



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

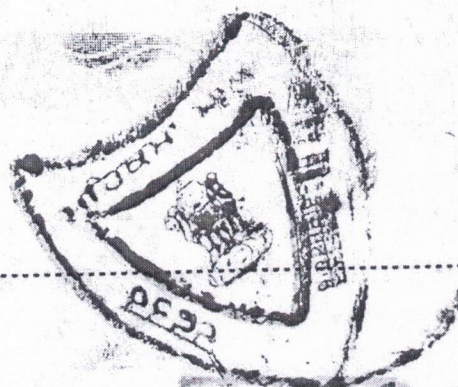
Certificate No. : IN-PB10604021061037T
Certificate Issued Date : 08-Mar-2021 12:30 PM
Certificate Issued By : pbsahwals
Account Reference : NONACC (BK)/ pbcorbk02/ ZIRAKPUR/ PB-SN
Unique Doc. Reference : SUBIN-PBPBCORBK0221515647910811T
Purchased by : HANISH GUPTA
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE NABHA
Area of Property : 4.0 Bigha
Consideration Price (Rs.) : 2,50,00,000
(Two Crore Fifty Lakh only)
First Party : SINGLA BUILDERS AND PROMOTERS LTD
Second Party : URBAN NEST PROJECTS LLP
Stamp Duty Paid By : URBAN NEST PROJECTS LLP
Stamp Duty Amount(Rs.) : 15,00,000
(FifteenLakh only)



Please write or type below this line

[Signature]

Krishan Kumar



[Signature]
23/3/2021

LB 000872039

LOCKED

12/3/21
[Signature]



Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No PB1344500671248
Issue Date 08-MAR-2021 13:40
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD
ESI Certificate No IN-PB10604021061037T
Purchased By URBAN NEST PROJECTS LLP
Registration Fees Paid By URBAN NEST PROJECTS LLP
Property Description AGRICULTURE LAND SITUATED AT VILLAGE NABHA
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 200000
Mutation Fees	₹ 600
Pasting Fees - English	₹ 200
Pasting Fees - Punjabi	₹ 200
PLRS Facilitation Charges	₹ 5000
Infrastructure Development Fees	₹ 250150
Service Charges	₹ 50

Total Amount ₹ 456200

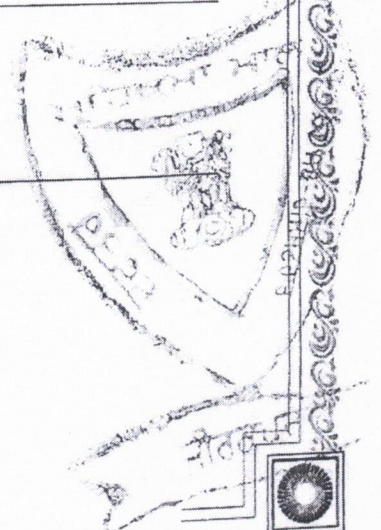
(Rupees Four Lakh Fifty-Six Thousand Two Hundred Only)

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/>.



Krishna Kumar

LOCKED



Sale Deed

Value of Property Rs. 2,50,00,000/-
ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁਬਲਿਗ 2,50,00,000/-ਰੁਪੈ
Value of Stamp Rs. 15,00,000/- Vide
certificate No. IN-PB10604021061037T, dated
8 March 2021.
ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁਬਲਿਗ 15,00,000/-ਰੁਪੈ ਰਾਂਗੀ
ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰਬਰ IN-PB10604021061037T ਮਿਤੀ
8 ਮਾਰਚ 2021.

Agriculture Land measuring 4 Bighe 0 Biswa,
village Nabha, M.C. Zirakpur.
ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਮੀਨ ਰਕਬਾ 4 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵਾ, ਪਿੰਡ ਨਾਭਾ,
ਐਮ.ਸੀ. ਜੀਰਕਪੁਰ।

E-Registration fees of Rs. 4,56,200/- receipt
No. PB1344500671248, Dated 8-03-2021.

ਈ-ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਰਸੀਦ ਨੰਬਰ PB1344500671248,
ਮਿਤੀ 8 ਮਾਰਚ 2021.

Distance from National Highway Approx 2
Km.

ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 2 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ

Detail of Payment

SR. NO	AMOUNT	CH. DETAIL/CASH	DATE
1	Rs.2,48,12,500/-	Vide cheque No. 007975, ICICI Bank, Branch Patiala	10-03-2022
2	Rs. 1,87,500/-	TDS vide Certificate	08-03-2021

This deed of sale made at Zirakpur on this 9 day of March, 2021, between /
ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ 9 ਮਾਰਚ 2021 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

M/s Singla Builders & Promoters Limited having its Office at Plot
No. 1265, Sector-82, Mohali through Its Director Krishan Kumar s/o
Sh. Mewa Singh R/o House No. 1028, 3rd Floor, Sector-12A, Panchkula
GPA Holder from 1) Raghbir Singh s/o Gurdial Singh 2) Surinder Singh s/o
Raghbir Singh 3) Manpreet Kaur w/o Ranjit Singh 4) Gurmail Singh s/o
Ajmer Singh 5) Parwinder Singh s/o Gurmail Singh 6) Manjeet Singh son
of Gurmail Singh 7) Mandeep Singh s/o Gurmail Singh all the residents of
village Nabha, Sub Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar
Mohali vide deed No. 2020-21/13/4/450, Dated 5 March 2021, Joint Sub
Registrar Zirakpur. That the GPA has not been revoked/cancelled and all
the above executants of GPA are still alive. (Hereinafter called the
SELLER)/ਮੈਸਰਜ ਸਿੰਗਲਾ ਬਿਲਡਰਜ ਐਂਡ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ ਲਿਮਿਟਡ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ
ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ-1265, ਸੈਕਟਰ-82, ਮੋਹਾਲੀ ਰਾਂਗੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਕਰਿਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਪੁੱਤਰ ਮੇਵਾ
ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ-1028, ਤੀਜੀ ਮੰਜਿਲ, ਸੈਕਟਰ-12-ਏ, ਪੰਚਕੁਲਾ ਮੁਖਤਿਆਰੀਆਂ
ਵੱਲੋਂ 1) ਰਾਘਬੀਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ 2) ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਰਾਘਬੀਰ ਸਿੰਘ 3)
ਮਨਜੀਤ ਕੌਰ ਪਤਨੀ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ 4) ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਅਜਮੇਰ ਸਿੰਘ 5) ਮਨਦੀਪ ਸਿੰਘ
ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ 6) ਪਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ 7) ਮਨਜੀਤ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਮੇਲ
ਸਿੰਘ ਵਾਸੀਆਨ ਪਿੰਡ ਨਾਭਾ, ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ, ਜਿਲ੍ਹਾ

Krishan Kumar

ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਮੋਹਾਲੀ ਰਾਂਹੀ ਵਸੀਕਾ ਨੰਬਰ 2020-21/13/4/450, ਮਿਤੀ 5 ਮਾਰਚ 2021, ਜੁਆਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਆਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਜੇ ਜਿਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਆਮ ਕੈਸਲ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ, ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਆਮ ਹੁਣ ਤੱਕ ਕਾਇਮ ਅਤੇ ਬਹਾਲ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)।

And/ਅਤੇ

M/s Urban Nest Projects LLP having registered office SCF No. 228, Motor Market & Commercial Complex, Manimajra, Chandigarh through its Partner Mr. Rakesh Kumar Gupta s/o Sh. Sohan Lal R/o House No. 2, Street No. 3, Gill Enclave, Jhill Adda, Sirhind Road, Patiala (hereinafter called the Purchaser)/ਮੈਸਰਜ਼ ਅਰਬਨ ਨੈਸਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ ਐਲ.ਐਲ.ਪੀ. ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ.ਸੀ.ਐਫ. ਨੰਬਰ-228, ਮੋਟਰ ਮਾਰਕਿਟ ਵਾ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਕੰਮਪਲੈਕਸ, ਮਨੀਮਾਜਰਾ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਰਾਂਹੀ ਪਾਰਟਨਰ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਸੋਹਣ ਲਾਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ-2, ਗਲੀ ਨੰਬਰ-3, ਗਿੱਲ ਇੰਨਕਲੇਵ, ਝੀਲ ਅੱਡਾ, ਸਰਹੰਦ ਰੋਡ, ਪਟਿਆਲਾ (ਜਿਹਨਾ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)।

WHEREAS the above said seller is absolute owners and in possession of a agriculture land measuring 4 Bighe 0 Biswa, bearing Khata No. 71/97, Khasra Nos. 125/1(1-5-0) in-which 2549/4782 share of Raghbir Singh s/o Gurdial Singh, 1760/4782 share of Surinder Singh s/o Raghbir Singh & 473/4782 share of Manpreet Kaur w/o Ranjit Singh & Khata No. 71/97, Khasra No. 125/2(2-15-0) in-which 1/4 share of Gurmail Singh s/o Ajmer Singh & 3/4 share of Mandeep Singh, Parwinder Singh & Manjeet Singh all sons of Gurmail Singh, Total Kite-2, Total Land 4 Bighe 0 Biswa 0 Biswasi, (Hadbast No. 290, Jamabandi of the year 2015-16 is attached), situated at village Nabha, Sub Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar Mohali.

ਜੋ ਕਿ ਉਕਤ ਬਾਇਆ ਇੱਕ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜਮੀਨ ਜਿਸਦਾ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ:-71/97, ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ:- 125/1(1-5-0) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਘਬੀਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਦਾ 2549/4782 ਹਿੱਸਾ, ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਰਘਬੀਰ ਸਿੰਘ ਦਾ 1760/4782 ਹਿੱਸਾ ਵਾ ਮਨਪ੍ਰੀਤ ਕੌਰ ਪਤਨੀ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਦਾ 473/4782 ਹਿੱਸਾ ਵਾ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ:-71/97, ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ:-125/2(2-15-0) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਅਜਮੇਰ ਸਿੰਘ ਦਾ 1/4 ਹਿੱਸਾ, ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ, ਪਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਵਾ ਮਨਜੀਤ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ ਦਾ 3/4 ਹਿੱਸਾ, ਕੁੱਲ ਕਿਤੇ-2, ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 4 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵਾ 0 ਬਿਸਵਾਸੀ, (ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ-290 ਜਿਸਨੂੰ ਫਰਵਰੀ ਬਰੂਏ ਨਕਲ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2015-16 ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ), ਵਾਕਾ ਰਕਬਾ ਪਿੰਡ ਨਾਬਾ, ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਮੋਹਾਲੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਵਾ ਕਾਬਜ ਹੈ।

That the above said property is free from all encumbrances and the above said house with rights of passages is transferred to the above said Purchaser, for a total sale consideration of Rs. 2,50,00,000/- (Rs. Two Crore Fifty Lakh) and the total consideration amount has already been received from the purchaser according the heading and nothing remains to be paid by the purchasers. The possession of the above said property hand over the purchaser by the seller. It is pertinent to mention here that if the above said cheque gets dishonor at any stage due to any reason then this deed will be stand cancelled (void-ab-initio).

Rakesh Kumar

2-15-0
1-5-0
4-0-0

ਜੋ ਕਿ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ, ਸਮੇਤ ਹੱਕ ਰਾਸਤੇ ਦੇ, ਹੱਕ ਆਉਦੇ ਜਾਣੇ ਦੇ, ਹਕੂਕ ਅਸਾਇਸ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਬਦਲੇ ਮੁਬਲਿਗ 2,50,00,000/-ਰੁਪਏ (ਦੋ ਕਰੋੜ ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਬੈਅ ਤੇ ਫਰੋਖਤ ਕਤਈ ਤੌਰ ਤੇ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਤਮਾਮ ਰਕਮ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹਿਲਾ ਹੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲੋਂ, ਵਸੂਲ ਕਰ ਲਿੱਤੀ ਹੈ। ਹੋਰ ਕੋਈ ਰਕਮ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲੋਂ ਨਹੀਂ ਲੈਣੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਗੱਲ ਵਰਨਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਦਿੱਤਾ ਚੈਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਾਉਂਸ (Dishonor) ਹੋ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਹਜ਼ਾ ਵਸੀਕਾ ਬੈਨਾਮਾ ਕੈਂਸਲ (void-ab-initio) ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

That the above said property is free from all encumbrance and disputes. The whole expenses of this sale deed has been borne by the purchasers and all rights regarding this property have been given to the purchaser by the seller. The sellers and their heirs will have no concern with the above said property in future. From now on, the purchasers have become the complete owners of the above said property. The sellers had not entered into any written or any other type of agreement, regarding this property, prior to this sale deed with any other person regarding this an affidavit is attached. There is no dispute or no any type of loan on the above said Flat at present. If any illegality is found in future, regarding this property, such as Court Case, Sealing, Surplus or due to other factual concealment due to which the purchasers lose possession or any loss is caused to the purchasers, the purchasers shall have all rights to claim all expenses from seller (including Stamp Duty, Expenses of Registry) according to the value of Market. Regarding this an affidavit and Resolutions are attached.

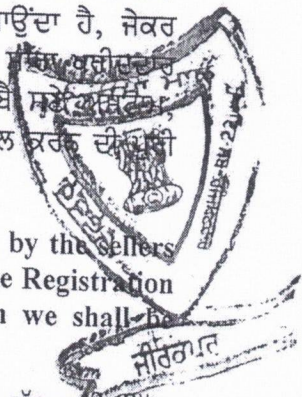
ਇਹ ਕਿ ਉਕਤ ਰਕਬਾ ਹਰ ਤਰਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਵ ਝਗੜੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖਰਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਵੱਲੋਂ ਉਕਤ ਰਕਬੇ ਸਬੰਧੀ ਕੁੱਲ ਹੱਕ ਹਕੂਕ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਉਹਨਾ ਦੇ ਵਾਰਸਾਨ ਦਾ ਉਕਤ ਰਕਬੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਰਕਬੇ ਦੇ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਬਾਇਆਨ ਨੇ ਉਕਤ ਰਕਬੇ ਸਬੰਧੀ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਕਿਸੇ ਨਾਲ ਲਿਖਤੀ ਮੁਹਾਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਤੇ ਬਾਇਆਨ ਦਾ ਪੁਰਾਣਾ ਭਾਰ ਵ ਝਗੜਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਹੋਰ ਨਾਂ ਹੀ ਇਹ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਰਪਲਸ ਵ ਸੀਲਿੰਗ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਬਾਇਆਨ ਦੀ ਗਲਤ ਬਿਆਨ ਆਦਿ ਦੇ ਬਿਆਨ ਤੇ ਉਕਤ ਰਕਬਾ ਥੋੜਾ ਜਾਂ ਘੱਟ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲੋਂ ਖੁਸ ਜਾਵੇ ਵਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਹਰਜਾ ਪੁੱਜੇ ਤਾਂ ਉਹ ਅਪਣਾ ਕੁਲ ਜਰੇ ਬੈ ਸਮਝੇਗਾ, ਖਰਚ ਰਜਿਸਟਰੀ ਉਸ ਵਕਤ ਦੇ ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਮੁਤਾਬਕ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦੀ ਹਕੂਕੀ ਹਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੁਤਲਕਾ ਬਿਆਨ ਹਲਫੀਆ ਅਤੇ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

There is no factual mis-statement of facts in this deed, by the sellers or the purchasers and there is no violation of Section 82 of the Registration Act 1908. If any wrong facts are given in this deed, then we shall be responsible for the same.

ਇਸ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਬਾਇਆਨ ਵਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਗਲਤ ਤੱਥ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 82 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤ ਤੱਥ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਜ਼ਾ ਦੇ ਪਾਤਰ ਹੋਵਾਂਗੇ।

So, the contents of the present sale deed of property has been reduced to writing which has been read over to both the parties which has been

Kuldeep Kumar



understood by them and the same is admitted to be correct by both of them with their free consent and with sound mind.

ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਕਾਇਮੀ ਹੋਸ਼ ਵਾ ਹਵਾਸ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਤਾਂਕਿ ਪਰਮਾਣ ਰਹੇ। ਵਸੀਕਾ ਹਜ਼ਾ ਪੜ੍ਹ ਕਰ ਸੁਣਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਸੁਣ ਕਰ ਸਮਝ ਕਰ ਸਹੀ ਵਾ ਦਰੁਸਤ ਮੰਨਿਆ ਹੈ।

1) ਕੀ ਇਹ ਪਲਾਟ/ਇਮਾਰਤ ਮਿਊਂਸਪਲ ਹਦੂਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਹਰ ਹੈ?	ਅੰਦਰ ਹੈ।
2) ਕੀ ਇਹ ਪਲਾਟ/ਇਮਾਰਤ, ਪੁੱਡਾ/ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਸੁਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ?	-
3) ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਹੈ ਤਾਂ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਨੰਬਰ/ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਸਬੰਧੀ ਨੋਟੀਫੀਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ	-
4) ਜੇਕਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਤਾਂ ਕੀ ਪੁੱਡਾ ਤੋਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ/ਰੈਗੂਲੇਰਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਕਰਾਉਣ ਸਬੰਧੀ ਅਪਲਾਈ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ?	-
5) ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਇਸਦਾ ਨਕਸ਼ਾ, ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ?	-

ਮਿਤੀ:-9-03-2021.

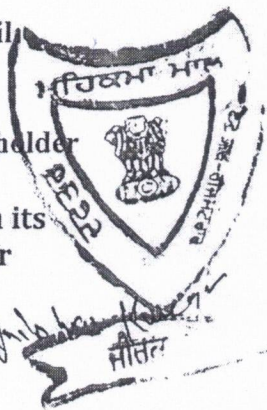
WITNESS No.1



Akashdeep Singla Advocate,
Sub Tehsil Zirakpur.

OWNERS/EXECUTANTS

1) Raghbir Singh
2) Surinder Singh
3) Manpreet Kaur 4) Gurmail Singh 5) Mandeep Singh 6) Parwinder Singh 7) Manjeet Singh through its joint GPA holder M/s Singla Builders & Promoters Limited through its Director Mr. Krishan Kumar
UID No. ~~XXXXXXXXXX~~



Witness No. 2



Chandan Goyal Advocate,
Sub Tehsil Zirakpur.

Beneficiary

M/s Urban Nest Projects LLP
through its Partner Mr. Rakesh Kumar Gupta.
Pan No. AAGFU7665M
UID No. ~~XXXXXXXXXX~~

Rakesh Kumar

Drafted by

CHANDAN GOYAL
Advocate
Zirakpur/Dera-Bassi
Date.

Drafted by

CHANDAN GOYAL
Advocate
Zirakpur/Dera-Bassi
Date.

Deed Endorsement

Token No :- 20210000145951

Deed Type :- Sale Deed , Value :- Rs.12427967/-, Consideration Amount :- Rs.25000000/-
 Stamp Duty :- Rs. 1250000, Registration Fee :- Rs. 200000, Social infrastructure cess :- Rs. 250000, PLRS,-
 Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjabi) :- Rs. 200, Normal appointment
 fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 250000,
 Type Of Land :- Agriculture , Area Of Land :- 132.00 marla66
 Segment Name :- Nabha , Segment Collector Rate :-Rs. 11305000 /- Acre57157
 Segment Description :- Nabha,agriculture Land

Sh./Smt.Singla Builders And Promoters Limited Gpa From Raghbir Singh
 And Others s/o/d/o/w/o has presented the document for registration in this office
 today dated :- 09-Mar-2021 Day :- Tuesday Time :- 07:39:22 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



Singla Builders And Promoters
 Limited Gpa From Raghbir Singh
 And Others(Colonizer/Company)

The contents of the document were read out to Sh./Smt Singla Builders And Promoters Limited Gpa From Raghbir Singh And Others s/o/d/o/w/o, who having heard admitted the same to be correct. An amount of Rs. - on account of Sale Deed has been received in front of me and the balance amount has already been received through Cash/Cheque/Demand Draft/RTGS.

Both the parties have been identified by 1. Chandan Goyal (Identifier) 2. Akashdeep Singla . (Witness). I know the first witness, who knows the 2nd witness and/or the executant has put in his/her self identification by below mentioned documents.

Party Name	Document Type	Document Number	Income Tax PAN CARD
Singla Builders And Promoters Limited Gpa From Raghbir Singh And Others			

Hence the document be registered

Date:- 09-Mar-2021

Witness

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

1. 2.

(First Party)

(Second Party)

[Signature] *[Signature]*

Urban Nest Projects LLP Through Its Partner Mr Rakesh Kumar Gupta
 (Colonizer/Company)

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Date:- 09-Mar-2021

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

Document No :- 2020-21/13/1/12128

Book No :- 1

Volume No :-

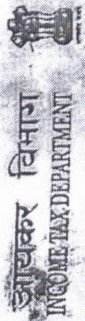
Page No :-

The Registered document has been pasted

(Puneet Bansal)

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

SRO - Zirakpur



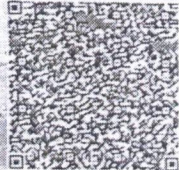
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAGFU7665M

नाम / Name
URBAN NEST PROJECTS LLP

कार्ड जारी की तिथि
Date of Issue of Card
24/02/2021



यह कार्ड के खोले/पूरे पर कृपया ध्यान दें/नोट करें:
आयकर और सेवा कर, एन एस डी एस
5 वी सीटी, मेरी स्टडींग,
प्लॉट नं. 341, सैट नं. 997/8,
मोडल कॉलोनी, नैप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found,
Please Inform / return to:

Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th Floor, Main Building,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.
Tel: 91-20-27211808; Fax: 91-20-27211808
e-mail: unitinfo@nsdl.co.in



आधार
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

Address: S/O Sohan Lal, H.NO 2 ST.
NO. 3 GILL ENCLAVE, JHILL ADDA
SIRHIND ROAD, Patiala, Govt. Printing
Press, Patiala, Punjab, 147004

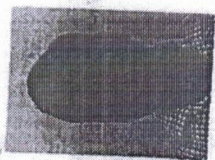
1947

help@uidai.gov.in

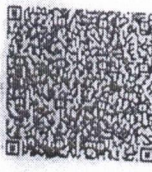
www.uidai.gov.in



भारत सरकार
GOVT OF INDIA



Rakesh Kumar Gupta
DOB : 15/02/1969
Male



मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

SINGLA BUILDERS AND PROMOTERS
LIMITED



1708/2010
Group Account Number
AAOCSS6503M

Address: S/O Gurdial Singh, NABHA SAHIB, S.A.S Nagar(Mohali), Punjab - 140601

ਪਤਾ: S/O ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ, ਨਾਭਾ ਸਾਹਿਬ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ(ਮੋਹਾਲੀ), ਪੰਜਾਬ - 140601

Surinder Singh
ਜਨਮ ਮਿਤੀ: 15/02/1949
ਮਰਦ / MALE

ਮੇਰਾ ਆਧਾਰ, ਮੇਰੀ ਪਛਾਣ

Address: S/O: Raghuvir Singh, viii-nabha, Dhalpura, SAS Nagar (Mohali), Punjab, 140601

ਪਤਾ: S/O: ਰਾਗੁਵੀਰ ਸਿੰਘ, ਵਿੱਠ-ਨਾਭਾ, ਦਿਆਲਪੁਰਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ), ਪੰਜਾਬ, 140601

Surinder Singh
ਜਨਮ ਮਿਤੀ / DOB : 16/06/1973
ਮਰਦ / MALE

Address: S/O Ajmer Singh, NABHA SAHIB, Dayalpur Sodhian, S.A.S Nagar(Mohali), Punjab, 140601

ਪਤਾ: S/O ਅਜਮੇਰ ਸਿੰਘ, ਨਾਭਾ ਸਾਹਿਬ, ਦਿਆਲਪੁਰਾ ਸੋਧੀਆ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ(ਮੋਹਾਲੀ), ਪੰਜਾਬ, 140601

Gurmeh Singh
Gurmeh Singh
ਜਨਮ ਦਾ ਸਾਲ / Year of Birth : 1964
ਪੁਰਸ਼ / Male

Address: S/O Gurmeh Singh, Nabha Sahib, Dhalpura, SAS Nagar (Mohali), Punjab - 140601

ਪਤਾ: S/O ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ, ਨਾਭਾ ਸਾਹਿਬ, ਦਿਆਲਪੁਰਾ ਸੋਧੀਆ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ(ਮੋਹਾਲੀ), ਪੰਜਾਬ - 140601

Parvinder Singh
Parvinder Singh
ਜਨਮ ਮਿਤੀ / DOB: 12/10/1987
ਪੁਰਸ਼ / MALE

Address: S/O Gurmeh Singh, NABHA SAHIB, Dayalpur Sodhian, S.A.S Nagar (Mohali), Punjab, 140601

ਪਤਾ: S/O ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ, ਨਾਭਾ ਸਾਹਿਬ, ਦਿਆਲਪੁਰਾ ਸੋਧੀਆ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ(ਮੋਹਾਲੀ), ਪੰਜਾਬ, 140601

Mandeep Singh
Mandeep Singh
ਪਿਤਾ: ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ
Father: Gurmeh Singh
ਜਨਮ ਦਾ ਸਾਲ / Year of Birth : 1986
ਪੁਰਸ਼ / Male

Address: S/O Gurmeh Singh, NABHA SAHIB, Dayalpur Sodhian, S.A.S Nagar (Mohali), Punjab, 140601

ਪਤਾ: S/O ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ, ਨਾਭਾ ਸਾਹਿਬ, ਦਿਆਲਪੁਰਾ ਸੋਧੀਆ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ(ਮੋਹਾਲੀ), ਪੰਜਾਬ, 140601

Mandeep Singh
Mandeep Singh
ਜਨਮ ਮਿਤੀ / DOB: 1984
ਮਰਦ / MALE



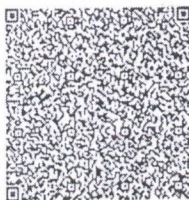
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

6468
10/9/21

Certificate No.	: IN-PB11886636777793T
Certificate Issued Date	: 09-Sep-2021 03:18 PM
Certificate Issued By	: pbricpaus
Account Reference	: NONACC (BK)/pbcanbk02/ ZIRAKPUR/ PB-SM
Unique Doc. Reference	: SUBIN-PBPBCANBK0224135032271852T
Purchased by	: HANISH GUPTA
Description of Document	: Article 23-Conveyance
Property Description	: LAND IN VILLAGE NABHA SUB TEHSIL ZIRAKPUR
Area of Property	: 1954.5 Square Yard
Consideration Price (Rs.)	: 2,34,62,406 (Two Crore Thirty-Four Lakh Sixty Two Thousand Four Hundred And Six only)
First Party	: SINGLA BUILDERS AND PROMOTERS LIMITED
Second Party	: URBAN NEST PROJECTS LLP
Stamp Duty Paid By	: URBAN NEST PROJECTS LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 14,07,745 (Fourteen Lakh Seven Thousand Seven Hundred And Forty Five only)



Please write or type below this line

[Signature]

Prishan Kumar

Attested to be True Copy
ANIL KUMAR JAIN
Advocate & Notary
Appointed by Govt. of India

10 SEP 2021



0001367967

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shclstamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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 PB1774122526111
Issue Date 09-SEP-2021 17:40
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD
ESI Certificate No IN-PB11886636777793T
Purchased By URBAN NEST PROJECTS LLP
Registration Fees Paid By URBAN NEST PROJECTS LLP
Property Description LAND IN VILLAGE NABHA SUB TEHSIL ZIRAKPUR
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 200000
Mutation Fees	₹ 600
Pasting Fees - English	₹ 0
Pasting Fees - Punjabi	₹ 200
PLRS Facilitation Charges	₹ 5000
Infrastructure Development Fees	₹ 252066
Special Infra Dev Fee	₹ 76098
Service Charges	
CGST @ 9 % *	
SGST @ 9 % *	

Total Amount ₹ 534000
(Rupees Five Lakh Thirty-Four Thousand 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/> .



*GSTIN Number : 03AABCS1429B1Z4

PAN: AABCS1429B

CIN: U67190MH1986GOI040506

SAC : 998599

Cabin No. 501, Sco 18, 5th Floor, Opp Lse. F.G. Market Ludhiana, Punjab 141001

Krishan Kumar

10 SEP 2021

Attested to be True Copy
ANIL KUMAR JAIN
Advocate & Notary
Appointed Govt. of India

Sale Deed

Value of Property Re. 2,34,62,406/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁਬਲਿਗ 2,34,62,406/-

Value of Stamp Rs. 14,07,745/- Vide

Certificate No. IN-PB1188663877793T

Dated 09-09-2021,

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁਬਲਿਗ 14,07,745/-ਰੁਪਏ

ਰਾਹੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰਬਰ IN-

PB1188663877793T ਮਿਤੀ 09-09-2021.

Land measuring 1 Bighe 19 Biswa, 1

Biswasi (1954.5 Sq. Yds.) village Nabha,

M.C. Zirakpur.

ਜਮੀਨ ਰਕਬਾ 1 ਬਿਘੇ 19 ਬਿਸਵਾ 1 ਬਿਸਵਾਸੀ

(1954.5 ਵਰਗ ਗੱਜ) , ਪਿੰਡ ਨਾਭਾ, ਐਮ.ਸੀ.

ਜੀਰਕਪੁਰ।

E-Registration fees of Rs. 5,34,000/- receipt

No. PB1774122526111, Dated 09-09-2021.

ਈ-ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ 5,34,000/- ਰੁਪਏ

ਰਸੀਦ ਨੰਬਰ PB1774122526111 ਮਿਤੀ 09-09-

2021. Distance from National Highway

Approx 2 Km.

ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 2 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ

ਕਿਲੋਮੀਟਰ

Rs. 50,00,000/- Through Chque No. 001006, dated 20-09-2021, ICICI Bank

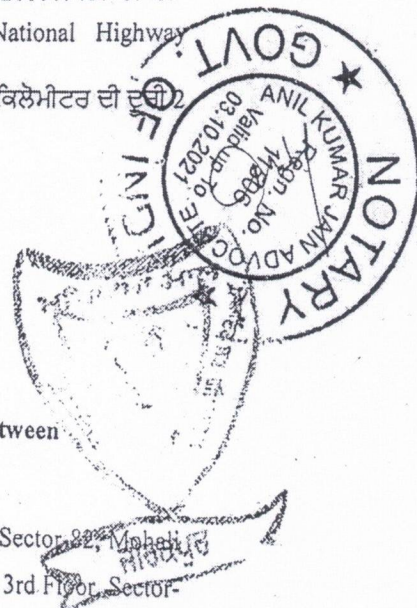
Rs. 50,00,000/- Through Chque No. 001019, dated 31-03-2022, ICICI Bank

Rs. 34,61,429/- Through Chque No. 001020, dated 30-09-2022, ICICI Bank

Rs. 50,00,000/- Through RTGS dated 08-09-2021

Rs. 47,66,375/- Through RTGS dated 09-09-2021

Rs. 2,34,625/- Through TDS



This Deed of Sale made at Zirakpur on this 09th day of September 2021 Between

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 9 ਸਤੰਬਰ 2021 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

M/s.Singla Builders & Promoters Limited having its Office at Plot No. 1265, Sector 82, Mohali through Its Director Krishan Kumar S/o Sh. Mewa Singh R/o House No. 1028, 3rd Floor, Sector-12A, Panchkula GPA Holder from 1) Raghbir Singh s/o Gurdial Singh 2) Surinder Singh s/o Raghbir Singh 3) Manpreet Kaur w/o Ranjit Singh 4) Gurmail Singh s/o Ajmer Singh 5) Parwinder Singh s/o Gurmail Singh 6) Manjeet Singh s/o Gurmail Singh 7) Mandeep Singh s/o Gurmail Singh all the residence of village Nabha, Sub Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, distt. SAS Nagar Mohali vide deed No. 2020-21/13/4/450, Dated 5 March 2021 Joint Sub registrar Zirakpur. That the GPA has not been revoked/cancelled and all the above executants of GPA are still alive. (Hereinafter called the Seller)

ਮੈਸਰਜ਼ ਸਿੰਗਲਾ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਐਂਡ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਲਿਮਿਟਡ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਟਰਡ ਦਫਤਰ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ-1265, ਸੈਕਟਰ-82, ਮੋਹਾਲੀ ਰਾਹੀਂ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਕਰਿਸ਼ਨ ਕੁਮਾਰ ਪੁੱਤਰ ਮੇਵਾ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ-1028, ਤੀਜੀ ਮੰਜਿਲ, ਸੈਕਟਰ-12-ਏ, ਪੰਚਕੁਲਾ ਮੁਖਤਿਆਰੇਆਮ ਵਲੋਂ 1) ਰਾਘਬੀਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ 2) ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਰਾਘਬੀਰ ਸਿੰਘ 3) ਮਨਪ੍ਰੀਤ ਕੌਰ ਪਤਨੀ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ 4) ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਅਜਮੇਰ ਸਿੰਘ 5) ਮਨਦੀਪ ਸਿੰਘ

Krishan Kumar

Attested to be true Copy
ANIL KUMAR JAIN
Advocate & Notary
Appointed by Govt. of Ind

10 SEP 2021

ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ 6) ਪਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ 7) ਮਨਜੀਤ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀਆਨ ਪਿੰਡ ਨਾਭਾ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ, ਜਿਲਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਮੋਹਾਲੀ ਰਾਹੀਂ ਵਸੀਕਾ ਨੰਬਰ 2021-21/13/4/450, ਮਿਤੀ 5 ਮਾਰਚ 2021, ਚੁਆਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਆਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਜੇ ਜਿਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਆਮ ਕੈਂਸਲ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ, ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਆਮ ਹੁਣ ਤੱਕ ਕਾਇਮ ਅਤੇ ਬਹਾਲ ਹੈ। (ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)।

And ਅਤੇ

M/s Urban Nest Projects LLP having registered office SCF No. 228, Motor Market & Commercial Complex, Manimajra, Chandigarh through its Partner Mr. Hanish Gupta s/o Sh. Rakesh Kumar Gupta R/o House No. 2, Street No. 3, Gill Enclave, Jhill Adda, Sirhind Road, Patiala (Hereinafter called the Purchaser)

ਮੈਸਰਜ਼ ਅਰਬਨ ਨੈਸਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ ਐਲ.ਐਲ.ਪੀ. ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ.ਸੀ.ਐਫ. ਨੰਬਰ-228, ਮੋਟਰ ਮਾਰਕੀਟ ਵਾ ਕਮਰਸੀਅਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਮਨੀਮਾਜਰਾ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਰਾਹੀਂ ਪਾਰਟਨਰ ਸ੍ਰੀ ਹਨੀਸ਼ ਗੁਪਤਾ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਰਾਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ-2, ਗਲੀ ਨੰਬਰ-3, ਗਿੱਲ ਇੰਨਕਲੇਵ, ਝੀਲ ਅੱਡਾ, ਸਰਹੰਦ ਰੋਡ, ਪਟਿਆਲਾ (ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)।

WHEREAS the above said seller is absolute owners and in possession of a land measuring 1 Bighe 19 Biswa 1 Biswasi, comprising in Khata No. 71/97, Khasra Nos. 116/2 (0-19-13), 126/1 (1-3-12) in-which 473/4782 share i.e. 0 Bigha 4 Biswa 5 Biswasi (213.5 Sq. Yds.) of Manpreet Kaur W/o Ranjit Singh S/o Gurcharan Singh through intkal No. 2921 dated 11-12-2020, & Khata No. 71/97, Khasra No. 117/2 (1-2-0) in-which 296/440 share i.e. 0 Bigha 14 Biswa 16 Biswasi of Raghbir Singh S/o Gurdial Singh S/o Indar Singh and Surinder Singh S/o Raghbir Singh S/o Gurdial Singh (equal share) (741 Sq. Yards) and Khata No. 71/97 Khasra No. 124/2 (2-15-0) in which 400/1100 share i.e. 1 Bigha (1000 Sq. Yds) share of Gurmail Singh S/o Ajmer singh, 1/4 share and Mandeep Singh, Parvinder Singh and Manjeet Singh S/o Gurmail Singh S/o Ajmer Singh 3/4 share (Hadhbast No. 290, Jamabandi of the year 2015-16 is attached), situated at village Nabha, Sub Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar Mohali.



ਜੋ ਕਿ ਉਕਤ ਬਾਇਆ ਜਮੀਨ 1 ਬਿਘਾ 19 ਬਿਸਵਾ 1 ਬਿਸਵਾਸੀ ਜਿਸਦਾ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ:-71/97, ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ:-116/2 (0-19-13), 126/1 (1-3-12) ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਮਨਪ੍ਰੀਤ ਕੌਰ ਪਤਨੀ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਚਰਨ ਸਿੰਘ ਦਾ 473/4782 ਹਿੱਸਾ ਬੱਕਦਰ 0 ਬਿਘਾ 4 ਬਿਸਵਾ 5 ਬਿਸਵਾਸੀ (213.5 ਵਰਗ ਗੱਜ) ਬਰੂਏ ਇੰਤਕਾਲ ਨੰਬਰ 2921 ਮਿਤੀ 11-12-2020 ਵਾ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ:-71/97, ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 117 (1-2-0) ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਰਾਘਬੀਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਸੁਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਰਾਘਬੀਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਦਿਆਲ ਸਿੰਘ ਦਾ 296/440 ਹਿੱਸਾ ਬੱਕਦਰ 0 ਬਿਘਾ 14 ਬਿਸਵਾ 16 ਬਿਸਵਾਸੀ (741 ਵਰਗ ਗੱਜ) ਬਾਹਿੱਸਾ ਬਰਾਬਰ ਵਾ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ:-71/97, ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 124/2 (2-15-0) ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਅਜਮੇਰ ਸਿੰਘ ਦਾ 1/4 ਹਿੱਸਾ ਅਤੇ ਮਨਦੀਪ ਸਿੰਘ, ਪਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਤੇ ਮਨਜੀਤ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰਾਨ ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਅਜਮੇਰ ਸਿੰਘ 3/4 ਹਿੱਸਾ ਕੁਲ 400/1100 ਹਿੱਸਾ ਬੱਕਦਰ 1 ਬਿਘਾ (1000 ਵਰਗ ਗੱਜ) ਕੁੱਲ ਕਿਤੇ-4. ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 6 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵਾ 5 ਬਿੱਸਵਾਸੀ, (ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 290 ਜਿਸਦੀ ਫਰਦ ਬਰੂਏ ਨਕਲ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2015-16 ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ), ਵਰਕਬਾ ਪਿੰਡ ਨਾਭਾ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ, ਜਿਲਾ ਐਸ ਏ ਐਸ ਨਗਰ ਮੋਹਾਲੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਵਾ ਕਾਬਜ ਹੈ।

Rakesh Kumar

10 SEP 2021

Attested to be True Copy
ANIL KUMAR JAIN
Advocate & Notary
Govt. of India

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Handish Gupta
DOB: 08/08/1996
Male / MALE

9575 9881 6770

Aadhaar-Aam Aadmi ka Adhikar

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रवि संदीप भारती
Ravi Sandeep Bhatti
जन्म तिथि / DOB: 15/08/1988
पुरुष / Male

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Address:
OO Haryana BPO, House Number 1028, 3rd
Floor, Sector 13A, Faridkot, Faridkot,
Haryana - 154113

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Address:
S/O Parkash Kumar Gupta, HNO 2
ST. NO 3, GILL ENCLAVE, JHILL
ADDA, BIRSA RD ROAD, Patiala,
Patiala,
Punjab - 147004

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Address:
S/O: Om Parkash Bahar, house
number 5, ward number 17, rajori
enclave, near new bus stand,
Ratia, Ratia, Fatehabad,
Haryana, 125051

Aadhaar-Aam Aadmi ka Adhikar

1800 300 1547

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

NOTARY
KUMAR JAIN ADVOCATE
Regd. No. 17508
Valid up to 03.10.2021
GOVT OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

SINGLA BUILDERS AND PROMOTERS
LIMITED

17/08/2010
Permanent Account Number
AAOC86503M

Handish Kumar
DOB: 08/08/1996
पुरुष / MALE

मेरा आधार, मेरी पहचान

There is no factual mis-statement of facts in this deed, by the seller or the purchasers and there is no violation of Section 82 of the Registration Act 1908. If any wrong facts are given in this deed, then we shall be responsible for the same.

ਇਸ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਬਾਇਆਨ ਵਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਗਲਤ ਤੱਥ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 82 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤ ਤੱਥ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਜ਼ਾ ਦੇ ਪਾਤਰ ਹੋਵਾਂਗੇ।

So, the contents of the present sale deed of property has been reduced to writing which has been read over to both the parties which has been understood by them and the same is admitted to be correct by both of them with their free consent and with sound mind.

ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਕਾਇਮੀ ਹੋਸ਼ ਵਾ ਹਵਾਸ ਲਿੱਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿ ਪਰਮਾਣ ਰਹੇ। ਵਸੀਕਾ ਹਜ਼ਾ ਪੜ੍ਹ ਕਰ ਸੁਣਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਸੁਣ ਕਰ ਸਮਝ ਕਰ ਸਹੀ ਵਾ ਦਰੁਸਤ ਮੰਨਿਆ ਹੈ।

1.	ਕਿ ਇਹ ਪਲਾਟ/ਇਮਾਰਤ ਮਿਊਂਸਪਲ ਹਦੂਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਹਰ ਹੈ	ਅੰਦਰ ਹੈ
2.	ਕਿ ਇਹ ਪਲਾਟ/ਇਮਾਰਤ ਪੁੱਛਾ/ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਸੁਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ	
3.	ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਸੁਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ. ਨੰਬਰ/ਮੰਜੂਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਨੋਟਿਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ/ਨਕਸ਼ਾ ਨੰਬਰ	
4.	ਜੇਕਰ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਪੁੱਛਾ ਤੋਂ ਐਨ ਉ ਸੀ/ਰੇਗੁਲੇਰਾਇਜੇਸ਼ਨ ਕਰਾਉਣ ਸੰਬੰਧੀ ਅਪਲਾਈ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ	

IDENTIFIER

SELLER

1. Manpreet Kaur
2. Raghubir Singh
3. Surinder Singh
4. Gurmail Singh
5. Mandeep singh
6. Parvinder singh
7. Manjeet singh

Through GPA Holder

Krishan Kumar

M/s Singla Builders & Promoters

through: -

Krishan Kumar

Pan No. AAOC6503M

PURCHASER

URBAN NEST PROJECT LLP

PAN No. AAGFU7665M

through: -

Hanish Gupta

Aadhar No. *[Redacted]*

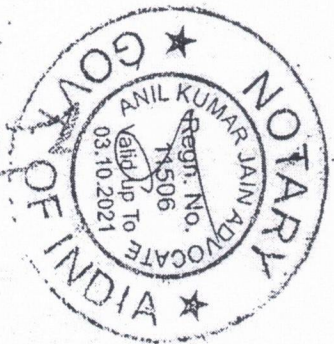
Khushpal Singh Advocate
Zirakpur

Drafted by *[Signature]*
Anil Kumar Jain
Advocate
Tehsil, Complex Zirakpur

WITNESS *[Signature]*
Ravi Sandeep Bharti
S/o Om Prakash
Aadhar No. *[Redacted]*
Mo. No. 9813545324

10 SEP 2021

Attested to be True Copy
ANIL KUMAR JAIN
Advocate & Notary
Appointed by Govt. of India



9/10/2021

NGDRS : National Generic Document Registration System



Deed Endorsement

Token No :- 20210000526446

Deed Type :- Sale Deed , Value :- Rs.8507276/-, Consideration Amount :- Rs.23462406/-
 Stamp Duty :- Rs. 1173200, Registration Fee :- Rs. 200000, Social Infrastructure cess :- Rs. 234624, PLRS -
 Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pastling fee(Punjab) :- Rs. 200, Special
 Infrastructure Development Fee :- Rs. 58656, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 234624,
 Type Of Land :- Residential , Area Of Land :- 1954.50 Square Yard66
 Segment Name :- Nabha , Segment Collector Rate :-Rs. 4352 /- Square Yard57157
 Segment Description :- Nabha,non Agriculture Land

Sh./Smt.MS SINGLA BUILDERS AND PROMOTERS LTD GPA HOLDER OF
 RAGHUBIR SINGH AND OTHERS s/o/d/o/w/o has presented the document for
 registration in this office

today dated :- 10-Sep-2021 Day :- Friday Time :- 01:34:43 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub
 Registrar

MS SINGLA BUILDERS AND
 PROMOTERS LTD GPA HOLDER
 OF RAGHUBIR SINGH AND
 OTHERS(Colonizer/Company)

The contents of the document were read out to Sh/Smt MS SINGLA BUILDERS AND PROMOTERS LTD GPA HOLDER
 OF RAGHUBIR SINGH AND OTHERS s/o/d/o/w/o ,who having heard admitted the same to be correct. An amount of Rs.
 - on account of Sale Deed has been received in front of me and the balance amount has already been received through
 Cash/Cheque/Demand Draft/RTGS.

Both the parties have been identified by 1. KHUSHPAL SINGH (Identifier) 2. RAVI SANDEEP BHARTI . (Witness). I know
 the first witness, who knows the 2nd witness and/or the executant has put in his/her self identification by below mentioned
 documents. .

Party Name	Document Type	Document Number	Income Tax PAN CARD
MS SINGLA BUILDERS AND PROMOTERS LTD GPA HOLDER OF RAGHUBIR SINGH AND OTHERS			

Hence the document be registered

Date:- 10-Sep-2021

Witness

1.

(First Party)

(Second Party)

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

URBAN NEST PROJECTS LLP THROUGH HANISH GUPTA (Colonizer/Company)

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Date:- 10-Sep-2021

Document No :- 2021-22/13/1/6469

Volume No :-

The Registered document has been pasted

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Book No :- 1

Attested by Notary

ANIL KUMAR JAIN
 Advocate & Notary
 Appointed by Govt. of India

(Puneet Bansal

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

10 SEP 2021



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

11237
S/1/2/3

Certificate No.	: IN-PB12630916938595T
Certificate Issued Date	: 28-Dec-2021 03:43 PM
Certificate Issued By	: pbricpaus
Account Reference	: NONACC (BK)/ pbcanbk02/ ZIRAKPUR/ PB-SN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-PBPBCANBK0225617697591021T
Purchased by	: RAKESH KUMAR GUPTA
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND IN VILLAGE NABHA SUB TEHSIL ZIRAKPUR
Area of Property	: 2027.7 Square Yard
Consideration Price (Rs.)	: 1,40,00,000 (One Crore Forty Lakh only)
First Party	: SINGLA BUILDERS AND PROMOTERS LIMITED
Second Party	: URBAN NEST PROJECTS LLP
Stamp Duty Paid By	: URBAN NEST PROJECTS LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 8,40,000 (Eight Lakh Forty Thousand only)

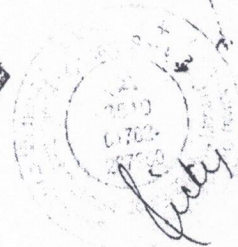
LOCKED



Please write or type below this line

Rakesh Kumar

[Signature]



0003436641

Statutory Acknowledgement: The validity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shrestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India. The responsibility of checking the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No	PB1143733648580
Issue Date	30-DEC-2021 11:28
ACC Reference	SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD
ESI Certificate No	IN-PB12630916938595T
Purchased By	URBAN NEST PROJECTS LLP
Registration Fees Paid By	URBAN NEST PROJECTS LLP
Property Description	LAND IN VILLAGE NABHA SUB TEHSIL ZIRAKPUR
Purpose	23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹140000
Mutation Fees	₹600
Pasting Fees - English	₹0
Pasting Fees - Punjabi	₹200
PLRS Facilitation Charges	₹5000
Infrastructure Development Fees	₹140000
Special Infra Dev Fee	₹35164
Service Charges	₹30
CGST @ 9 % *	₹3
SGST @ 9 % *	₹3

Total Amount
(Rupees Three Lakh Twenty-One Thousand Only) ₹321000

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/>.



*GSTIN Number : 03AABCS1429B1Z4

CIN: U67190MH1986GOI040506

PAN: AABCS1429B

Cabln No. 501, Sco 18, 5th Floor, Opp Lso. F.G. Market Ludhiana, Punjab 141001

SAC : 998599

Rakent
[Signature]
[Stamp]

Sale Deed

Value of Property Re. 1,40,00,000/-
ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁਬਲਿਗ 1,40,00,000/-

Value of Stamp Rs. 8,40,000/- Vide
Certificate No. IN- PB12630916938595T
Dated 28-12-2021,

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁਬਲਿਗ 8,40,000/- ਰੁਪਏ
ਰਾਹੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰਬਰ IN-

PB12630916938595T ਮਿਤੀ 28-12-2021

Land measuring 2 Bighe 0 Biswa, 11
Biswasi (2027.70 Sq. Yds.) village Nabha,
M.C. Zirakpur.

ਜਮੀਨ ਰਕਬਾ 2 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵਾ 11 ਬਿਸਵਾਸੀ
(2027.70 ਵਰਗ ਗੱਜ) , ਪਿੰਡ ਨਾਭਾ, ਐਮ.ਸੀ.
ਜੀਰਕਪੁਰ।

E-Registration fees of Rs. 3,21,000 /- receipt
No. PB1143733648580 , Dated 30-12-2021
ਈ-ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ 3,21,000/- ਰੁਪਏ ਰਸੀਦ

ਨੰਬਰ PB1143733648580 ਮਿਤੀ 30-12-2021

Distance from National Highway Approx 2
Km.

ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇ ਤੋਂ ਲਗਭਗ 2 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ 2
ਕਿਲੋਮੀਟਰ

Rs. 59,81,580/- Vide RTGS to Singla Builders & Promoters Limited

Rs. 78,78,420/- Vide Cheque No. 001036, Dated 03-01-2022, ICICI Bank to SBP Township Pvt.
Limited

Rs. 1,40,000/- Vide TDS

This Deed of Sale made at Zirakpur on this 3rd day of January 2022 Between
ਇਹ ਬੈ ਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 03 ਜਨਵਰੀ 2022 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

M/s SBP Township Pvt. Limited having its Office at Chajjumajra Road, Mundi Kharar, SAS
Nagar, Punjab through Mr. Raman Kumar S/o Sh. Jagdish Ram R/o Village Fatehpur, Tehsil
Dera Bassi, SAS Nagar, Punjab and

M/s Singla Builders & Promoters Limited having its Office at Plot No. 1265, Sector-82, Mohali
through Mr. Raman Kumar S/o Sh. Jagdish Ram R/o Village Fatehpur, Tehsil Dera Bassi, SAS
Nagar, Punjab and GPA Holder from 1) Mandeep Singh and Parvinder Singh (equal share) Sons
of Gurmail Singh S/o Sh. Ajmer Singh Both R/o village Nabha, Sub Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera
Bassi, distt. SAS Nagar Mohali vide deed No. 2021-22/3/4/402, Dated 17-12-2021 Joint Sub
registrar Zirakpur. That the GPA has not been revoked/cancelled and all the above executants of
GPA are still alive. (Hereinafter called the Seller)

ਮੈਸਰਜ਼ ਐਸ.ਬੀ.ਪੀ. ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਪ੍ਰਾਇਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ, ਦਫਤਰ ਛੱਜਮਾਜਰਾ ਰੋਡ, ਮੁੰਡੀ ਖਰਾਰ, ਜਿਲਾ ਐਸ ਏ ਐਸ
ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ ਰਾਹੀਂ ਸ੍ਰੀ ਰਮਨ ਕੁਮਾਰ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਜਗਦੀਸ ਰਾਮ ਵਾਸੀ ਪਿੰਡ ਫਤਿਹਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ, ਐਸ
ਏ ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ ਵਾ

ਮੈਸਰਜ਼ ਸਿੰਗਲਾ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਐਂਡ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਲਿਮਿਟਡ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ-1265, ਸੈਕਟਰ-82, ਮੋਹਾਲੀ ਰਾਹੀਂ ਰਮਨ ਕੁਮਾਰ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਜਗਦੀਸ ਰਾਮ ਵਾਸੀ ਪਿੰਡ ਫਤਿਹਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ, ਐਸ ਏ ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ ਵਾ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਵਲੋਂ 1) ਮਨਦੀਪ ਸਿੰਘ - ਪਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ (ਬਾਹਿੱਸਾ ਬਰਾਬਰ) ਪੁੱਤਰਾਨ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰਮੇਲ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਅਜਮੇਰ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀਆਨ ਪਿੰਡ ਨਾਭਾ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ, ਜਿਲਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਮੋਹਾਲੀ ਰਾਹੀਂ ਵਸੀਕਾ ਨੰਬਰ 2021-22/13/4/402, ਮਿਤੀ 17-12-2021, ਜੁਆਇੰਟ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਆਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਜੇ ਜਿਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਆਮ ਕੈਸਲ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ, ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਆਮ ਹੁਣ ਤੱਕ ਕਾਇਮ ਅਤੇ ਬਹਾਲ ਹੈ। (ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)।

And ਅਤੇ

M/s Urban Nest Projects LLP having registered office SCF No. 228, Motor Market & Commercial Complex, Manimajra, Chandigarh through its Partner Mr. Rakesh Kumar Gupta s/o Sh. Sohan Lal R/o House No. 2, Street No. 3, Gill Enclave, Jhill Adda, Sirhind Road, Patiala (Hereinafter called the Purchaser)

ਮੈਸਰਜ਼ ਅਰਬਨ ਨੇਸਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ ਐਲ.ਐਲ.ਪੀ. ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ.ਸੀ.ਐਫ. ਨੰਬਰ-228, ਮੋਟਰ ਮਾਰਕਿਟ ਵਾ ਕਮਰਸੀਅਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਮਨੀਮਾਜਰਾ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਰਾਹੀਂ ਪਾਰਟਨਰ ਸ੍ਰੀ ਰਾਕੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਗੁਪਤਾ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਸੋਹਨ ਲਾਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ-2, ਗਲੀ ਨੰਬਰ-3, ਗਿੱਲ ਇੰਨਕਲੇਵ, ਝੀਲ ਅੱਡਾ, ਸਰਹੰਦ ਰੋਡ, ਪਟਿਆਲਾ (ਜਿਸ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)।

WHEREAS the above said sellers are absolute owners and in possession of a land measuring 2 Bighe 0 Biswa 11 Biswasi, comprising in Khewat/Khatoni No. 71/97, Khasra Nos. 116/2 (0-19-13), 126/1 (1-3-12) from which 2549/4782 share i.e. 1 Bigha 3 Biswa 1 Biswasi (1152.70 Sq. Yds.) Vide Mutation No. 3281 (SBP Township Pvt. Limited) and Khewat/Khatoni No. 71/97-99 Khasra No. 124/2 (2-15) from which 350/1100 share i.e. 0 bigha 17 biswa 10 Biswasi (875 Sq. Yds.) (Singla Builders & Promoters Limited) Vide Above GPA, Total Land 2 Bigha 0 Biswa 11 Biswasi (2027.70 Sq. Yds.) (Hadhbast No. 290, Jamabandi of the year 2015-16 is attached), situated at village Nabha, Sub Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar Mohali.

ਜੇ ਕਿ ਉਕਤ ਬਾਇਆਨ ਜਮੀਨ 2 ਬਿਘਾ 0 ਬਿਸਵਾ 11 ਬਿਸਵਾਸੀ ਜਿਸਦਾ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ:-71/97, ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ:-116/2 (0-19-13), 126/1 (1-3-12) ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ 2549/4782 ਹਿੱਸਾ ਬੱਕਦਰ 1 ਬਿਘਾ 3 ਬਿਸਵਾ 1 ਬਿਸਵਾਸੀ (1152.70 ਵਰਗ ਗੱਜ) (ਐਸ.ਬੀ.ਪੀ. ਟਾਊਨਸ਼ਿਪ ਪ੍ਰਾਇਵੇਟ ਲਿਮਿਟਡ) ਰਾਹੀਂ ਖੇਵਟ ਖਾਤੋਨੀ ਨੰ. 71/97 ਤਾ 99 ਖਸਰਾ ਨੰ. 124/2 (2-15) ਦਾ 350/1100 ਹਿੱਸਾ ਬੱਕਦਰ 0 ਬਿਘਾ 17 ਬਿਸਵਾ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ (875 ਵਰਗ ਗੱਜ) (ਸਿੰਗਲਾ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਐਂਡ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਲਿਮਿਟਡ) ਰਾਹੀਂ ਉਕਤ ਮੁਖਤਿਆਰ ਨਾਮਾ, (ਯਾਨੀ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 2 ਬਿਘਾ 0 ਬਿਸਵਾ 11 ਬਿਸਵਾਸੀ, 2027.70 ਵਰਗ ਗੱਜ) (ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 290 ਜਿਸਦੀ ਫਰਦ ਬਰੂਏ ਨਕਲ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2015-16 ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ), ਵਾਕਾ ਰਕਬਾ ਪਿੰਡ ਨਾਭਾ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ, ਜਿਲਾ ਐਸ ਏ ਐਸ ਨਗਰ ਮੋਹਾਲੀ ਦਾ ਮਾਲਕ ਵਾ ਕਾਬਜ ਹੈ।

That the above said property is free from all encumbrances and the above said property with rights of passages is transferred to the above said Purchaser, for a total sale consideration of Rs.

[Signature]

1,40,00,000 (One Crore Forty Lakh Only) and the total consideration amount has already been received from the purchaser according the heading and nothing remains to be paid by the purchasers. The possession of the above said property band over the purchaser by the seller. It is pertinent to mention here that if the above said cheque gets dishonor at any stage due to any reason then this deed will be stand cancelled (void-ab-initio).

ਜੇ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਭਾਰ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੈ, ਸਮੇਤ ਹੱਕ ਰਸਤੇ ਦੇ, ਹੱਕ ਆਉਂਦੇ ਜਾਣੇ ਦੇ, ਹਕੂਕ ਅਸਾਇਸ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਬਦਲੇ ਮੁਬਲਿਗ 1,40,00,000 ਰੁਪਏ (ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਚਾਲੀ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਬੈਅ ਤੇ ਫਰੇਖਤ ਕਤਈ ਤੋਰ ਤੇ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਤਮਾਮ ਰਕਮ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਪਹਿਲਾ ਹੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲੇ, ਵਸੂਲ ਕਰ ਲਿੱਤੀ ਹੈ। ਹੋਰ ਕੋਈ ਰਕਮ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲੇ ਨਹੀ ਲੈਣੀ ਹੈ। ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਇਹ ਗੱਲ ਵਰਨਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਦਿੱਤਾ ਚੈਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਬਾਉਂਸ (dishonor) ਹੋ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਹਜਾ ਵਸੀਕਾ ਬੈਨਾਮਾ ਕੈਂਸਲ (void-ab-initio) ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

That the above said property is free from all encumbrance and disputes. The whole expenses of this sale deed has been borne by the purchasers and all rights regarding this property have been given to the purchaser by the seller. The sellers and their heirs will have no concern with the above said property in future. From now on, the purchasers have become the complete owners of the above said property. The sellers had not entered into any written or any other type of agreement, regarding this property, prior to this sale deed with any other person regarding this an affidavit is attached. There is no dispute or no any type of loan on the above said property at present. If any illegality is found in future, regarding this property, such as Court Case, Sealing, Surplus or due to other factual concealment due to which the purchasers lose possession or any loss is caused to the purchasers, the purchasers shall have all rights to claim all expenses from seller (including Stamp Duty, Expenses of Registry) according to the value of Market. Regarding this an affidavit and Resolutions are attached.

ਇਹ ਕਿ ਉਕਤ ਰਕਬਾ ਹਰ ਤਰਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਵ ਝਗੜੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖਰਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰਾਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਵੱਲੋਂ ਉਕਤ ਰਕਬੇ ਸਬੰਧੀ ਕੁੱਲ ਹੱਕ ਹਕੂਕ ਦੇ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸਾਨ ਦਾ ਉਕਤ ਰਕਬੇ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਰਿਹਾ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਰਕਬੇ ਦੇ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਚੁੱਕੇ ਹਨ। ਬਾਇਆਨ ਨੇ ਉਕਤ ਰਕਬੇ ਸਬੰਧੀ ਪਹਿਲਾਂ ਕੋਈ ਕਿਸੇ ਨਾਲ ਲਿਖਤੀ ਮੁਹਾਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਤੇ ਬਾਇਆਨ ਦਾ ਪੁਰਾਣਾ ਭਾਰ ਵ ਝਗੜਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਹੋਰ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਰਪਲਸ ਵ ਸੀਲਿੰਗ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਬਾਇਆਨ ਦੀ ਗਲਤ ਬਿਆਨ ਆਦਿ ਦੇ ਬਿਆਨ ਤੇ ਉਕਤ ਰਕਬਾ ਬੇੜਾ ਜਾਂ ਪੁਰਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲੇ ਖੁਸ਼ ਜਾਵੇ ਵਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਹਰਜਾ ਪੁੱਜੇ ਤਾਂ ਉਹ ਅਪਣਾ ਕੁਲ ਜਰੇ ਬੈ ਸਣੇ ਖਰਚ ਰਜਿਸਟਰੀ ਉਸ ਵਕਤ ਦੇ ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਮੁਤਾਬਕ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰਨਾ ਦਾ ਹਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਮੁਤਲਕਾ ਬਿਆਨ ਹਲਵੀਆ ਅਤੇ ਰੈਜ਼ਲੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

There is no factual mis-statement of facts in this deed, by the seller or the purchasers and there is no violation of Section 82 of the Registration Act 1908. If any wrong facts are given in this deed, then we shall be responsible for the same.



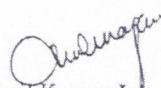
ਇਸ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਬਾਇਆਨ ਵਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਗਲਤ ਤੱਥ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 82 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤ ਤੱਥ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਾਂ ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਜ਼ਾ ਦੇ ਪਾਤਰ ਹੋਵਾਂਗੇ।

So, the contents of the present sale deed of property has been reduced to writing which has been read over to both the parties which has been understood by them and the same is admitted to be correct by both of them with their free consent and with sound mind.

ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਜਾਇਦਾਦ ਬਾਕਾਇਮੀ ਹੋਸ ਵਾ ਹਵਾਸ ਲਿੱਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿ ਪਰਮਾਣ ਰਹੇ। ਵਸੀਕਾ ਰਜਾ ਪੜ੍ਹ ਕਰ ਸੁਣਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਸੁਣ ਕਰ ਸਮਝ ਕਰ ਸਹੀ ਵਾ ਦਰੁਸਤ ਮੰਨਿਆ ਹੈ।

1.	ਕਿ ਇਹ ਪਲਾਟ/ਇਮਾਰਤ ਮਿਊਂਸਪਲ ਹਦੂਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਹਰ ਹੈ	ਅੰਦਰ ਹੈ
2.	ਕਿ ਇਹ ਪਲਾਟ/ਇਮਾਰਤ ਪੁੱਛਾ/ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਸੁਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ	
3.	ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਸੁਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ. ਨੰਬਰ/ਮੰਜੂਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਨੋਟਿਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ/ਨਕਸਾ ਨੰਬਰ	
4.	ਜੇਕਰ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਪੁੱਛਾ ਤੋਂ ਐਨ ਉ ਸੀ/ਰੇਗੁਲੇਰਾਇਜੇਸ਼ਨ ਕਰਾਉਣ ਸੰਬੰਧੀ ਅਪਲਾਈ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ	

IDENTIFIER


Anil Kumar Jain Advocate
Zirakpur

SELLER

1. SBP Township Pvt. Ltd.


through: -
Raman Kumar

2. Mandeep Singh & Parvinder Singh

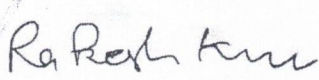
Through GPA Holder

M/s Singla Builders & Promoters
through: -
Raman Kumar
Pan No. AAOC6503M

WITNESS


Ravi Sandeep Bharti
S/o Om Prakash
Aadhar No. [REDACTED]
Mo. No. 9813545324

PURCHASER


URBAN NEST PROJECT LLP
PAN No. AAGFU7665M
through: -
Rakesh Kumar Gupta
Aadhar No. [REDACTED]

Draft By...
ROHIT GOYAL
(Advocate)
Distt. Court, SAS Nagar
03/01/2022



Deed Endorsement

Token No :- 20210000716850

Deed Type :- Sale Deed , Value :- Rs.8825891/-, Consideration Amount :- Rs.14000000/-

Stamp Duty :- Rs. 700000, Registration Fee :- Rs. 140000, Social Infrastructure cess :- Rs. 140000, PLRS - Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pastling fee(Punjabi) :- Rs. 200, Special Infrastructure Development Fee :- Rs. 35000, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 140000,

Type Of Land :- Residential , Area Of Land :- 2027.70 Square Yard66

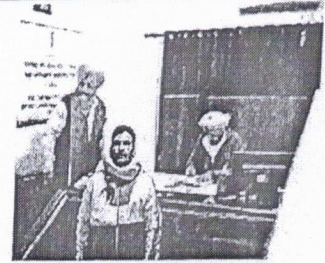
Segment Name :- Nabha ,Segment Collector Rate :-Rs. 4352 /- Square Yard57157

Segment Description :- Nabha,non Agriculture Land

Sh./Smt.SINGLA BUILDERS AND PROMOTERS LTD THROUGH KRISHAN KUMAR s/o/d/o/w/o has presented the document for registration in this office today dated :- 03-Jan-2022 Day :- Monday Time :- 06:03:12 pm

Signature of Seller/Presentor

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



SINGLA BUILDERS AND
PROMOTERS LTD THROUGH
KRISHAN
KUMAR(Colonizer/Company)

The contents of the document were read out to Sh/Smt SINGLA BUILDERS AND PROMOTERS LTD THROUGH KRISHAN KUMAR s/o/d/o/w/o, who having heard, admitted the same to be correct. An amount of Rs. - on account of Sale Deed has been received in front of me and the balance amount has already been received through Cash/Cheque/Demand Draft/RTGS. Both the parties have been identified by 1. ANIL KUMAR JAIN (Identifier) 2. RAVI SANDEEP BHARTI . (Witness). I know the first witness, who knows the 2nd witness and/or the executant has put in his/her self identification by below mentioned documents. .

Party Name	Document Type	Document Number	Income Tax PAN CARD
SINGLA BUILDERS AND PROMOTERS LTD THROUGH KRISHAN KUMAR			

Hence the document be registered

Date:- 03-Jan-2022

Witness

1.

(First Party)

(Second Party)

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



URBAN NEST PROJECTS LLP THROUGH HANISH GUPTA (Colonizer/Company)

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Date:- 03-Jan-2022

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

Document No :- 2021-22/13/1/11237

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-


The Registered document has been pasted



(Harminder Singh Sidhu)

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar


SRO - Zirakpur

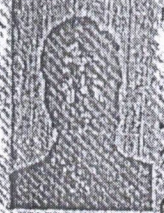

1,40,00,000
received from
purchasers


भारत-सर्वकार
Rakesh Kumar Gupta
DOB: 15/02/1969
Male / MALE





Aadhaar-Aam Aadmi ka Adhikar



Ramesh Kumar
DOB: 15/02/1969
Male / MALE

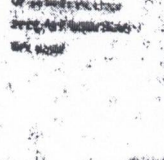




Aadhaar-Aam Aadmi ka Adhikar


भारतीय जनता पार्टी
Address:
S/O Sohan Lal, H.NO 2 ST. NO. 3
GILL ENCLAVE, JHILL ADDA
STR-IND ROAD, Patela, Patela,
Punjab - 147004

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar


S/O Sohan Lal, H.NO 2 ST. NO. 3
GILL ENCLAVE, JHILL ADDA
STR-IND ROAD, Patela, Patela,
Punjab - 147004

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar