



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

Certificate No. : IN-PB08907236045916S
Certificate Issued Date : 15-May-2020 12:21 PM
Certificate Issued By : pbsahwals
Account Reference : NONACC (BK)/ pbcorbk02/ ZIRAKPUR/ PB-SN
Unique Doc. Reference : SUBIN-PBPCORBK0217968362920048S
Purchased by : HARVINDER SINGH
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : LAND AT SINGHPURA ZIRAKPUR
Consideration Price (Rs.) : 4,50,00,000
(Four Crore Fifty Lakh only)
First Party : RAJINDER SAINI
Second Party : S S ESTATES
Stamp Duty Paid By : S S ESTATES
Stamp Duty Amount(Rs.) : 27,00,000
(Twenty Seven Lakh only)



LOCKED

ਜੀਰਕਪੁਰ

Please write or type below this line

Hk1 S

Sahjinder
Rajender Saini



15/5/2020

SR 0004006799

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shciestamp.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.



Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No PB1015062005160
Issue Date 15-MAY-2020 10:06
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD
Purchased By MS S S ESTATES
Registration Fees Paid By MS S S ESTATES
Property Description LAND AT SINGHPURA ZIRAKPUR
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 200000
Mutation Fees	₹ 300
Pasting Fees	₹ 200
PLRS Facilitation Charges	₹ 5000
Infrastructure Development Fees	₹ 450000
Service Charges	₹ 200
Total Amount	₹ 655700
(Rupees Six Lakh Fifty-Five Thousand Seven Hundred Only)	

Statutory Alert : This is a receipt of fees collected and should not be treated as receipt of Registration.
The authenticity of e-Registration Fee Receipt can be be verified at website i.e.
<https://www.shcilestamp.com/Registration/>



Shy. S. S. Estates
P. S. S. Estates

LOCKED

SALE DEED

Value of property Rs.4,50,00,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮ: 4,50,00,000/-ਰੁਪੈ

Value of Stamp Rs. 27,00,000/-vide certificate No.

IN-PB08907236045916S

Dated:- 15-05-2020

issued by Corporation Bank

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮ: 27,00,000/-ਰੁਪੈ ਰਾਂਹੀ

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ: IN-PB08907236045916S

ਮਿਤੀ 15-05-2020

ਜਾਰੀ ਕਰਤਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਬੈਂਕ

Land 1 Bigha 18 Biswa

ਜ਼ਮੀਨ 1 ਬਿਘਾ 18 ਬਿਸਵਾ

E-Registration Receipt No. PB1015062005160

Dated 15-05-2020

Village Singhpura, M. C. Zirakpur

ਪਿੰਡ ਸਿੰਘਪੁਰਾ, ਐਮ.ਸੀ. ਜੀਰਕਪੁਰ।

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 15th day of May 2020 BETWEEN

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 15-05-2020 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

Mrs. Rajinder Saini W/o Sh. Satish Kumar Saini S/o Sh. Vidya Parkash R/o H. No. 3101, Sector-32D, Chandigarh (UT) (Hereinafter called the SELLER)

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰਜਿੰਦਰ ਸੈਨੀ ਪਤਨੀ ਸ਼੍ਰੀ ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸੈਨੀ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਵਿਦਿਆ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 3101, ਸੈਕਟਰ-32ਡੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਯੂ.ਟੀ) (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND
ਅਤੇ

M/s S S Estates, which is a sole proprietorship firm having its registered office at S.C.O No. 145, Second Floor, Above ICICI Bank, Sector-28-D, Chandigarh 160002 (Hereinafter called the PURCHASER)

ਮੇਸ: ਐਸ ਐਸ ਅਸਟੇਟਸ, ਜੋ ਇੱਕ ਇਕੱਲੀ ਪ੍ਰੋਪਰੀਟਰਸ਼ਿਪ ਫਰਮ ਹੈ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ.ਸੀ.ਓ ਨੰ: 145, ਸੈਕਿੰਡ ਫਲੋਰ, ਆਈ.ਸੀ.ਸੀ. ਬੈਂਕ ਦੇ ਉੱਤੇ, ਸੈਕਟਰ-28ਡੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ 160002 (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਪ੍ਰੋਪਰੀਟਰਸ਼ਿਪ ਫਰਮ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)।

The expression SELLER & PURCHASER shall mean and include the parties, their respective heirs, successors, legal representatives, administrators, executors, assigns etc.

ਸ਼ਬਦ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਮਤਲਬ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਉਹ ਧਿਰਾ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਸੰਚਾਲਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੈਰਾ।

Rajender Saini
Rajender Saini

WHEREAS the said seller is owner and in possession of land measuring 1 Bigha 18 Biswa comprising in Khasra No. 207/1(1-18), piece 1, vide Khewat/Khatoni No. 144/171, situated at Village Singhpura, M. C & Sub Tehsil Zirakpur, Hadbast No. 43, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar (Pb) as per Jamabandi for the Year 2013-2014, (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਜਮੀਨ ਤਾਦਾਦੀ 1 ਬਿਘਾ 18 ਬਿਸਵਾ ਜੋ ਖਸਰਾ ਨੰ: 207/1(1-18), ਕਿਤਾ 1, ਰਾਹੀ ਥੇਵਟ ਖਤੋਨੀ ਨੰ: 144/171, ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਸਿੰਘਪੁਰਾ, ਐਮ.ਸੀ. ਵ ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 43, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ) ਬਰੂਏ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਸਾਲ 2013-2014, ਬਾਇਆ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਮਕਬੂਜੀਅਤ ਹੈ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

AND WHEREAS the SELLER has full power, authority and unrestricted rights to use, enjoy, utilize and to sell and transfer the above said property or any portion thereof in any manner in favour of any person(s) and to execute the Sale/Transfer Deed(s) and no one else except the SELLER has got any claim, title and/or interests in the above said property and the same is free from all sort of encumbrances.

ਅਤੇ ਜੱਦ ਕਿ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਭਾਗ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਇਸਤੇਮਾਲ, ਆਨੰਦ ਮਾਨਣ, ਵਾਇਦਾ ਉਠਾਉਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਦਾ ਪੁਰਣਾ ਸਕੱਤੀ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਬੇ ਰੋਕ ਟੋਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਬੇ/ਹਸਤਾਂਤਰ ਨਾਮਾ ਲਿਖਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਤੇ ਸਿਵਾਏ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਕੋਈ ਕਲੋਮ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੁਚੀ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ।

AND WHEREAS the SELLER in sound and disposing mind, without undue influence, coercion or fraud, and for legal requirements and necessities has/have agreed to ~~sell and transfer~~ the above said property, unto the PURCHASER for a total sale consideration of **Rs.4,50,00,000/- (Rupees Four Crore Fifty Lakh Only)** and for which the PURCHASER has also agreed to purchase the same at the above said sale consideration.

ਅਤੇ ਜਦ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਹੋਸ ਹਵਾਸ ਕਾਇਮ ਹੋਣ ਅਤੇ ਉਹ ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਦਬਾਵ, ਜੋਰ, ਜਾਂ ਧੋਖਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀਅਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁ:4,50,00,000/-ਰੁਪਏ (ਚਾਰ ਕਰੋੜ ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਵਿਚ ਬੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰ ਕਿਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਲਈ ਖਰੀਦਾਰ ਨੇ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬੇ ਦੇ ਵਿਚ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ।

NOW THIS SALE DEED WITNESSETH AS HEREUNDER:
ਹੁਣ ਇਹ ਬੇ ਨਾਮਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

1. That the entire sale consideration amount of the above said property of **Rs.4,50,00,000/- (Rupees Four Crore Fifty Lakh**

Gender Singh

Only) has been received by the SELLER from the PURCHASER, as full and final settlement of the sale consideration of the above said property prior to the execution of this Sale Deed, the receipt of which is hereby admitted and acknowledged by the SELLER. The details of payment is given as hereunder :-

ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਾਰੀ ਬੈ ਮੁ:4,50,00,000/-ਰੁਪੈ (ਚਾਰ ਕਰੋੜ ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਚੁਕੇ ਹਨ। ਜੋ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਰੇ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੀ ਲਿਖਤ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਅਖੀਰੀ ਤੌਰ ਤੇ ਬੈ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਫਲ ਰੂਪ ਵਿਚ ਮਿਲ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੀ ਰਸੀਦ ਇਥੇ ਬਾਇਆ ਮੰਨਦਾ ਅਤੇ ਪੱਕਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਅਦਾਇਗੀ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹਨ।

Cheque /DD No. ਚੈਕ/ਡੀ.ਡੀ ਨੰ:	Amount ਕੀਮਤ	Dated ਮਿਤੀ	Name of the Bank ਬੈਕ ਦਾ ਨਾਮ
000141	2,00,00,000/-	30/10/2019	HDFC BANK
000145	45,50,000/-	08/11/2019	HDFC BANK
000143	2,00,00,000/-	05/11/2019	HDFC BANK
T.D.S	4,50,000/-	Xxxx	Xxxx

2. That the SELLER hereby sells, transfers, conveys and assigns all rights, titles and interests in the above said property unto the PURCHASER, and the actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.

ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਸਾਰੇ ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਰੁਚਿਆ ਖਰੀਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਦਾ ਹੈ, ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਵਾਕਿਆਈ, ਜਸਮਾਨੀ, ਸਫੈਦ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਬਤ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

3. That the SELLER hereby assures and declares that the SELLER is the sole, absolute and rightful owner of the above said property and is fully competent to sell and transfer the same in any or all manners whatsoever it may be and it is further declared by the SELLER that the said property is free from all sorts of encumbrances, and there is no defect in the title of the SELLER and if it is proved otherwise the whole or any part of the above said property is taken away or goes out from the possession of the PURCHASER on account of any defect in the ownership of the SELLER, the PURCHASER has every right to recover the losses suffered by him from the SELLER.
- ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਚਾਹੇ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਤੋ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਭਾਗ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚੋਂ ਨਿਕੱਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸ ਕਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

Gender Saini

4. That after execution of this Sale Deed, the SELLER has been left with no claim, right, title or interest etc. in the above said property and the PURCHASER has become its sole and absolute owner and is at liberty to use and utilise, to give on rent, to construct, and/or to Sell and Transfer the same in any manner.
ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੇ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਰੁਚੀ ਬਾਬਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਕਤਈ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਵੇ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਤਾਮਿਰ ਕਰੇ, ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਬੈ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰੇ ।
5. That the SELLER, its heirs, successors, legal representatives, executors, assigns etc. have been left with no right, title or interest in the above said property hereinafter and the PURCHASER without any interruption or disturbance by the SELLER or any person claiming through or under the SELLER, shall enjoy the said property as sole, absolute and exclusive owner in any or all manners whatsoever it may be and shall be at liberty to carry out and/or constructions or otherwise as the PURCHASER may deem fit and proper.
ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ, ਇਸ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਸੰਚਾਲਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੇਰਾ ਨੂੰ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਕੋਈ ਹੱਕ, ਟਾਇਟਲ ਜਾਂ ਰੁਚੀ ਅੱਜ ਤੋ ਬਾਅਦ ਨਹੀ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਾਇਆ ਦੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ ਜੋ ਉਸ ਤੋ ਹੱਕ ਲੈਂਦੇ ਹੋਣ ਬਿਨਾ ਰੋਕ ਟੋਕ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਖਲਲ ਦੇ ਇਕਲੇ, ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਕਤਈ ਮਾਲਕ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਜੋ ਵੀ ਕੋਈ ਹੋਵੇ ਆਨੰਦ ਮਾਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਕੋਈ ਤਾਮਿਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਠੀਕ ਸਮਝਦਾ ਹੈ।
6. That the SELLER shall pay any or all kind of levies, charges, taxes, bills and arrears etc. up to the date of execution and registration of this Sale Deed in favour or the PURCHASER, and thereafter all such levies, charges, taxes etc. etc. shall be paid by the PURCHASER in respect of the above said property.
ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਹੱਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਦਿਭਾਰ, ਦੂਣ, ਟੇਕਸ, ਬਿੱਲ ਅਤੇ ਬਕਾਏ ਵਗੇਰਾ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਹਰੀਰ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਤੱਕ ਦੇ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋ ਬਾਅਦ ਦੇ ਅਦਿਭਾਰ, ਦੂਣ, ਟੇਕਸ ਵਗੇਰਾ ਵਗੇਰਾ । ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਰੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ ।
7. That the Seller hereby undertake and agree to get the above said Property mutated in the name of Purchaser in all relevant revenue records and/or in any other records of any authority concerned and the Seller shall sign any or all documents required in this behalf and/or the Purchaser get mutation at his own level on the basis of this sale deed even in the absence of the Seller.
ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖੀਦਾਰ ਦੇ ਨਾਮ ਵਿਚ ਮਿਊਟੇਸ਼ਨ ਆਫ਼ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਕਾਰਡ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅੰਦਰ ਨਾਲ ਮਿਥਤ ਹੋਣ ਵਿਚ ਇਸ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਵਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਇਸੇ ਨਾ ਸਹਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੇ ਜਿਹੜੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਣਗੇ ਉਪਰ ਦਸਤਖਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਖੀਦਾਰ ਆਪਣੇ ਲੇਬਲ ਤੇ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਦੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।
8. That all rights, privileges and easements attached with the above said property have also been conveyed and transferred with the said property by the SELLER to the PURCHASER.
ਇਹ ਕਿ ਉਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਸਾਰੇ, ਹੱਕ, ਹਕੂਕ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਦੇ ਦਿੱਤੀਆ ਹਨ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆ ਹਨ।
9. That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) in his/their own name in the records of

Gendur Saini

Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕੂਨੇਕਸਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕੂਨੇਕਸਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਸੰਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੰਨਾਮੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕੂਨੇਕਸਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ।

10. That all the expenses of this Sale Deed such as Stamp duty, drafting, execution and registration charges have been paid for and borne by the PURCHASER.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਸਟਾਮ ਲਖਾਈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਦੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਿਤੇ ਗਏ ਹਨ।

11. That the above said property is neither under acquisition nor acquired by the Govt. and there is no injunction or attachment order of any Court and/or Department.

ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਂ ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਲਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਂ ਹੀ ਇਸ ਉਪਰ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਬੰਦੀ ਜਾਂ ਕੁਰਕੀ ਹੈ।

PROVIDED ALWAYS AND it is hereby agreed that wherever and whenever such interpretation would be requisite to give the fuller possible scope and effect or any contract or covenant herein contained. The expression, Seller and Purchaser include their heirs, executors, administrators, legal representatives and assigns.

ਇਹ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਤੇ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਇਸ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੰਭਵ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਵ ਜਾ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸ਼ੁਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਸੰਚਾਲਕ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ।

That this deed has been initially drafted in English language and thereafter the translation of the same has been made in Punjabi language and it is hereby declared by both the parties that in any case the interpretation of this sale deed in considered necessary the English language drafting shall prevail of all intents and purposes.

ਇਹ ਕਿ ਬੰਨਾਮਾ ਸ਼ੁਰਵਾਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਅਨੁਭਾਵ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਕਿਸੇ ਬੰਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਏ ਤਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ।

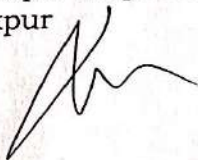
IN WITNESS whereof, it is declared by the Seller and the Purchaser that this sale deed has been drafted by the Advocate on their instructions and after satisfying the same in their Vernacular, the Seller and Purchaser have signed and executed this sale deed on the day, month and year, first hereinabove written in the presence of following witnesses and the witnesses have also signed in the presence of the Seller and Purchaser.

Signature

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਕਾ ਬੈਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਹਦਾਇਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਡਰਾਫਟ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਸਤਿਸ਼ਟੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸੁਣ ਅਤੇ ਸਮਝ ਲਿਆ ਹੈ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਲਿਖੀ ਤਾਰੀਕ ਵਿਚ ਹਾਸੀਆ ਗਵਾਹਾਨ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਬੈਨਾਮਾ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਲੇ ਸਿਰ ਕੰਮ ਆਵੇ।

1.	ਕੀ ਇਹ ਪਲਾਟ/ਇਮਾਰਤ ਮਿਊਂਸਪਲ ਹਦੂਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਹਰ ਹੈ	
2.	ਕੀ ਇਹ ਪਲਾਟ/ਇਮਾਰਤ, ਪੁੱਡਾ/ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਸੁਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ	
3.	ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਹੈ ਤਾਂ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਨੰਬਰ/ਮੰਜੂਰੀ ਸਬੰਧੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ/ਨਕਸ਼ਾ ਨੰ:	
4.	ਜੇਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਪੁੱਡਾ ਤੋਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ./ਰੈਗੂਲੇਰਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਕਰਾਉਣ ਸਬੰਧੀ ਅਪਲਾਈ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ	

IDENTIFIER
Khushpal Singh Advocate
Zirakpur



SELLER
Rajinder Saini
Aadhar No. 450299569599
PAN No. AEPS7329L

Rajinder Saini

WITNESS
Anurag Gupta Advocate



PURCHASER
S S Estates
Through its Proprietor:-
Sehaj Bir Singh Sidhu
Aadhar No.665700644235
PAN No.DNMPS5619R

Sehaj Bir Singh Sidhu



Drafted by:-
[Signature]
DEEPAK K GARG NAHANA
Advocate
Zirakpur, Mob. 92167 48541



ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਤਸਦੀਕ

Token No :- 20200000180191

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਿਸਮ :- ਬੇਨਾਮਾ, ਮਾਲੀਅਤ :- Rs.6110686/-, ਮਾਲੀਅਤ :- Rs.45000000/-

ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ :- Rs. 2250000, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ :- Rs. 200000, ਸ਼ੇਅਰ ਇਨਫਰਾਸਟਰਕਚਰ ਸੈਸ :- Rs. 450000, ਪੀ. ਐਲ. ਆਰ. ਐਸ. ਫੈਸੀਲੀਟੇਸ਼ਨ ਚਾਰਜਿਜ਼ :- Rs. 5000, ਇੰਡਕਲ ਫੀਸ :- Rs. 300, ਪੇਸਟਿੰਗ ਫੀਸ ਪੰਜਾਬੀ :- Rs. 200, :- Rs. 500, ਪੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਬੀ. ਫੀਸ :- Rs. 450000,

ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪ੍ਰਕਾਰ :- ਖੇਤੀਬਾੜੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰ :- 63.10 ਮਰਲਾ

ਸੈਗਮੈਂਟ ਦਾ ਨਾਮ :- ਸਿੰਘਪੁਰ, ਸੈਕਸ਼ਨ ਕਲੈਕਟਰ ਚੇਟ :- Rs. 3829 /- ਏਕੜ

ਤਾਗ ਵੇਰਵਾ :- ਸਿੰਘਪੁਰ, ਖੇਤੀ ਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ

ਸ਼੍ਰੀ/ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ RAJINDER SAINI s/o/d/o/w/o SATISH KUMAR ਨੇ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ।

ਅੱਜ ਮਿਤੀ :- 15-May-2020 ਦਿਨ :- Friday ਸਮਾਂ :- 03:31:33 pm

Rajinder Saini

ਪੇਸ਼ਕਰਤਾ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ਨਿਸ਼ਾਨ ਅਗੁੰਠਾ

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ /ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ



RAJINDER SAINI (Colonization Owner)

ਸ਼੍ਰੀ/ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ RAJINDER SAINI s/o/d/o/w/o SATISH KUMAR ਪੇਸ਼ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਪਤਰਕ ਸੁਣਾਈ ਗਈ। ਜੋ ਉਸਨੇ ਠੀਕ ਮੰਨ ਕੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੀ। ਬੇਨਾਮਾ ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚੋਂ - ਰੁ: ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ। ਬਾਕੀ ਰਾਸ਼ੀ ਨਕਦ ਰਕਮ /ਡਰਾਫਟ/ਆਰ.ਟੀ.ਜੀ.ਐਸ ਰਾਹੀਂ ਪਹਿਲਾ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ। ਦੋਨਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਨਾਖਤ ਗਵਾਹ ਨੰਬਰ 1 KHUSHPAL SINGH ਅਤੇ ਗਵਾਹ ਨੰਬਰ 2 ANURAG GUPTA. ਤਸਦੀਕ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਮੈਂ ਪਹਿਲੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹਾਂ ਜੋ ਕਿ ਦੂਸਰੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸਵਾਖਤ/ਸਨਾਖਤ ਹੇਠ ਇਹ ਨਿਸ਼ਾਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ।

ਧਿਰ ਦਾ ਨਾਮ	ਪਹਿਚਾਣ ਪੱਤਰ ਦੀ ਕਿਸਮ	ਪਹਿਚਾਣ ਪੱਤਰ ਦਾ ਨੰਬਰ	ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਪੈਨ ਕਾਰਡ
RAJINDER SAINI		2593	AEEPS7329L

ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਵਸੀਕਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਮਿਤੀ:- 15-May-2020

ਗਵਾਹ

1. *Rajinder Saini*

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ /ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ

2. *Satish Kumar*

(ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ਨਿਸ਼ਾਨ ਅਗੁੰਠਾ)

(ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ਨਿਸ਼ਾਨ ਅਗੁੰਠਾ)

Rajinder Saini

Satish Kumar



S S ESTATES ()

ਉਪਰੋਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਤੇ ਅਗੁੰਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਮੇਰੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਲਗਾਏ ਗਏ

ਮਿਤੀ:- 15-May-2020

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੰਬਰ :- 2020-21/13/1/101

ਜਿਲਦ ਨੰਬਰ :-

ਪਰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਚਸਪਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ /ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ

ਬੁੱਕ ਨੰਬਰ :- 1

ਪੰਨਾ ਨੰਬਰ :-

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ /ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

Certificate No. : IN-PB08657972256441S
Certificate Issued Date : 10-Feb-2020 02:59 PM
Certificate Issued By : pbgurgous
Account Reference : NONACC (BK)/ pbcorbk02/ ZIRAKPUR/ PB-SN
Unique Doc. Reference : SUBIN-PBPBCORBK0217429973967839S
Purchased by : HARVINDER SINGH
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : LAND AT SINGHPURA ZIRAKPUR
Consideration Price (Rs.) : 4,50,00,000
(Four Crore Fifty Lakh only)
First Party : SATISH KUMAR SAINI
Second Party : M S SS ESTATES
Stamp Duty Paid By : M S SS ESTATES
Stamp Duty Amount(Rs.) : 27,00,000
(Twenty Seven Lakh only)



Hul Su

Please write or type below this line

Vatish Anna Ven



Satyajit

SR 0004006621

Statutory Alert:

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



**Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt**

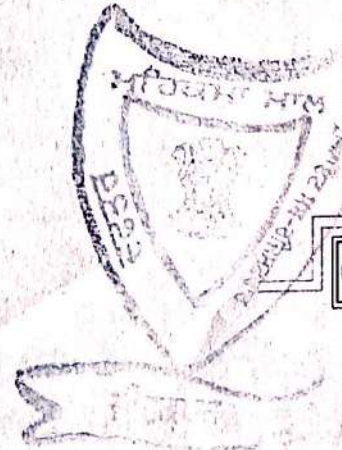
Receipt No. PB1510392002134
Issue Date 10-FEB-2020 15:39
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD
Purchased By SS ESTATES
Registration Fees Paid By SS ESTATES
Property Description LAND AT SINGHPURA
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 200000
Mutation Fees	₹ 300
Pasting Fees	₹ 200
PLRS Facilitation Charges	₹ 5000
Infrastructure Development Fees	₹ 450000
Service Charges	₹ 200

Total Amount ₹ 655700

(Rupees Six Lakh Fifty-Five Thousand Seven Hundred Only)

Statutory Alert : This is a receipt of fees collected and should not be treated as receipt of Registration.
The authenticity of e-Registration Fee Receipt can be verified at website i.e.
<https://www.shcilestamp.com/Registration/>.



SALE DEED

Value of property Rs.4,50,00,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮ: 4,50,00,000/-ਰੁਪਏ

Value of Stamp Rs. 27,00,000/-vide certificate No.

IN-PB08657972256441S, dated:-10-02-2020,

issued by Corporation Bank

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ:27,00,000/-ਰੁਪਏ ਰਾਹੀਂ

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ: IN-PB08657972256441S ਮਿਤੀ 10-02-

2020 ਜਾਰੀ ਕਰਤਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਬੈਂਕ

Land 1 Bigha 18 Biswa

ਜ਼ਮੀਨ 1 ਬਿਘਾ 18 ਬਿਸਵਾ

E-Registration Receipt No. PB1510392002134

Dated 10-02-2020

Village Singhpura, M. C. Zirakpur

ਪਿੰਡ ਸਿੰਘਪੁਰ, ਐਮ.ਸੀ. ਜੀਰਕਪੁਰ।

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 10th day of FEBRUARY 2020 BETWEEN

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 10-02-2020 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

Mr. Satish Kumar Saini S/o Sh. Vidya Parkash R/o H. No. 3101,

Sector-32D, Chandigarh (UT) (Hereinafter called the SELLER)

ਸ੍ਰੀ ਸਤੀਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਸੈਨੀ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਵਿਦਿਆ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 3101,

ਸੈਕਟਰ-32ਡੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਯੂ.ਟੀ) (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND

ਅਤੇ

M/s S S Estates which is a sole proprietorship firm having its

registered office at S.C.O No. 145, Second Floor, Above ICICI Bank,

Sector-28-D, Chandigarh 160002 (Hereinafter called the

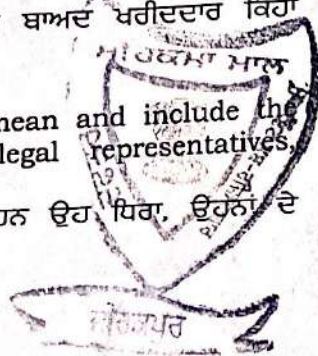
PURCHASER)

ਮੇਸ: ਐਸ ਐਸ ਅਸਟੇਟਸ ਜੋ ਇੱਕ ਇਕੱਲੀ ਪ੍ਰੋਪਰਾਇਟਰਸ਼ਿਪ ਫਰਮ ਹੈ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ.ਸੀ.ਓ ਨੰ: 145, ਸੈਕਿੰਡ ਫਲੋਰ, ਆਈ.ਸੀ.ਆਈ.ਸੀ.ਆਈ ਬੈਂਕ ਦੇ ਉਤੇ, ਸੈਕਟਰ-28ਡੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ 160002 (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)।

The expression SELLER & PURCHASER shall mean and include the parties, their respective heirs, successors, legal representatives, administrators, executors, assigns etc.

ਸ਼ਬਦ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਮਤਲਬ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਉਹ ਧਿਰ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਸੰਚਾਲਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੈਰਾ।

Natish Dhan Vaini



the said seller is owner and in possession of land measuring 18 Biswa comprising in Khasra No. 207/2(1-18), piece 1, vide Kat/Khatoni No. 144/171, situated at Village Singhpura, M. C & Sub Divisional Office Zirakpur, Hadbast No. 43, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar (Pb) as per Jamabandi for the Year 2013-2014, (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਜਮੀਨ ਤਾਦਾਦੀ 1 ਬਿਘਾ 18 ਬਿਸਵਾ ਜੋ ਖਸਰਾ ਨੰ: 207(1-18), ਕਿਤਾ 1, ਰਾਹੀਂ ਖੇਵਟ ਖਤੋਨੀ ਨੰ: 144/171, ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਸਿੰਘਪੁਰਾ, ਐਮ.ਸੀ. ਵ ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 43, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ) ਬਰੂਏ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2013-2014, ਬਾਇਆ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਮਕਬੂਜੀਅਤ ਹੈ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

AND WHEREAS the SELLER has full power, authority and unrestricted rights to use, enjoy, utilize and to sell and transfer the above said property or any portion thereof in any manner in favour of any person(s) and to execute the Sale/Transfer Deed(s) and no one else except the SELLER has got any claim, title and/or interests in the above said property and the same is free from all sort of encumbrances.

ਅਤੇ ਜਦ ਕਿ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਭਾਗ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਯਕਤੀ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਇਸਤੇਮਾਲ, ਆਨੰਦ ਮਾਨਣ, ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਉਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਦਾ ਪੂਰਣ ਸਕੱਤੀ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਬੇ ਰੋਕ ਟੋਕ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਬੈ/ਹਸਤਾਂਤਰ ਨਾਮਾ ਲਿਖਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਸਿਵਾਏ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ।

AND WHEREAS the SELLER in sound and disposing mind, without undue influence, coercion or fraud, and for legal requirements and necessities has/have agreed to sell and transfer the above said property, unto the PURCHASER for a total sale consideration of **Rs.4,50,00,000/- (Rupees Four Crore Fifty Lakh Only)** and for which the PURCHASER has also agreed to purchase the same at the above said sale consideration.

ਅਤੇ ਜਦ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਹੋਸ ਹਵਾਸ ਕਾਇਮ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸ ਉਪਰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਦਬਾਵ, ਜੋਰ, ਜਾਂ ਧੋਖਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀਅਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਾਰ ਨੂੰ **₹4,50,00,000/- ਰੁਪਏ** (ਚਾਰ ਕਰੋੜ ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਵਿਚ ਬੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰ ਕਿਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਲਈ ਖਰੀਦਾਰ ਨੇ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬੈ ਦੇ ਵਿਚ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ।

NOW THIS SALE DEED WITNESSETH AS HEREUNDER.
ਹੁਣ ਇਹ ਬੈ ਨਾਮਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

1. That the entire sale consideration amount of the above said property of **Rs.4,50,00,000/- (Rupees Four Crore Fifty Lakh**

Natish K. N.

ਮਾਨ ਫੀਰ ਸਿੰਹ ਸਿੰਘ, # 60.
ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਸੇਕਟਰ
ਡੀ.ਐਸ. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਸੇਕਟਰ 11,
160019

Unique Identification Authority

Address

S/O. K.

NE

has been received by the SELLER from the PURCHASER, as and final settlement of the sale consideration of the above said property prior to the execution of this Sale Deed, the receipt of which is hereby admitted and acknowledged by the SELLER. The details of payment is given as hereunder :-

ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਾਰੀ ਬੈ ਮੁ: 4,50,00,000/- ਰੁਪਏ (ਚਾਰ ਕਰੋੜ ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਚੁਕੇ ਹਨ। ਜੋ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਰੇ ਬੈ ਨਾਂਮੇ ਦੀ ਲਿਖਤ ਲਿਖਣ ਤੋ ਪਹਿਲਾ ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਅਖੀਰੀ ਤੌਰ ਤੇ ਬੈ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਫਲ ਰੂਪ ਵਿਚ ਮਿਲ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੀ ਰਸੀਦ ਇਥੇ ਬਾਇਆ ਮੰਨਦਾ ਅਤੇ ਪੱਕਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਅਦਾਇਗੀ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹਨ।

Cheque /DD No. ਚੈਕ/ਡੀ.ਡੀ ਨੰ:	Amount ਕੀਮਤ	Dated ਮਿਤੀ	Name of the Bank ਬੈਕ ਦਾ ਨਾਮ
000142	2,00,00,000/-	31-10-2019	HDFC Bank
000144	2,00,00,000/-	06-11-2019	HDFC Bank
000146	45,50,000/-	11-11-2019	HDFC Bank
TDS	4,50,000/-	08-02-2020	xxxx

2. That the SELLER hereby sells, transfers, conveys and assigns all rights, titles and interests in the above said property unto the PURCHASER, and the actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.

ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਸਾਰੇ ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਹੁਚਿਆ ਖਰੀਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਦਾ ਹੈ, ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸੰਥਾਪਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਤੇ ਵਾਕਿਆਈ, ਜਸਮਾਨੀ, ਸਵੇਦ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਬਤ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਖਰੀਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

3. That the SELLER hereby assures and declares that the SELLER is the sole, absolute and rightful owner of the above said property and is fully competent to sell and transfer the same in any or all manners whatsoever it may be and it is further declared by the SELLER that the said property is free from all sorts of encumbrances, and there is no legal defect in the title of the SELLER and if it is proved otherwise or if the whole or any part of the above said property is taken away or goes out from the possession of the PURCHASER on account of any defect in the ownership of the SELLER, the PURCHASER has every right to recover the losses suffered by him from the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਾਉਂਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਕਤੱਈ, ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਚਾਹੇ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅਗੇ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਤੋ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੋ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਭਾਗ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚੋਂ ਨਿਕੱਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸ ਕਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਾਇਆ ਤੋ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

Vahid Phua

ਗੀਰ

After execution of this Sale Deed, the SELLER has been left with no claim, right, title or interest etc. in the above said property and the PURCHASER has become its sole and absolute owner and is at liberty to use and utilise, to give on rent, to construct, and/or to Sell and Transfer the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਬਾਬਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਕਤਈ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਵੇ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਤਾਮਿਰ ਕਰੇ, ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਬੈ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰੇ।

5. That the SELLER, its heirs, successors, legal representatives, executors, assigns etc. have been left with no right, title or interest in the above said property hereinafter and the PURCHASER without any interruption or disturbance by the SELLER or any person claiming through or under the SELLER, shall enjoy the said property as sole, absolute and exclusive owner in any or all manners whatsoever it may be and shall be at liberty to carry out and/or constructions or otherwise as the PURCHASER may deem fit and proper.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ, ਇਸ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਸੰਚਾਲਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੇਰਾ ਨੂੰ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਕੋਈ ਹੱਕ, ਟਾਇਟਲ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਅੱਜ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਬਾਇਆ ਦੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ ਜੋ ਉਸ ਤੋਂ ਹੱਕ ਲੈਂਦੇ ਹੋਣ ਬਿਨਾਂ ਰੋਕ ਟੋਕ ਜਾਂ ਬਿਨਾਂ ਖਲਲ ਦੇ ਇਕਲੇ, ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਕਤਈ ਮਾਲਕ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਜੋ ਵੀ ਕੋਈ ਹੋਵੇ ਆਨੰਦ ਮਾਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਕੋਈ ਤਾਮਿਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਠੀਕ ਸਮਝਦਾ ਹੈ।

6. That the SELLER shall pay any or all kind of levies, charges, taxes, bills and arrears etc. up to the date of execution and registration of this Sale Deed in favour or the PURCHASER, and thereafter all such levies, charges, taxes etc. shall be paid by the PURCHASER in respect of the above said property.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਹੱਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਦਿਭਾਰ, ਦੂਣ, ਟੇਕਸ, ਬਿੱਲ ਅਤੇ ਬਕਾਏ ਵਗੇਰਾ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਹਰੀਰ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਤੱਕ ਦੇ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਅਦੀਭਾਰ, ਦੂਣ, ਟੇਕਸ ਵਗੇਰਾ ਵਗੇਰਾ। ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਰੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ।

7. That the Seller hereby undertake and agree to get the above said Property mutated in the name of Purchaser in all relevant revenue records and/or in any other records of any authority concerned and the Seller shall sign any or all documents required in this behalf and/or the Purchaser get mutation at his own level on the basis of this sale deed even in the absence of the Seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖ਼ੀਦਾਰ ਦੇ ਨਾਮ ਸਾਰੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮਾਲ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਕਾਰਡ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਰੇ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਹੋਣ ਵਿਚ ਇਸ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਵਾ ਦੇਵੇਗਾ। ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਕਿਸੇ ਜਾਂ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੇ ਜਿਹੜੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਣਗੇ ਉਪਰ ਦਸਤਖਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਖ਼ੀਦਾਰ ਆਪਣੇ ਲੇਬਲ ਤੇ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਬਾਇਆ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਦੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

8. That all rights, privileges and easements attached with the above said property have also been conveyed and transferred with the said property by the SELLER to the PURCHASER.

ਇਹ ਕਿ ਉਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਸਾਰੇ, ਹੱਕ, ਹਕੂਕ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਦੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹਨ।

9. That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) in his/their own name in the records of

Vatukh Amu M.

ment/Authority concerned on the basis of this Deed
without any further consent of the SELLER.
ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕੂਨੇਕਸਨ ਅਤੇ ਹੋਰ
ਸੇਵਾ ਕੂਨੇਕਸਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਸੰਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ
ਤੋਂ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਤੋਂ ਅਪਣੇ ਨਾਮ
ਕੂਨੇਕਸਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ

10. That all the expenses of this Sale Deed such as Stamp duty, drafting, execution and registration charges have been paid for and borne by the PURCHASER.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੇ ਅਸਟਾਮ ਲਖਾਈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਦੇ ਖਰਚੇ
ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਿਤੇ ਗਏ ਹਨ।

11. That the above said property is neither under acquisition nor acquired by the Govt. and there is no injunction or attachment order of any Court and/or Department.

ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਂ ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਲਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ
ਨਾਂ ਹੀ ਇਸ ਉਪਰ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਬੰਦੀ ਜਾਂ ਕੁਰਬੀ ਹੈ।

PROVIDED ALWAYS AND it is hereby agreed that wherever and whenever such interpretation would be requisite to give the fuller possible scope and effect or any contract or covenant herein contained. The expression, Seller and Purchaser include their heirs, executors, administrators, legal representatives and assigns.

ਇਹ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਤੇ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਇਸ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰੀ
ਸੰਭਵ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਵ ਜਾ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ
ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ,
ਸੰਚਾਲਕ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ।

That this deed has been initially drafted in English language and thereafter the translation of the same has been made in Punjabi language and it is hereby declared by both the parties that in any case the interpretation of this sale deed in considered necessary the English language drafting shall prevail of all intents and purposes.

ਇਹ ਕਿ ਬੈਨਾਮਾ ਸ਼ੁਰੂਵਾਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ
ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਅਨੁਵਾਦ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ
ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੀ
ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਏ ਤਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਸਹੀ
ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ।

IN WITNESS whereof, it is declared by the Seller and the Purchaser that
this sale deed has been drafted by the Advocate on their instructions and
after satisfying the same in their Vernacular, the Seller and Purchaser
have signed and executed this sale deed on the day, month and year,
first hereinabove written in the presence of following witnesses and the
witnesses have also signed in the presence of the Seller and Purchaser.

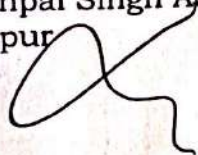
Verish Kumar Singh

ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਕਾ ਬੈਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਆਪਣੀ
ਨਿਸ਼ਾਨ ਡਰਾਫਟ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਸਤਿਸ਼ਟੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ
ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸੁਣ ਅਤੇ ਸਮਝ ਲਿਆ ਹੈ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ
ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਲਿਖੀ ਤਾਰੀਕ ਵਿਚ ਹਾਸੀਆ ਗਵਾਹਾਨ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ
ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ
ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਬੈਨਾਮਾ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਲੇ ਸਿਰ ਕੰਮ ਆਵੇ।

1.	ਕੀ ਇਹ ਪਲਾਟ/ਇਮਾਰਤ ਮਿਊਂਸਪਲ ਹਦੂਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਹਰ ਹੈ	
2.	ਕੀ ਇਹ ਪਲਾਟ/ਇਮਾਰਤ, ਪੁੱਡਾ/ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਸੁਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ	
3.	ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਹੈ ਤਾਂ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਨੰਬਰ/ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸਬੰਧੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ/ਨਕਸ਼ਾ ਨੰ.	
4.	ਜੇਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਪੁੱਡਾ ਤੇ ਐਨ.ਓ.ਸੀ./ਰੈਗੂਲੇਰਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਕਰਾਉਣ ਸਬੰਧੀ ਅਪਲਾਈ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ	

IDENTIFIER

Khushpal Singh Advocate
Zirakpur

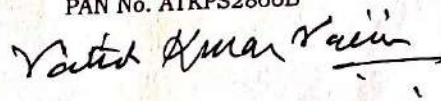


SELLER

Satish Kumar Saini

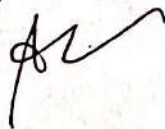
Aadhar No. 474471812503

PAN No. ATKPS2866B



WITNESS

Anurag Gupta Advocate



PURCHASER

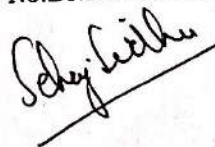
S S Estates

Through its Proprietor:-

Sehaj Bir Singh Sidhu

Aadhar No.665700644235

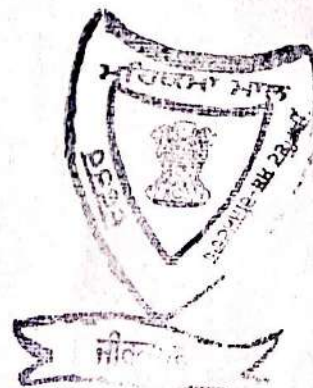
PAN No.DNMP5619R



Drafted by

DEEPAK GUPTA ADVOCATE

Zirakpur, Mob. 92167





ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਤਸਦੀਕ

Token No :- 20200000078406

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਕਿਸਮ :- ਬੈਨਾਮਾ, ਮਾਲੀਅਤ :- Rs.5907997/-, ਮਾਲੀਅਤ :- Rs.45000000/-

ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ :- Rs. 2250000, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ :- Rs. 200000, ਸ਼ੇਸ਼ਲ ਇਨਫਰਾਸਟਰਕਚਰ ਸੈਸ :- Rs. 450000, ਪੀ. ਐਲ. ਆਰ. ਐਸ. ਫੈਸੀਲੀਟੇਸ਼ਨ ਚਾਰਜਿਜ਼ :- Rs. 5000, ਇੰਡਕਾਲ ਫੀਸ :- Rs. 300, ਪੋਸਟਿੰਗ ਫੀਸ ਪੰਜਾਬੀ :- Rs. 200, :- Rs. 500, ਪੀ.ਆਈ.ਡੀ.ਬੀ. ਫੀਸ :- Rs. 450000,

ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪ੍ਰਕਾਰ :- ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰ :- 1900.00

ਸੈਗਮੈਂਟ ਦਾ ਨਾਮ :- ਸਿੰਘਪੁਰਾ, ਸੈਕਸ਼ਨ ਕਲੈਕਟਰ ਰੋਡ :-Rs. 3719

ਭਾਗ ਵੇਰਵਾ :- ਸਿੰਘਪੁਰਾ, ਗੈਰਮੁਮਕੀਨ ਜ਼ਮੀਨ

ਸ਼੍ਰੀ/ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ SATISH KUMAR SAINI s/o/d/o/w/o VIDYA PARKASH ਨੇ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ।

ਅੱਜ ਮਿਤੀ :- 10-Feb-2020 ਦਿਨ :- Monday ਸਮਾਂ :- 05:39:56 pm

ਪੇਸ਼ਕਰਤਾ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ਨਿਸ਼ਾਨ ਅਗੁੰਠਾ

Satish Kumar Saini

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ



SATISH KUMAR SAINI
(Colonization Owner)

ਸ਼੍ਰੀ/ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ SATISH KUMAR SAINI s/o/d/o/w/o VIDYA PARKASH ਪੇਸ਼ਕਰਤਾ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਲਿਖਤ ਪੜ੍ਹਕੇ ਸੁਣਾਈ ਗਈ। ਜੋ ਉਸਨੇ ਠੀਕ ਮੰਨ ਕੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੀ। ਬੈਨਾਮਾ ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚੋਂ - ਰੁ. ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ। ਬਾਕੀ ਰਾਸ਼ੀ ਨਕਦ/ਚੈਕ/ਡਰਾਫਟ/ਆਰ.ਟੀ.ਜੀ.ਐਸ ਰਾਹੀਂ ਪਹਿਲਾ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ। ਦੋਨਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਨਾਖਤ ਗਵਾਹ ਨੰਬਰ 1 KHUSHPAL SINGH ਅਤੇ ਗਵਾਹ ਨੰਬਰ 2 ANURAG GUPTA ਤਸਦੀਕ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਮੈਂ ਪਹਿਲੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹਾਂ ਜੋ ਕਿ ਦੂਸਰੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸਵੈ ਪਹਿਚਾਣ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ।

ਧਿਰ ਦਾ ਨਾਮ	ਪਹਿਚਾਣ ਪੱਤਰ ਦੀ ਕਿਸਮ	ਪਹਿਚਾਣ ਪੱਤਰ ਦਾ ਨੰਬਰ	ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਪੈਨ ਕਾਰਡ
SATISH KUMAR SAINI			ATKPS2866B

ਲਿਹਾਜਾ ਵਸੀਕਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਮਿਤੀ:- 10-Feb-2020

ਗਵਾਹ

1.

(ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ਨਿਸ਼ਾਨ ਅਗੁੰਠਾ)

Satish Kumar Saini

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ

2.

(ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ਨਿਸ਼ਾਨ ਅਗੁੰਠਾ)

Sehaj Saini



SS ESTATES ()

ਉਪਰੋਕਤ ਹਸਤਾਖਰ ਅਤੇ ਅੰਗੂਠੇ ਦੇ ਨਿਸ਼ਾਨ ਮੇਰੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਲਗਾਏ ਗਏ

ਮਿਤੀ:- 10-Feb-2020

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੰਬਰ :- 2019-20/13/1/11631

ਜਿਲਦ ਨੰਬਰ :-

ਪਰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਚਸਪਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ

ਬੁੱਕ ਨੰਬਰ :- 1

ਪੰਨਾ ਨੰਬਰ :-

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ/ਜਾਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ