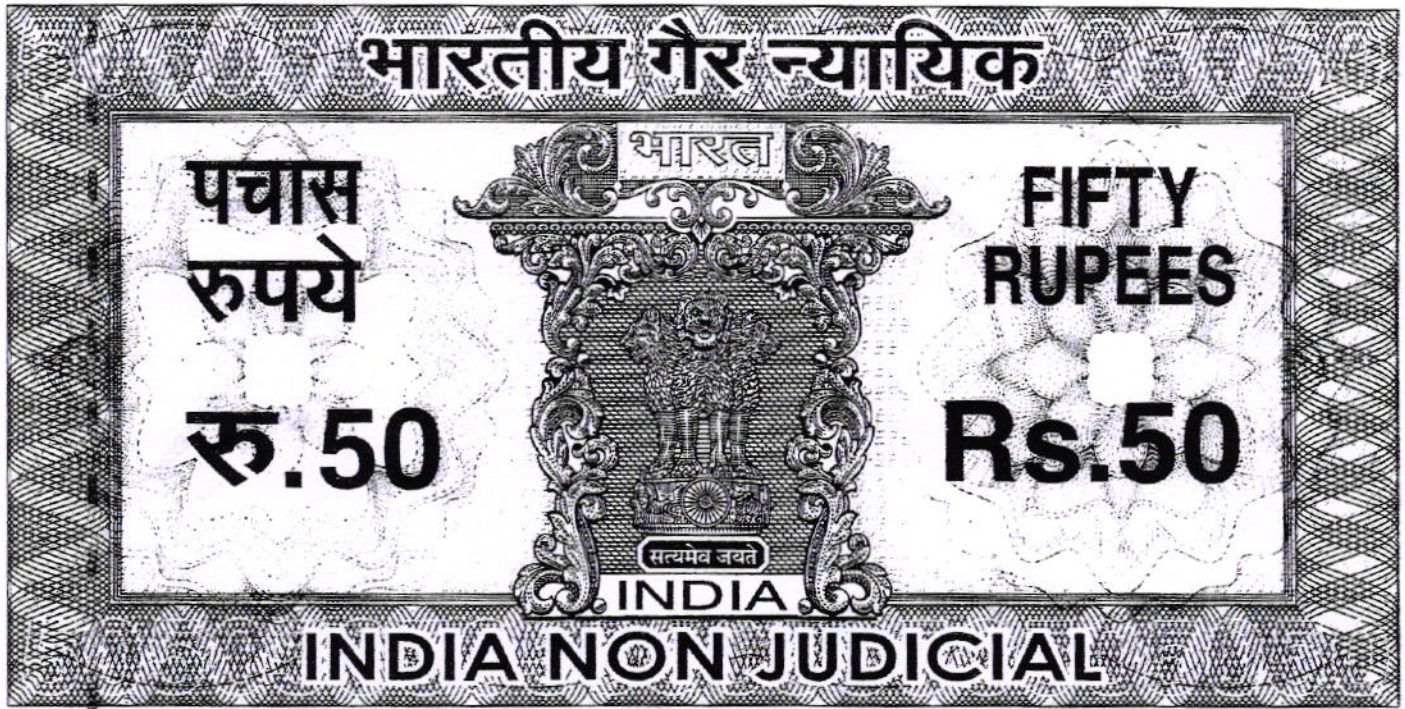
1. (a) That the society has deposited an amount of Rs. 3,13,00,000/- as of initial deposit of the two sites of the Co-operative Building Societies i.e. Site No. 5 & 6 of Sector 91 (measuring 1082.56 + 9618.54 = 19701.10 sq. yds.) of Rs. 17,23,84,600/- sq. yds. as a tentative cost and further

*1. Vinod Kumar*

*Kulwathi*



222



पंजाब PUNJAB

A 808651

-2-

agreed to pay the remaining of the tentative premium in 3 equated quarterly installments with 12% interest p.a.. This price is tentative and will be variable only, if any other charges including conversion charges or any cess is imposed by the Govt. of Punjab and the same will have to be deposited within 30 days of demand by the company positively.

- (b) Each installment shall be paid on or before the date scheduled in Allotment Letter and in case of non payment 15% per annum penal interest for one month of delay, 18% per annum penal interest for 2<sup>nd</sup> month delay and 20% per annum penal interest for 3<sup>rd</sup> month delay shall be charged and thereafter company shall be well within its right to cancel the allotment and resume the allotted land alongwith structure thereon in favour of company. The Society will have to complete the development works/construction works within 4 year from the date of allotment. Extension for one year for development work/construction work beyond the 4<sup>th</sup> year shall be allowed after obtaining extension fee @ 5% of total price of site allotted and extension for 2<sup>nd</sup> year beyond the 4<sup>th</sup> year from the date of allotment shall be allowed after obtaining extension fee @ 10% of total price of the site.
- (c) The land/building shall continue to vest in Company until the entire premium together with interest and other amount, if any, due to the company on account of the sale of such land or building or both are paid to the company. The transferee i.e. the Society shall only have the right to accept the deposit in respect of cost of land and towards the

*Vinod Kumar*

*Kulwathi*



220



पंजाब PUNJAB

A 808652

-3-

construction of flats under self-financing scheme or any other scheme, from intending purchaser but shall have no right to transfer by way of sale, gift, mortgage or otherwise, unless the entire cost of land and construction thereon is paid to the company and to financial institutions as the case may be.

2. The Society shall ensure that the number of flats to be built on the allotted land and their sizes for the eligible purchaser and specifications approved by the Authority designated by the Govt. for the purpose shall in no case be varied.
3. That the Society shall ensure that development of Group Housing conforms to the norms and conditions specified in the letter of allotment and shall be as per the provisions contained in Building Byelaws approved by the Authority designated by the Punjab Govt. for the purpose.
4. The construction of the building shall be completed within four years from the date of allotment positively.
5. Norms for development of site for Group Housing :-
  - a) Building Zone As per approved zoning plan.
  - b) Set backs As per approved Zoning Plan.
  - c) Boundary Wall/Gate To be of standard and as specified in the approved Zoning Plan.

*[Handwritten signature]*





पंजाब PUNJAB

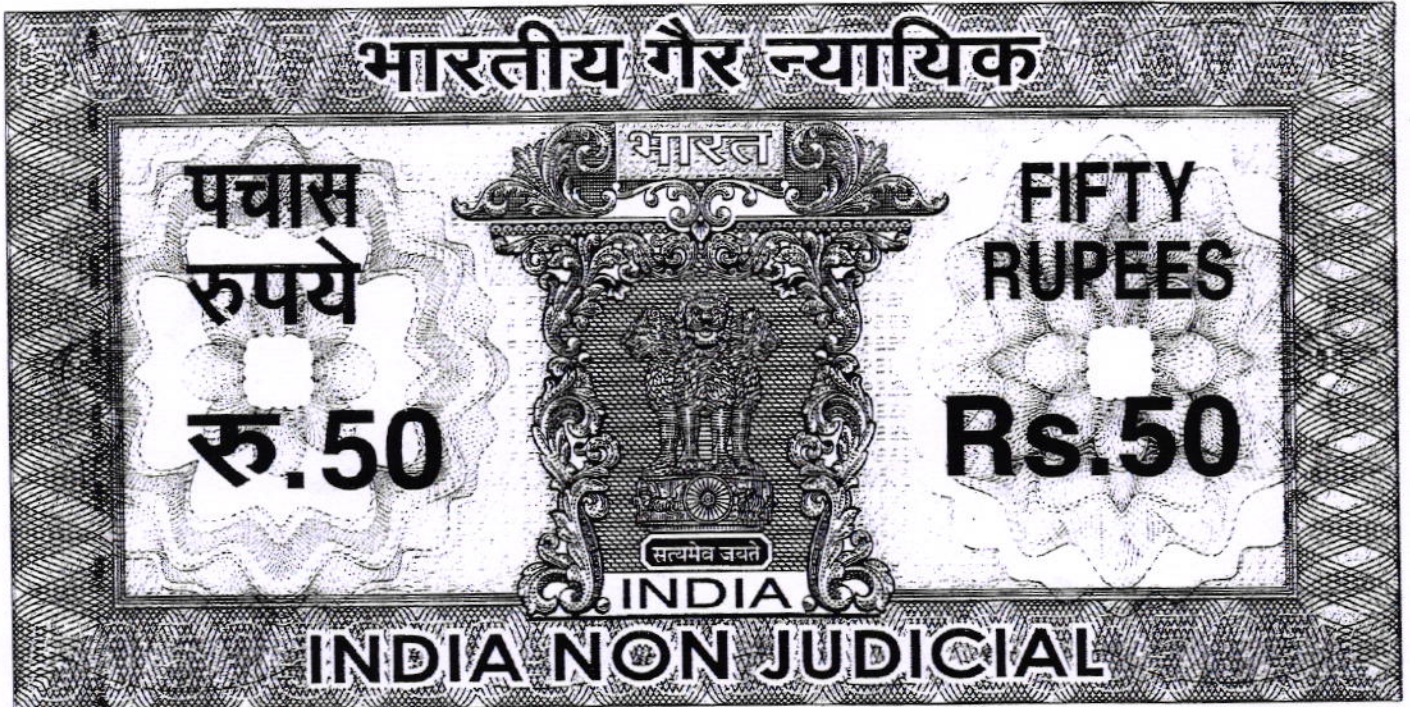
A 808653

-4-

- |    |                                     |   |
|----|-------------------------------------|---|
| d) | Maximum ground coverage.            | 50% of the site on ground floor.  |
| e) | Maximum FAR                         | 2 of the site area.   |
| f) | Density of dwelling unit.           | Minimum of 40 maximum of 60 dwelling unit per acre.   |
| g) | Building area of dwelling unit.     | Upto 2500 sq. ft. (Excluding Pent House).   |
| h) | Maximum height building.            | Upto 45 meters (Excluding Machine Room/ Lift) or as shown in the Zoning Plan. Height above 45 meters shall be allowed subject to clearance from the Air Force Authority.  |
| i) | Lift and staircase.                 | As per ISI building code subject to approval of Authority designated by the Govt. for the purpose.  |
| j) | Organized Parks                     | Atleast equal to 15% of the area allotted to Society.   |
| k) | Open spaces & community facilities. | For Group Housing Schemes of 1000 dwelling units, one community center/ recreation center and one nursery/primary school shall have to be provided by the Society. The Society shall also provide essential common facilities that are considered necessary for proper living environment as determined by Authority designated by the Govt. for the purpose. |

*Signature*  
*Kulwathi*





पंजाब PUNJAB

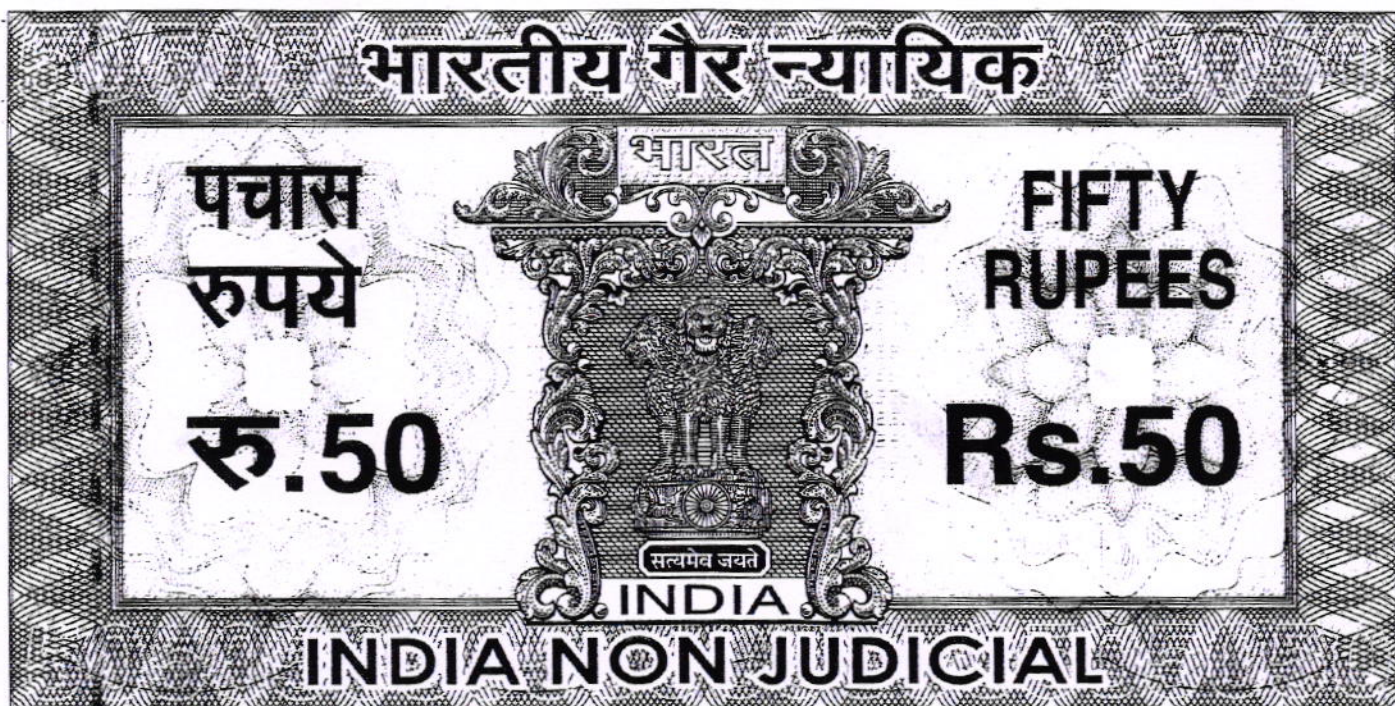
A 808654

-5-

- l) Architectural control. Architectural control or block control or facia control or any other control, which may be deemed appropriate by the Authority designated by Govt. of Punjab for the purpose.
- m) Meter Room/Guard Room shall be allowed in set back.
6. That all the buildings to be constructed shall be with the approval of the competent authority and shall conform to the provisions of byelaws approved by the Authority designated by the Govt. for the purpose.
7. That the Society shall pay the cost of land as per terms and conditions of the allotment letter.
8. That all the open spaces including those between the blocks and wings of building, if any, shall be developed with the land scaping as per the plans approved by the Authority designated by the Govt. for the purpose.
9. All the services i.e. Sewer, Water Supply, Electricity, path way etc. within the site, allotted to the Society shall be provided by the Society at its own cost in accordance with the plans sanctioned by the Authority designated by the Govt. for the purpose.

*Wandhawa* *Kulwathi*





पंजाब PUNJAB

A 808655

-6-

10. The Society will be responsible for the maintenance, management and upkeep of all the common areas, services and facilities including the amenities within the land allotted to it. However, in case the Society wants to introduce any system or scheme for passing on the responsibilities under any arrangement for such maintenance to any agency or a group or a body of the owners of the dwelling units, it shall obtain the prior approval of the company.
11. The Society shall ensure that the flats/dwelling units are transferred to intending purchaser only after completing the formalities specified in the allotment letter of the site.
12. The Society and intending purchaser, including transferee of plot/site shall abide by the term of agreement entered into by Janta Land Promoters Ltd. with the Govt. of Punjab through Secretary, Industries Department, Punjab and the provisions of the building byelaws approved by the Authority designated by the Govt. for the purpose.
13. The responsibility for the development and ownership of the common areas and facilities as well as their management and maintenance shall vest in the Society.
14. The Society shall maintain a separate bank account in the Bank wherein all the moneys received by it and expenditure incurred will be kept, and the same can be inspected by the functionaries of company at any time.

*14/11/2014*  
*Kulwathi*



16

17

義



- (ii) It confirms that the Service Agency of allurement to Kinkaid and Promoters Ltd., Kinkaid Residential Township, Sector No. 54B, Noida is not etc.
- (iii) It gets the Zoning & Land-Use Plan, Masterplan, and the Control approved from the Authority & sanctioned by the Govt. for the purpose.

22

In witness whereof, the SGCN and its Managing Director of company signed this deed on the day and year first above written.

100

1. *Artemisia tridentata*

2



# Journal

974221

*[Faint handwritten notes at the bottom of the page, possibly "Properly" or similar.]*



# ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਡਿਵਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ

ਪੁੱਡਾ ਭਵਨ, ਸੈਕਟਰ-62, ਐਸ. ਏ. ਐਸ. ਨਗਰ।

FORM-D

SEE RULE -10(2)

## PERMISSION FOR OCCUPANCY OR USE OF THE BUILDING.

General Secretary (Wembley's Co-op House Building Society)

R/o 63, Sector-65, SAS Nagar, Pb.

Memo No. GMADA-S.D.O.(B)/12/ 41897

Dated: 22/11/12

Whereas General Secretary (Wembley's Co-op House Building Society) has given notice of completion of the building described below :-

I hereby :

Grant Permission for the occupation/use of O.C. PARTIAL FOR 62 IN BLOCK-1 HOUSES ONLY.

Description of Building

SAS Nagar

Sector/ Phase 91

Plot No. GH 5 & 6

Area 85978.16 Sq. Ft.

*[Signature]*  
Sub Divisional Officer(B),  
Estate Officer

Endst. No. GMADA-S.D.O (B)/12/

Dated:

A copy of the above is forwarded to the following for information & necessary action please :-

1. JANTA LAND & PROMOTERS LTD., SCO 39-42, SECTOR-82, SAS NAGAR, PB.

*[Signature]*  
Sub Divisional Officer(B),  
Estate Officer

Email Id

Mobile No

Landline No