

AFFINITY BELGRAVIA TITLE DEED DETAILS

S. No	Particulars	Area			Owner Name	Document No.	Date
		B	B	B			
1.	Title Deed 1	3	10	0	Affinity Buildtech	2022-23/13/1/2591	18.05.2022
2.	Title Deed 2	3	8	4	Affinity Buildtech		31.05.2022
3.	Title Deed 3	5	16	2	Affinity Buildtech	2022-23/13/1/3937	28.06.2022
4.	Title Deed 4	2	8	4	Affinity Buildtech	2022-23/13/1/5080	25.07.2022
5.	Title Deed 5	4	0	0	Affinity Buildtech	2022-23/13/1/15106	21.03.2022
6.	Title Deed 6	5	7	12	Affinity Buildtech	2022-23/13/1/13011	03.02.2022
7.	Title Deed 7	9	0	0	Affinity Buildtech	2021-22/13/1/4993	03.08.2022
8.	Title Deed 8	3	10	0	Affinity Buildtech	2021-22/13/1/4995	05.08.2021
9.	Title Deed 9	4	17	0	Affinity Buildtech	2021-22/13/1/4994	03.08.2021
10.	Title Deed 10	5	13	0	Affinity Buildtech	2021-22/13/1/4982	29.07.2021
11.	Title Deed 11	1	12	0	Affinity Buildtech	2021-22/13/1/4981	29.07.2021
12.	Title Deed 12	3	8	0	Affinity Buildtech	2021-22/13/1/4983	29.07.2021
13.	Title Deed 13	3	0	14	Seven Seas resorts Pvt. Ltd.	2022/23/13/1/7189	19.09.2022
14.	Title deed 14	3	5	14	Title Deed to be uploaded		
	Total	58	16	10			

TITLE DEED-1



INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

LOCKED

Certificate No.	IN-PB13732799352676U
Certificate Issued Date	18-May-2022 10:37 AM
Certificate Issued By	pbncpus
Account Reference	NONACO (BK)/ pbncanbk02/ ZIRAKPUR/ PB-SN
Unique Doc. Reference	SUBIN-PBPBCANBK0227933657679290U
Financed by	GURPREET SINGH
Description of Document	Article 23 Conveyance
Property Description	LAND AT VILLAGE CHHAT ZIRAKPUR SAS NAGAR PUNJAB
Area of Property	3.0 Bigha 10.0 Bishwa
Consideration Price (Rs.)	1,96,00,000 (One Crore Ninety Six Lakh only)
First Party	CHAMAN BANSAL AND SUNIL BANSAL AND DAVINDER BANSAL
Second Party	AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Paid By	AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	11,76,000 (Eleven Lakh Seventy Six Thousand only)



Please write or type below

Chaman Bansal

Sunil Bansal



0005232711

For more information, please visit the Punjab e-Stamping Portal at www.pbncpus.gov.in or download the Punjab e-Stamping Mobile App from Google Play Store.



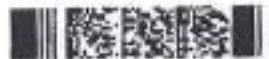
Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No. PB1212651369451
Issue Date 18-MAY-2022 12:15
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD
ESI Certificate No IN-PB137327553528780
Purchased By AFFINITY BUILDTECH
Registration Fees Paid By AFFINITY BUILDTECH
Property Description LAND AT VILLAGE CHHAT ZIRAKPUR SAS NAGAR PUNJAB
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 198000
Mutation Fees	₹ 600
Passing Fees - English	₹ 0
Passing Fees - Punjabi	₹ 200
PLRS Facilitation Charges	₹ 5000
Infrastructure Development Fees	₹ 198000
Special Infra Dev Fee	₹ 40000
Service Charges	₹ 30
CGST @ 9 % *	₹ 3
SGST @ 9 % *	₹ 3

Total Amount ₹ 449336
(Rupees Four Lakh Forty-Six Thousand Eight Hundred Thirty-Six 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.sholestamp.com/Registration/>



*GSTIN Number : 03AABCS1420B124

CIN: U67150MH1988OO040506

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



[Handwritten signatures and initials]

OFFICE OF THE JOINT SUB REGISTRAR, ZIRAKPUR
SALE DEED

Value of property Rs. 1,96,00,000/-
ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-1,96,00,000/-ਰੁਪਏ
Value of Stamp Rs. 11,76,000/- vide e-stamp Certificate
No. IN-PB13732759352878U
dated 18-05-2022, Canara Bank, Zirakpur.
ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-11,76,000/-ਰੁਪਏ ਰਾਹੀਂ ਈ-ਸਟੈਂਪ
ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ: IN-PB13732759352878U
ਮਿਤੀ 18-05-2022, ਕੇਨਰਾ ਬੈਂਕ, ਜੀਰਕਪੁਰ
Land 3 Bigha 10 Biswa village Chhat, Sub-Tehsil Zirakpur.,
District SAS Nagar (Pb)
ਜ਼ਮੀਨ 3 ਬਿਘੇ 10 ਬਿਸਵੇ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ
ਜੀਰਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, (ਪੰਜਾਬ)
Type of Land Chahi
ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 18 day of May 2022 BETWEEN
ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 18-05-2022 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

Chaman Bansal son of Sh. Hans Raj Bansal son of Sh. Bihari Lal resident of House No. 57-E, Tagore Nagar, Ludhiana-141001 (70/2231share) and Sunil Bansal son of Sh. Vijay Kumar Bansal son of Sh. Lachman Dass (35/2231share) and Davinder Bansal son of Sh. Vijay Kumar Bansal son of Sh. Lachman Dass (35/2231share) both resident of House No. 854, Shakti Nagar, Bathinda, Punjab-151001 (Hereinafter called the SELLER/SELLERS)

ਚਮਨ ਬਾਂਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਹੰਸ ਰਾਜ ਬਾਂਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਬਿਹਾਰੀ ਲਾਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 57-ਈ, ਟੈਗੋਰ ਨਗਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ-141001 (70/2231ਹਿੱਸਾ) ਵਾ ਸੁਨੀਲ ਬਾਂਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਵਿਜੈ ਕੁਮਾਰ ਬਾਂਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਲਕਸ਼ਮਨ ਦਾਸ (35/2231ਹਿੱਸਾ) ਵਾ ਦਵਿੰਦਰ ਬਾਂਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਵਿਜੈ ਕੁਮਾਰ ਬਾਂਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਲਕਸ਼ਮਨ ਦਾਸ (35/2231ਹਿੱਸਾ) ਦੋਵੇਂ ਵਾਸੀਆਂ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 854, ਸ਼ਕਤੀ ਨਗਰ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND (ਅਤੇ)

AFFINITY BUILDTECH (PAN No. ABUPA4665Q), a partnership firm having its registered office at SCO 2, Near Hotel Shagun, Kalka Road, Baltana, Zirakpur through its partner Sh. Rahul Bansal S/o Sh. Jawahar Lal Bansal resident of House No. 41, Sector 4, Panchkula, Haryana who has been authorized vide Letter of Authority dated 17-05-2022 (Hereinafter called the PURCHASER)

ਐਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ (PAN No. ABUPA4665Q), ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਫਰਮ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ ਸੀ ਓ-2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸ਼ਾਗੁਨ, ਕਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਰਾਹੀਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸ੍ਰੀ ਰਾਹੁਲ ਬਾਂਸਲ, ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬਾਂਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 41, ਸੈਕਟਰ 4, ਪੰਚਕੁਲਾ, ਹਰਿਆਣਾ ਜਿਲ੍ਹਾ ਰਾਹੀਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਮਿਤੀ 17-05-2022 ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਹ ਪਿਛਾ 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.
ਸੂਬਦ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਮਤਲਬ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਉਹ ਪਿਰਾ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਸੰਚਾਲਕ, ਨਾਮਿਤ, ਕਰਜ਼ੇਦਾਰ।

Bansal *Sunil Bansal*

WHEREAS the said seller is owner and in possession of Land measuring 3 Bigha 10 Biswa (3500sq. yard) i.e. 140/2231 Share of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswas, comprising in Khasra No. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, situated at Village Chhat, Haddast No. 286, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. S.A.S. Nagar, Punjab. Vide Jamabandi Year 2018-19 (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜਮੀਨ ਤਾਦਾਵੀ 3 ਬਿਘੇ 10 ਬਿਸਵੇ (3500 ਵਰਗ ਯਾਰਡ) ਯਾਨੀ 140/2231 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਹਕੂਦਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿੱਤੇ 21, ਰਾਹੀਂ ਖੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5, ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਹਦਾਸਤ ਨੰ. 286, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਬਰੂਦੇ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019, ਦਾ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਾਬਜ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

A **AND WHEREAS**, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਚਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਨਾਮ ਜਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

B **AND WHEREAS**, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਰੁਚੀਆ ਅਤੇ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਢਾਂਚੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਚੁਕਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਸਤਾਂਤਰ ਅਤੇ ਹੱਕ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਬੇਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਹ ਉਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੱਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਸਹੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

C **AND WHEREAS**, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the

Bansal *Surinder*

SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein. ਜਦ ਵੀ ਮੋਜੂਦਾ ਬੇਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਧਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਸਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਰੁਚੀ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੁਕਾਵਟ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇੰਦੀਆਂ ਇਕਰਾਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪੁਰਸਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

- ਹੁਣ ਇਹ ਬੇ ਨਾਮਾ ਗਵਾਹਾਨ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।
- The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to Rs. 1,96,00,000/- (Rupees One Crore Ninety Six Lakh only) ('Total Sale Consideration') has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner :
ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੱਕ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਦਰੱਖਤ, ਕਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੈਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਧਤ ਕਰਦੇ ਹਨ) ਉਕਤ ਬੇਨਾਮਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਦੰਸ਼ਾ, ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀਆਂ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਰਗੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ 1,96,00,000/- (ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਨਿਆਨਵੇਂ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) (ਕੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ।

Sr. No.	Cheque / DD / No.	Amount	Dated	In Favor of	Name of the Bank
1.	000429	97,02,000	18-05-2022	Chaman Bansal	WBC Bank
2.	TDS	98,000	-	Chaman Bansal	WBC Bank
3.	000427	48,51,000	18-05-2022	Sunil Bansal	WBC Bank
4.	TDS	49,000	-	Sunil Bansal	WBC Bank
5.	000428	48,51,000	18-05-2022	Davinder Bansal	WBC Bank
6.	TDS	49,000	-	Davinder Bansal	WBC Bank
	TOTAL	1,96,00,000			

[Signature]

[Signature]

[Signature]

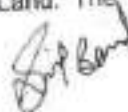
- 2 That the SELLER hereby assures and declares that the SELLER is the sole, absolute and rightful owner of the above said property and is fully competent to sell and transfer the same in any or all manners whatsoever it may be and it is further declared by the SELLER that the said property is free from all sorts of encumbrances, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. 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 properties which includes both movable and immovable of the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਾਉਂਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਕਤੌਈ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ 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 ਜ਼ਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੈ, ਰਹਣ, ਹਿਥਾ, ਰੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਦੂਣ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਝਗੜੇ, ਘਰੇਲੂ ਝਗੜੇਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ, ਖੁਰਕੀ, ਨਿਰਾਕਾਰੀ, ਰਹਣ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਰਗੇ ਵਰਗੇ ਤੇ ਮੁੱਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇ 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 ਬਾਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਗੱਤ ਤੋਰ ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨੇ ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹਾਨੀ ਨੂੰ ਪੱਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨਿਆਂ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗੇ ਵਰਗੇ ਲਈ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰ ਕੇ ਰਖੇਗਾ। ਜੋ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਚਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੁਪਇਆ ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਬਜਾਰੀ ਫੀਮਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਏ ਵਾਇਦੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3 In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water courses, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS do hereby convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the SELLERS expressly agree and confirm that they have been let with all right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The







actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਐਂਡ ਵਾਈਨਲ (ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ) ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਰਤਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੂਚੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਨ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਉੱਤਰਾਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ, ਹੱਕਦਾਰ, ਚਾਰਜ, ਹਾਹਨ, ਕਲੈਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਤਹਿ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾਂ, ਬੈਨਾ, ਦਰੱਖਤਾਂ, ਟੈਂਕੀਆਂ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਸਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਾਮਦਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਨੇੜੇ ਦੇ ਲਿੰਕ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸਭੂਕਾ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ ਉੱਤਰਾਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੰਦੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੂਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਰੀਰਕ, ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4 The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shamlat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force.
- ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸ਼ਾਮਲਾਟ ਭੂਮੀ, ਰੱਖਿਆ ਭੂਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਿਰ/ਗੁਰੂਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ਼ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇਸ ਲਈ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਰੀਨ ਬੈਲਟ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋ ਵਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ।

- 5 The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆਂ, ਚਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਮਿਊਸਪਲ ਸੈਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ, ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ

Bansal Jitendra

ਕੋਈ ਤਰੀਕ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰੀਦਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੋਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ, ਅਰਧ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆਂ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੰਨਾਮਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਠਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਰਿਕਵਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।

- 6 That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖੁਸ਼ੀ ਕਰਦਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬੰਨਾਮਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅੜਚਣਾ/ਹੁਕਾਵਟਾਂ/ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗੀ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੰਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੇ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਕੀਤੀ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।

- 7 The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ/ਵਰਤੀਆ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ।

- 8 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੰਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੇ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰੀ ਬਾਬਤ ਜਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਤਦੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜ਼ਾਇਦਾਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਵੇ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਉੱਦਮ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਬੰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਗੇਗਾ ਕਰੇ।

- 9 All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.



Bansal

Singh

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਟੈਪ ਡਿਵੀਡੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

10. That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) or may get transferred and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER. ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾਂ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੰਨਚੁਰੀ ਤੇ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

11. This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) - India. ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿਚ ਪੈਦੀਆ ਸਥਾਨਕ ਨਿਆਇਕ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

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 ਜਿਥੇ ਵੀ ਇਸ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੰਭਵ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਵ ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸੁਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਕਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਸੰਚਾਲਕ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨਾਮਾਇੰਦੇ ਸਮੇਤ 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 is hereby declared by both the parties that in any case the interpretation of this deed in considered necessary the English language drafting shall prevail in all intents and purposes.

ਇਹ ਕਿ ਬੈਨਾਮਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ 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 ਪਵੇ 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.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਕਾ ਬੰਨਾਮ ਵਕੀਲ ਤੇ ਅਪਣੀ ਹਦਾਇਤ ਅਨੁਸਾਰ ਡਰਾਫਟ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਅਪਣੀ ਅਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸੁਣ ਅਤੇ ਸਮਝ ਲਿਆ ਹੈ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਅਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਲਿਖੀ ਤਾਰੀਕ ਵਿਚ ਹਾਜ਼ੀਆ ਗਵਾਹਾਨ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਨ ਨੂੰ ਅਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਬੰਨਾਮ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਲੇ ਸਿਰ ਕੰਮ ਆਵੇ।

IDENTIFIER

Khushpal Singh Advocate s/o Bhajan
Singh Resident of Zirakpur

SELLERS
Chaman Bansal
UID 786834649949
PAN AAZPB0577C

Sunil Bansal
647570342039
APEPB7179L

Devinder Bansal
UID 977196877401
PAN BBMPB9359M

WITNESS:1

Jasvir Singh Lambardar s/o Shri
Ram R/o Vill Bhabat

PURCHASER

AFFINITY BUILDTECH
through Partner Rahul Bansal
UID 237129763084

WITNESS:2

Shri Ram R/o Vill Bhabat

AUTHORIZED REP. OF SUSHMA BULDTECH
LIMITED, B-107, ELANTE BUSINESS COMPLEX
CHANDIGARH



For Absolute Developers & Promoters

Kamalbir Singh Sukhan
Partner

14/5/22



Deed Endorsement

Token No :- 20220000303737

Deed Type :- Sale Deed, Value :- Rs. 7147493/-, Consideration Amount :- Rs. 19600000/-
 Stamp Duty :- Rs. 980000, Registration Fee :- Rs. 196000, Social Infrastructure cess :- Rs. 196000, PLRS -
 Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjabi) :- Rs. 200, Special Infrastructure
 Development Fee :- Rs. 49000, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 196000,
 Type Of Land :- Agriculture, Area Of Land :- 0.72 Acre86
 Segment Name :- Chhatt, Segment Collector Rate :-Rs. 7418906 :- Acre57157
 Segment Description :- Chhatt,Agriculture Land

Sh/Smt.Chaman Bansal s/o/d/o/w/o Hansraj has presented the document for
 registration in this office

today dated :- 18-May-2022 Day :- Wednesday Time :- 04:20:06 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Chaman Bansal
(Colonizer/Company)

The contents of the document were read out to Sh/Smt Chaman Bansal s/o/d/o/w/o Hansraj, 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 signed the document. 1. JASVIR SINGH (Identifier) 2. Khushpal Singh, (Witness), I know the first witness,
 who knows the 2nd witness and for the convenience has put in his/her self identification by below mentioned documents.

Party Name	Document Type	Document Number	Income Tax PAN CARD
Chaman Bansal			AAZPB0577C

Hence the document is registered

Date:- 18-May-2022

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

(First Party)

(Second Party)



Affinity Buildtech Through Rahul Bansal (Colonizer/Company)

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Date:- 18-May-2022

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

Document No :- 2022-23/13/1/2591

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

(Harinderjit Singh)

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

SRO - Zirakpur

TITLE DEED- 2



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

LOCKED

3192

31/05/22

Certificate No.	: IN-PB13858993125648U
Certificate issued Date	: 31-May-2022 10:33 AM
Certificate issued By	: pbnrcpaus
Account Reference	: NONACC (BKY/ pbnrcanbk02/ ZIRAKPUR/ PB-SN)
Unique Doc. Reference	: SUBIN-I/PB138CANBK0228216630238194U
Purchased by	: MOHIT KUMAR
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND AT VILLAGE CHATTI SUB TE-HSI, ZIRAKPUR
Area of Property	: 3.0 Bigha 8.0 Bishwa 4.0 Biswasi
Consideration Price (Rs.)	: 85,25,000 (Eighty Five Lakh Twenty Five Thousand only)
First Party	: PAVINDER SINGH MANN AND OTHERS
Second Party	: AFFINITY BUILTECH
Stamp Duty Paid By	: AFFINITY BUILTECH
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 5,11,500 (Five Lakh Eleven Thousand Five Hundred only)



Please write or type below this line.

88ansh1

Mohit Kumar Sh

Sukhinderpreet



0005232842

Statutory Alert

- To be authentic, a Stamp Certificate must be verified at www.sholestamp.com or using e-Stamp Mobile App or Stock Holding Company Discrepancy Reporting System (SHRDS) and as a fallback on the website / Mobile App renders it invalid.
- The use of Stamp Certificate is at the user's risk.
- Stamp Certificate is not a legal document.



Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No. PB1341541519614
Issue Date 31-MAY-2022 13:40
ACC Reference SHCILPB-SHCILPB-VOD
ESI Certificate No IN-PB13858993125645U
Purchased By AFFINITY BUILDTECH
Registration Fees Paid By AFFINITY BUILDTECH
Property Description LAND AT VILLAGE CHATT SUB : FHSIL ZIRAKPUR
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 85250
Mutation Fees	₹ 600
Pasting Fees - English	₹ 0
Pasting Fees - Punjabi	₹ 200
PLRS Facilitation Charges	₹ 5000
Infrastructure Development Fees	₹ 85250
Special Infra Dev Fee	₹ 21315
Service Charges	₹ 20
CGST @ 9 % *	₹ 3
SGST @ 9 % *	₹ 3
Total Amount	₹ 197651
(Rupees One Lakh Ninety-Seven Thousand Six Hundred Fifty-One 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 : <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

[Handwritten signatures]
Subhinder Kaur

OFFICE OF THE JOINT SUB REGISTRAR, ZIRAKPUR
SALE DEED

Value of property Rs. 85,25,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ 85,25,000/-

Value of Stamp Rs. 5,11,500/- vide e-stamp Certificate

No. IN-PB13858993125648U

dated 31-05-2022, Canara Bank, Zirakpur.

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ 5,11,500/- ਰਾਹੀਂ ਈ-ਸਟੈਂਪ

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ. IN-PB13858993125648U

ਮਿਤੀ 31-05-2022, ਕੈਨਰਾ ਬੈਂਕ, ਜੀਰਾਕਪੁਰ

Land 3 Bigha 8 Biswa 4 Biswasī village Chhat, Sub Tehsil
Zirakpur,, District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 3 ਬਿਘੇ 8 ਬਿਸਵੇ 4 ਬਿਸਵਾਸੀ ਪਿੰਡ ਚੱਤ, ਸਬ-
ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਾਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ, (ਪੰਜਾਬ)

Type of Land Chahi

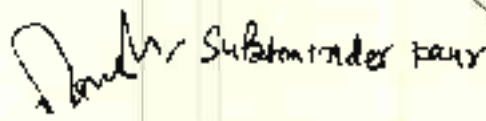
ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 31 day of May 2022 BETWEEN
ਇਹ ਬੈਠਾਮਾ ਐਸ ਮਿਤੀ. 31-05-2022 ਨੂੰ ਜੀਰਾਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

Pavinder Singh Mann son of Sh. Avtar Singh Maan son of Sh. Harbans Singh
resident of 509, Model Town, Phase-1, Bathinda, Bathinda City, Punjab-151005
(267/22310 Share) and Amrik Pal Singh son of Sh. Harbans Singh son of Sh.
Sarvan Singh resident of Flat No. 901, Aquila The Taj Tower, Sector 104, Raipur
Khurd, S.A.S. Nagar, Punjab (400/22310 Share) and Sukhminder Kaur wife of Sh.
Amrik Pal Singh son of Sh. Harbans Singh resident of Flat No. 901, Aquila The Taj
Tower, Sector 104, Raipur Khurd, S.A.S. Nagar, Punjab (430/22310 Share) and
Gurpinderjit Singh Brar son of Sh. Hakam Singh son of Sh. Mall Singh resident of
House No. 242, Sector 21-A, Chandigarh-160022 (267/22310 Share) (Hereinafter
called the SELLER/SELLERS)

ਪਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਮਾਨ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਅਵਤਾਰ ਸਿੰਘ ਮਾਨ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ 509,
ਮਾਡਲ ਟਾਊਨ, ਫੇਜ਼-1, ਬਠਿੰਡਾ, ਬਠਿੰਡਾ ਸਿਟੀ, ਪੰਜਾਬ-151005 (267/22310ਹਿੱਸਾ) ਵਾ
ਅਮਰੀਕ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਸਰਵਨ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ
901, ਅਕੂਇਲਾ ਦਾ ਤਾਜ ਟਾਵਰ, ਸੈਕਟਰ 104, ਰਾਏਪੁਰ ਖੁਰਦ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ
(400/22310ਹਿੱਸਾ) ਵਾ ਸੁਖਮਿੰਦਰ ਕੌਰ ਪਤਨੀ ਸ਼੍ਰੀ ਅਮਰੀਕ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਬੰਸ
ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 901, ਅਕੂਇਲਾ ਦਾ ਤਾਜ ਟਾਵਰ, ਸੈਕਟਰ 104, ਰਾਏਪੁਰ ਪੁਰਦ,
ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ (430/22310ਹਿੱਸਾ) ਵਾ ਗੁਰਪਿੰਦਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਧਰਾੜ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ
ਹਾਕਮ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਮੱਲ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 242, ਸੈਕਟਰ 21-ਏ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ-
160022 (267/22310ਹਿੱਸਾ) (ਜਿਸਨੂੰ ਪਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)



 Sukhminder Kaur



AND (ਅਤੇ)

AFFINITY BUILDTECH (PAN No ABUFA4665Q), a partnership firm having its registered office at SCO 2, Near Hotel Shagun, Kalka Road, Baltana, Zirakpur through its partner Sh. Rahul Bansal S/o Sh. Jawahar Lal Bansal resident of House No. 41, Sector 4, Panchkula, Haryana who has been authorized vide Letter of Authority dated 17-05-2022 (Hereinafter called the PURCHASER)

ਅਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ (PAN No. ABUFA4665Q), ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਫਰਮ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਮ ਸੀ ਓ-2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸਗੁਨ, ਕਾਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜ਼ਿਰਾਕਪੁਰ ਰਾਹੀਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸ੍ਰੀ ਰਾਹੁਲ ਬੰਸਲ ਪੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬੰਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 41, ਸੈਕਟਰ 4, ਪੰਚਕੁਲਾ, ਹਰਿਆਣਾ ਜਿਸਨੂੰ ਰਾਹੀਂ ਰੈਜ਼ਲੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 17-05-2022 ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਰੀਦਵਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

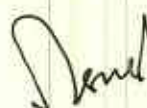
The expression SELLER & PURCHASER shall mean and include the parties, their respective heirs, successors, legal representatives, administrators, executors, assigns etc.

ਮੁਖਦ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਮਤਲਬ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਉਹ ਪਾਰਟੀ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਹਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਸੰਚਾਲਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਰਗੇ।

WHEREAS the said sellers are owners and in possession of Land measuring **3 Bigha 8 Biswa 4 Biswasi (3410sq. yard) i.e. 1364/22310 Share of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswasi**, comprising in Khasra No 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, situated at Village Chhat, Hadbast No. 286, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. S.A.S. Nagar, Punjab. Vide Jamabandi Year 2018-19 (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆਨ ਜਮੀਨ ਤਾਦਾਦੀ 3 ਬਿਘੇ 8 ਬਿਸਵੇ 4 ਬਿਸਵਾਸੀ (3410 ਵਰਗ ਗਜ) ਯਾਨੀ 1364/22310 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਪਸਾਰਾ ਨੇ 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿਤੇ 21, ਰਾਹੀਂ ਖੇਵਾਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ



 Anam, Subhinder kaur



4/5, ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ. 286, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡਾਂਹਬੱਸੀ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਬਰੂਏ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019, ਦੇ ਮਾਲਕਾਨ ਅਤੇ ਕਾਬਜ ਹਨ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

A **AND WHEREAS** the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਚਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਦਹਜ਼ ਨਾਮ ਜ਼ਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

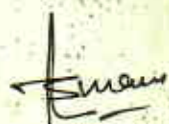
B **AND WHEREAS**, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

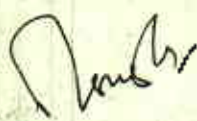
ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੱਦਾਂ ਅਤੇ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਢਾਂਚੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਸਤਾਖਰ ਅਤੇ ਹੱਕ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਬੈਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਹ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੱਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

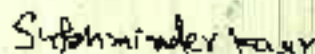
C **AND WHEREAS**, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.

ਜਦ ਵੀ ਮੋਜੂਦਾ ਬੈਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੱਦਾਂ ਅਤੇ ਹੱਕਾਂ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੁਕਾਵਟ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇਤੀਆਂ ਇਕਰਾਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਕਾਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:





 Subhinder Kaur



ਹੁਣ ਇਹ ਥਾਂ ਨਾਮਾ ਗਵਾਹਾਨ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

- 1 The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to Rs. 85,25,000/- (Rupees Eighty Five Lakh Twenty Five Thousand only) (Total Sale Consideration) has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner:

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੱਕ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਮਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਦਰਖਤ, ਕਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੇਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ) ਉਕਤ ਬੈਨਾਮਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮਿਲਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਦੋਸ਼, ਗਿਰਵੀਨਾ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀਆ, ਅਟੈਚਮੈਂਟ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆ ਵਗੇਰਾ ਤੇ ਮੁਕਤ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁੱਲ 25,00,000 ਰੁਪਏ (ਪਹਾਸੀ ਲੱਖ ਪੱਚੀ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) (ਕੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ. ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਕਤ ਕੀਤੇ ਹਨ।

Sr. No.	Cheque / DD / No.	Amount	Dated	In Favor of	Name of the Bank
1.	001875	16,52,062	30-05-2022	Pavinder Singh	HDFC Bank
2.	001874	24,75,000	30-05-2022	Amrik Paul singh Dhillon	HDFC Bank
3.	001873	26,60,625	30-05-2022	Sukhminder Kaur Dhillon	HDFC Bank
4.	001876	16,52,062	30-05-2022	Gurpinderjit Singh Brar	HDFC Bank
	TDS	85,251		-	-
	TOTAL	85,25,000			

- 2 That the SELLER/S hereby assures and declares that the SELLER/S/s 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/S that the said property is free from all sorts of encumbrances, such as sale, mortgage, gift, lien, decrec, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. and there is no legal defect in the title of the SELLER/S 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/S, the PURCHASER has every right to recover the losses suffered by him from the properties which includes both movable and immovable of the seller/s.

Sukhminder Kaur

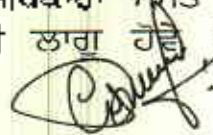
ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਾਉਂਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਇਕੱਲਾ, ਕੁੱਲੀ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਚਾਹੇ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਥੈ, ਰਹਣ, ਹਿਬਾ, ਰੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਦੁਣ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਝਗੜੇ, ਘਰੇਲੂ ਝਗੜਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ, ਕੁਰਬੀ, ਨਿਰਾਕਾਰੀ, ਹਰਣ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾਂ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਰਗੇ ਵਰਗੇ ਤੇ ਮੁੱਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ 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 ਨਿਕਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸ ਕਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਜੱਤ ਤੌਰ ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨੇ ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹਾਨੀ ਨੂੰ ਪੱਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ, ਹਰਜਾਨਿਆਂ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗੇ ਵਰਗੇ ਲਈ ਹਾਨੀ ਪਹੁੰਚਾ ਕੇ ਰੱਖੇਗਾ। ਜੋ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਭਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੁਪਇਆ ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਬਾਰੀ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਦੇਣੇ ਛਾਇਏ ਅਤੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੇ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨਕਸ਼ਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3 In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS ~~has~~ hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc., the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the SELLERS expressly agree and confirm that they have been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਅੰਡ ਫਾਈਨਲ (ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ) ਦੇ ਭਰਤਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਹਤਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਹੁਕਮੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਨ, ਗਾਹਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾ, ਉੱਤਰਾਅਧਿਕਾਰੀਆ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਸਾਨੀਆ, ਹੱਕਦਾਰ, ਚਾਰਜ, ਹਾਹਨ, ਕਲੇਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਤਹਿ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ, ਰੋਕਾਂ, ਦਰੱਖਤਾਂ, ਟੈਂਕੀਆ, ਘਾਟੀ ਦੇ ਸਹੇਤ, ਅਧਿਕਾਰ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਾਮਦਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਨੇੜੇ ਦੇ ਲਿੰਕ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸੜਕ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ ਅੱਗੇ






Surbhinder Kaur

ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਫਾਰਸਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਹਰੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਪਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਪਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਰੀਰਕ, ਕਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4 The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shamlat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force.

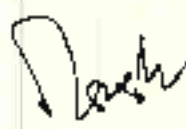
ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸ਼ਾਮਲਟ ਭੂਮੀ, ਚੰਕਿਆ ਕੁਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਿਰ/ਗੁਰਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇ ਲਈ ਵਾਜ਼/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਰੀਨ ਬੈਲਟ ਵਿਚ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਵਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ।

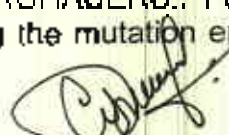
- 5 The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆ, ਚਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਮਿਊਸਪਲ ਮੈਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ, ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਕੋਈ ਤਰੀਕ ਔਜ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੋ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗ, ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆਂ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੰਨਾਮਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਠਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਰਿਕਵਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।

- 6 That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the






Sukhinder Kaur

said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬੈਨਾਮਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅੜਜਨਾ/ਰੁਕਾਵਟਾਂ/ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੈਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੇ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਕੀਤੀ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।

- 7 The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਅਤੇ ਕਰੌਚੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ/ਵਰੰਟੀਆਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ।

- 8 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.


ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੇ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਰੁਹੀ ਬਾਬਤ ਜਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੂਰਨ 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, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਖੋ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਰਗਾ ਕਰੇ।

- 9 All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਮਹਿਕਮਿਆਂ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਪਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 10 That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) or may get transferred




Subhinder Singh

and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਸੰਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੰ ਨਾਮੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੰਜੂਰੀ ਤੇ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 11 This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) - India.

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗਾ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਪਰੀਵਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਪਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਇਲਾਹਾ ਅਬਾਦੇ ਅਸੂ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਪੈਦੀਆ ਸਥਾਨਕ ਨਿਆਇਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

PROVIDED ALWAYS AND it is hereby agreed that wherever and whenever such interpretation would be requisite to give the fullest possible scope and effect to 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 ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਇਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਦ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਸੰਚਾਲਕ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨਾਮਦਿੱਤੇ 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 ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਮੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਅਨੁਵਾਦ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਦੋਵੇਂ ਪਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਏ ਤਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ 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.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਦਸੀਕਾ ਬੈਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਡਰਾਫਟ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸੁਣ ਅਤੇ ਸਮਝ ਲਿਆ ਹੈ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਲਿਖੀ ਤਾਰੀਕ ਵਿੱਚ ਹਾਮੀਆ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ

Sukhwindery kaur

We (both the parties seller and buyer) certify that all the facts incorporated in the registry are true and nothing is kept concealed in it. The number Khasras entered in the registry are not connected with any Dera/religious institution. There is no stay order from any court regarding the alienation of this land is being transferred/alienated by violating any directions issued by any Act and Govt. Besides this as per collector rates the code Number and name of the Abadi is correctly entered. We, both of the parties have knowledge of the Section 82 of the Registration Act 1908 that if any registry is got registered by entering wrong facts then as per this Section, punishment up to 7 years imprisonment may be imposed. Regarding all the facts entered in the registry we, both of the parties are fully responsible.

Khushpal Singh Advocate
Zirakpur

PURCHASER
AFFINITY BUILDTECH
through Partner **Rahul Bansal**
UID 237129767084

Kamalbir Singh Sekhon S/o Jagpal
Singh R/o 395, Phase-4, Sector 59
Mohali Director of M/s Sekhon
Promoters and Consultants PVT Ltd

FOR SUSHMA BUILDTECH LIMITED

AUTHORIZED REP. OF SUSHMA BUILDTECH
LIMITED, B-107, ELANTE BUSINESS COMPLEX,
CHANDIGARH

Drafted By **GURDARSHAN SINGH**
(ADVOCATE)

 $315/22$



Deed Endorsement

Token No :- 20220000337418

Deed Type :- Sale Deed , Value :- Rs.6967076/-, Consideration Amount :- Rs.8525000/-

Stamp Duty :- Rs. 426300, Registration Fee :- Rs. 85250, Social infrastructure cess :- Rs. 85250, PLRS - Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjabi) :- Rs. 200, Special Infrastructure Development Fee :- Rs. 21313, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 85250,

Type Of Land :- Agriculture , Area Of Land :- 12.76 marla66 5.00 Kanal66

Segment Name :- Chhatt ,Segment Collector Rate :-Rs. 7418906 /- Acre57157

Segment Description :- Chhatt,agriculture Land

Sh./Smt.Pavinder Singh Mann s/o/d/o/w/o Avtar Singh Mann has presented the document for registration in this office

Today dated 31-May-2022 Day :- Tuesday Time :- 03:41:44 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



Pavinder Singh Mann (Individual)

The contents of the document were read out to Sh./Smt. Pavinder Singh Mann s/o/d/o/w/o Avtar Singh Mann ,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. Kamalbir Singh Sekhon (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
Pavinder Singh Mann			aqapm1094j

Hence the document be registered

Date:- 31-May-2022

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1. (First Party)

2. (Second Party)

(First Party)

(Second Party)



Affinity Buildtech through Rahul Bansal (Colonizer/Company)

Above signature & thumb impression are affixed in my presence.

Date:- 31-May-2022

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Document No :- 2022-23/13/1/3192

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

(Harinderjit Singh)

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

SRO - Zrakpur

Subhinder Haur

TITLE DEED- 3



INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

3957
28/06/22

Certificate No.	IN-PB14049467855278U
Certificate Issued Date	27-Jun-2022 03:42 PM
Certificate Issued By	ptbicausa
Account Reference	NONACC (BK)/ pbcank02/ ZIRAKPUR/ PB-SN
Unique Doc. Reference	SUBIN-PBPBCANBK0226619744223398U
Purchased by	MOHIT KLUMAR
Description of Document	Article 23 Conveyance
Property Description	LAND AT VILLAGE VHHAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR
Area of Property	5.0 Bigha 16.0 Bigha 2.0 Bigha
Consideration Price (Rs.)	2,90,00,000 (Two Crore Ninety Lakh only)
First Party	SELF CARE HEALTH RESORTS PRIVATE LIMITED
Second Party	AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Paid By	AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	17,40,000 (Seventeen Lakh Forty Thousand only)



LOCKED



Please write or type below this line

Mohit K.S.

Ding

(Bans)



0005239217

The information on this e-stamp is available on the website of the Punjab Government or on the e-Stamp Mobile App of the Punjab Government. The information on this e-stamp is available on the website of the Punjab Government or on the e-Stamp Mobile App of the Punjab Government.



Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No: PB1542031794190
Issue Date: 28-JUN-2022 15:08
ACC Reference: SHCILPB-SHCILPB-NOD
ESR Certificate No: IN-PB14049467855278U
Purchased By: AFFINITY BUILDTech
Registration Fees Paid By: AFFINITY BUILDTech
Property Description: LAND AT VILLAGE VHHAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR
Purpose: 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹250000
Mutation Fees	₹500
Pasting Fees - English	₹0
Pasting Fees - Punjabi	₹250
PLRS Facilitation Charges	₹5000
Infrastructure Development Fees	₹290000
Special Infra Dev Fee	₹72084
Service Charges	₹30
CGST @ 9 % *	₹23
SGST @ 9 % *	₹23
Total Amount	₹569500
(Rupees Five Lakh Sixty-Eight Thousand Five Hundred Only)	

Statutory Alert : This is a receipt of fees collected and should never be treated as Receipt of Registration.
The authenticity of e-Registration Fee Receipt can be verified at website i.e.
<https://www.shCIL Punjab.com/Registration/>



*GSTIN Number : 03AABCS1429B124

PAN: AABCS1429B

CIN: U57190MH1989GG040508

SAC : 999599

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

Done with
Bansal

Okam

OFFICE OF THE JOINT SUB REGISTRAR, ZIRAKPUR

SALE DEED

Value of property Rs. 2,90,00,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-2,90,00,000/-ਰੁਪਏ

Value of Stamp Rs. 17,40,000/- vide e-stamp Certificate

No. IN-PB14049467855278U

dated 27-06-2022, Canara Bank, Zirakpur.

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-17,40,000/-ਰੁਪਏ ਚਾਹੀ ਈ-ਸਟੈਂਪ

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ: IN-PB14049467855278U

ਮਿਤੀ 27-06-2022, ਕੈਨਰਾ ਬੈਂਕ, ਜੀਰਕਪੁਰ

Land 5 Bigha 16 Biswa 2 Biswasi village Chhat, Sub-Tehsil

Zirakpur,, District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 5 ਬਿਘੇ 16 ਬਿਸਵੇ 2 ਬਿਸਵਾਸੀ ਪਿੰਡ ਚੱਤ, ਸਬ-

ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, (ਪੰਜਾਬ)

Type of Land Chahi

ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 28th day of June 2022
BETWEEN

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 28ਵੀਂ ਜੂਨ 2022 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

M/S SELF CARE HEALTH RESORTS PRIVATE LIMITED (PAN No. AALCS4692Q), a limited company having its registered office at 202, Model Town, Phase-1, Bathinda City, Punjab-151001 through its Director Mr. Dinav Singla (UID 558345596264) son of Sh. Sarup Chand Singla resident of 17134, Aggarwal Colony, Bathinda, Punjab-151001 vide Resolution dated 27-06-2022 (Hereinafter called the SELLER)

ਮੈਸ ਸੈਲਫ ਕੇਅਰ ਹੈਲਥ ਰਿਜੋਰਟਸ ਪ੍ਰਾਇਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (PAN No. AALCS4692Q), ਇੱਕ ਲਿਮਟਿਡ ਕੰਪਨੀ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ 202, ਮਾਡਲ ਟਾਊਨ, ਫੇਜ਼-1, ਬਠਿੰਡਾ ਸਿਟੀ, ਪੰਜਾਬ-151001 ਰਾਹੀਂ ਇਸਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਸ੍ਰੀ ਦੀਨਵ ਸਿੰਗਲਾ (ਅਧਾਰ ਨੰਬਰ) ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਸਰੂਪ ਚੰਦ ਸਿੰਗਲਾ ਵਾਸੀ 17134, ਅਗਰਵਾਲ ਕਲੋਨੀ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-151001 ਬਰੂਏ ਰੋਜ਼ਲੋਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 27-06-2022 (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND

ਅਤੇ

AFFINITY BUILDTECH (PAN No. ABUFA4665Q), a partnership firm having its registered office at SCO 2, Near Hotel Shagun, Kalka Road, Baltana, Zirakpur through its partner Sh. Rahul Bansal S/o Sh. Jawahar Lal Bansal resident of House No. 41, Sector 4, Panchkula, Haryana who has been authorized vide Letter of Authority dated 27-06-2022 (Hereinafter called the PURCHASER)

ਐਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ (PAN No. ABUFA4665Q), ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਫਰਮ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ ਸੀ ਓ-2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸ਼ਾਗੁਨ, ਕਾਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਰਾਹੀਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸ੍ਰੀ ਰਾਹੁਲ ਬੰਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬੰਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 41, ਸੈਕਟਰ 4, ਪੰਚਕੁਲਾ, ਹਰਿਆਣਾ ਜਿਸਨੂੰ ਰਾਹੀਂ ਰੋਜ਼ਲੋਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 27-06-2022 ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ (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.

Dinav Singla

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

WHEREAS the said seller is owner and in possession of Land measuring **5 Bigha 16 Biswa 2 Biswasi (5805sq. yard)** i.e. 2322/22310 Share of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswasi, comprising in Khasra No. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, situated at Village Chhat, Hadbast No. 286, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar, Punjab. Vide Jamabandi Year 2018-19 (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜਮੀਨ ਤਾਦਾਦੀ 5 ਬਿਘੇ 16 ਬਿਸਵੇ 2 ਬਿਸਵਾਸੀ (5805 ਵਰਗ ਗਜ਼) ਯਾਨੀ 2322/22310 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿਤੇ 21, ਰਾਹੀਂ ਖੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5, ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ. 286, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਬਰੂਦੇ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019, ਦਾ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਾਬਜ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜ਼ਬਤਦਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

A **AND WHEREAS**, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਚਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਨਾਮ ਜ਼ਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

B **AND WHEREAS**, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਢਾਂਚੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਸਤਾਖਰ ਅਤੇ ਹੱਕ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਬੈਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਹ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ

Dimak

ਹੱਕਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੱਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਬਾਇਆ ਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

C **AND WHEREAS**, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.

ਜਦ ਵੀ ਮੌਜੂਦਾ ਬੈਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੂਚੀ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫ਼ਕਾਵਟ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇੰਦੀਆਂ ਇਕਰਾਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪੁਰਸਕਾਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

- ਹੁਣ ਇਹ ਬੈ ਨਾਮਾ ਗਵਾਹਾਨ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।
- 1 The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to Rs. 2,90,00,000/- (Rupees Two Crore Ninety Lakh only) ("Total Sale Consideration") has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner:
- ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੱਕ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਚਰੱਖਤ, ਕਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੇਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ) ਉਕਤ ਬੈਨਾਮਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਦੋਸ਼, ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀਆ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਗੇਰਾ ਤੇ ਮੁਕਤ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ: 2,90,00,000/- ਰੁਪਏ (ਦੋ ਕਰੋੜ ਨੌਂਬੇ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) (ਕੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਹ ਫ਼ਰਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ।

Sr. No.	Cheque/ DD / No.	Amount	Dated	Name of the Bank
1	000436	2,87,10,000	28-06-2022	HDFC Bank
2	TDS	2,90,000	-	-
	TOTAL	2,90,00,000		

Divya Singh

- 2 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, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. 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 properties which includes both movable and immovable of the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਾਉਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਕਤੌਈ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਚਾਹੇ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਔਰੀ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਥੇ, ਰਹਣ, ਹਿਥਾ, ਰੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਦੂਣ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਝਗੜੇ, ਘਰੇਲੂ ਝਗੜੇਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ, ਕੁਰਬੀ, ਨਿਹਾਕਾਰੀ, ਰਹਣ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਰਗੀ ਵਰਗੀ ਤੇ ਮੁੱਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਭਾਗ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚੋਂ ਨਿਕੱਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹੋਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸ ਕਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭਾਰ, ਭਾਗ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨੇ ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨਾ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਪੱਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨਿਆ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗੀ ਵਰਗੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ ਕਿ ਕੇ ਰਖੇਗਾ। ਜੋ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਝਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੁਪਇਆ ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਬਜ਼ਾਰੀ ਕੀਮਤ ਇਹ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਏ ਢਾਇਏ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਤੇ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੇ ਵਸੂਲ ਕਰਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3 In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc., the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the SELLERS expressly agree and confirm that they have been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The

Done

actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਐਂਡ ਫਾਈਨਲ (ਫੁੱਲ ਕੀਮਤ) ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਹਤਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੂਚੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਨ, ਬਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਨੀਆ, ਹੱਕਦਾਰ, ਚਾਰਜ, ਰਾਹਨ, ਕਲੇਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਤਹਿ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾਂ, ਕੋਠਾ, ਦਰੱਖਤਾਂ, ਟੈਂਕੀਆ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਸਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਥਮਦਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਨੇੜੇ ਦੇ ਲਿੰਕ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸਜ਼ੂਕ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੰਦੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੂਚੀ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਰੀਰਕ, ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4 The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shariat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force.

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸ਼ਾਮਲਾਟ ਡੂਮੀ, ਰੱਖਿਆ ਡੂਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਿਰ/ਗੁਰੂਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ਼ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇਸ ਲਈ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਰੀਨ ਬੈਲਟ ਵਿਚ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਵਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ੁੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ।

- 5 The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆ, ਚਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਮਿਊਸਪਲ ਸੈਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ, ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ

Dimu Singh

ਕੋਈ ਤਰੀਕ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ, ਅਰਧ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆਂ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੈਨਾਮਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਠਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਹਿਕਦਾਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੇਲਥ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।

- 6 That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖੁਸ਼ੀ ਕਰਦਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬੈਨਾਮਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅੜਚਣਾ/ਰੁਕਾਵਟਾਂ/ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੈਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਡਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਕੀਤੀ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।

- 7 The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਇਹਨਾਂ ਹੇਠੇ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ/ਵਰਤੀਆਂ ਅਨੁਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ।

- 8 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਬਾਬਤ ਜਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੂਰਣ ਅਤੇ ਕਤਈ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਵਾਇਦਾ ਉਠਾਵੇ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਤਾਮਿਰ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਬੈ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਰਗਾ ਕਰੇ।

- 9 All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.

Signature

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਟੈਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 10 That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) or may get transferred and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.
ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਤੋਂ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 11 This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab)-India.

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਵਸਥਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿਚ ਪੈਂਦੀਆਂ ਸਥਾਨਕ ਨਿਆਇਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

PROVIDED ALWAYS AND it is hereby agreed that wherever and whenever such interpretation would be requisite to give the fullest possible scope and effect to 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 ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਵਿਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਸੰਚਾਲਕ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ।

It is hereby also affirmed and agreed upon that the responsibility of consent of the shareholders of the company for the present sale deed is also lying with the signing authority of the present sale deed i.e. Director Mr. Dinav Singla.

ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਵੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਬੈਨਾਮਾ ਲਈ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰ ਹੋਲਡਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਵੀ ਮੌਜੂਦਾ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਥਾਰਟੀ ਯਾਨੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਦੀਨਵ ਸਿੰਗਲਾ ਦੇ ਹੋਣ ਹੈ।

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.

[Handwritten signature]

ਇਹ ਕਿ ਬੈਨਾਮਾ ਸੁਰੱਖਾਤੀ ਡੋਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੇ 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.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਕਾ ਬੈਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਹਦਾਇਤਾਂ 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 ਹਾਸੀਆਂ 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।

IDENTIFIER
Khushpal Singh Advocate
Zirakpur

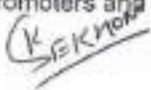


UID

SELLER
M/s Self-Den Health Resorts Pvt. Ltd.
through its Director:-
Dinav Singh



WITNESS:1
Kamalbir Singh Sekhon S/o Jagpal
Singh R/o 395, Phase-4, Sector 59
Mohali Director of M/s Sekhon
Promoters and Consultants PVT Ltd



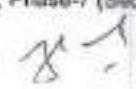
PURCHASER
AFFINITY BUILDTECH
through Partner Rahul Bansal
Mob- 987129767684



WITNESS:2
Jeevan Dass Dogra s/o Anup Singh
R/o 120, Kaimbwala, U.T. Chandigarh
AUTHORIZED REP. OF SUSHMA BUILDTECH
LIMITED, B-107, ELANTE BUSINESS COMPLEX,
CHANDIGARH



Witness : 3
Harvinder Singh s/o Sh. Palvinder Singh
R/o HIG-161, Sector 71, S.A.S. Nagar
Absolute Developers & Promoters, SCF
116, First Floor, Phase-7 (Sector 61),
Mohali






Deed Endorsement

Token No :- 20220000380436

Deed Type :- Sale Deed Value :- Rs.8898052/- Consideration Amount :- Rs.29000000/-

Stamp Duty :- Rs. 1450000. Registration Fee :- Rs. 200000. Social infrastructure cess :- Rs. 290000. PLRS - Facilitation charges :- Rs. 5000. Mutation Fees :- Rs. 600. Pasting fee(Punjabi) :- Rs. 200. Special Infrastructure Development Fee :- Rs. 72500. Normal appointment fee :- Rs. 500. PIDB Charges :- Rs. 290000.

Type Of Land :- Agriculture Area Of Land :- 11.90 marla57157 9.00 Kanal57157

Segment Name :- Chhatt Segment Collector Rate :-Rs. 7418906 /- Acre57157

Segment Description :- Chhatt Agriculture Land

Sh./Smt Self Care Health Resorts Private Limited Through Dinav Singla
 s/o/d/o/w/o has presented the document for registration in this office
 today dated :- 28-Jun-2022 Day :- Tuesday Time :- 04:07:57 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar Joint Sub Registrar



Self Care Health Resorts Private
 Limited Through Dinav
 Singla (Colonizer/Company)

The contents of the document were read out to Sh./Smt Self Care Health Resorts Private Limited Through Dinav Singla
 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. Jasvir Singh (Identified by Khushpal Singh, (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
Self Care Health Resorts Private Limited Through Dinav Singla			

Hence the document be registered

Date :- 28-Jun-2022

Signature of Sub Registrar Joint Sub Registrar

Witness

1.
 (First Party)

2.
 (Second Party)

(First Party)

(Second Party)

(First Party)

(Second Party)



Affinity Buildtech Through Rahul Bansal (Colonizer/Company)

Signature & thumb impression are affixed in my presence.

Date :- 28-Jun-2022

Signature of Sub Registrar Joint Sub Registrar

Document No :- 2022-23/13/1/3937

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been posted

Signature of Sub Registrar Joint Sub Registrar

Signature of Sub Registrar Joint Sub Registrar
 SRO - Zirakpur

TITLE DEED- 4

3787



INDIA NON JUDICIAL
Government of Punjab

e-Stamp

Certificate No.	IN-PB1434630290004U
Certificate Issued Date	22-Jul-2023 04:46 PM
Certificate Issued By	portals
Account Reference	NONACG (BK) / sbcanbk02 ZIRAKPUR/ PB-SN
Unique Doc. Reference	SUBIN-PBPSCANBK0229246782706695U
Purchased by	MCHET KUMAR SHARMA
Description of Document	Article 23 Conveyance
Property Description	LAND AT VILLAGE CHHAT, SUB TEHSIL ZIRAKPUR
Area of Property	2.0 Bigha 8.0 Bishwa 4.0 Bawasi
Consideration Price (Rs.)	1,50,82,500 (One Crore Fifty Lakh Sixty Two Thousand Five Hundred only)
First Party	VED PRAKASH BANSAL AND OTHERS
Second Party	AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Paid By	AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Amount (Rs.)	9,04,000 (Nine Lakh Four Thousand only)



LOCKED

..... Please write or type below this line

Handwritten signatures and text:
Bansal
PBansal
Vijay Kumar
8-7



0005239375

For more details, please visit the website www.punjab.gov.in or call 1800-121-1212. The Government of Punjab is not responsible for any loss or damage to the original document. The e-Stamp is valid only if it is generated by the Government of Punjab. The e-Stamp is valid only if it is generated by the Government of Punjab.



Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No PB1101922081520
Issue Date 25-JUL-2022 11:57
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PS-NOD
ESI Certificate No 3N-PB14348352950034U
Purchased By AFFINITY BUILDTECH
Registration Fees Paid By AFFINITY BUILDTECH
Property Description LAND AT VILLAGE CHHAT, SUB TEHSIL ZIRAKPUR
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹150025
Mutation Fees	₹500
Pasting Fees - English	₹500
Pasting Fees - Punjabi	₹500
PLRS Facilitation Charges	₹500
Infrastructure Development Fees	₹500
Special Infra Dev Fee	₹50
Service Charges	₹5
CGST @ 9 % *	₹13
SGST @ 9 % *	₹13

Total Amount

(Rupees Three Lakh Forty-Four Thousand Seven Hundred Eighty-Six 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.shcilstamp.com/Registration/>



*GSTIN Number : 03AABC51429B124

PAN: AABC51429B

CIN: U67190MH1986GO0046506

SAC : 988599

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

Handwritten signatures and initials:
Bansal
Vijay Kumar

**OFFICE OF THE JOINT SUB REGISTRAR, ZIRAKPUR
SALE DEED**

Value of property Rs. 1,50,62,500/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-1,50,62,500/-ਰੁਪਏ

Value of Stamp Rs. 9,04,000/- vide e-stamp Certificate

No. IN-PB143448352950034U

dated 22-07-2022, Canara Bank, Zirakpur.

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-9,04,000/-ਰੁਪਏ ਰਾਹੀਂ ਈ-ਸਟੈਂਪ

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ. IN-PB143448352950034U

ਮਿਤੀ 22-07-2022, ਕੇਨਰਾ ਬੈਂਕ, ਜੀਰਕਪੁਰ

Land 2 Bigha 8 Biswa 4 Biswasi village Chhat, Sub-Tehsil

Zirakpur, District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 2 ਬਿਘੇ 8 ਬਿਸਵੇ 4 ਬਿਸਵਾਸੀ ਪਿੰਡ ਚੱਤ, ਸਬ-

ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, (ਪੰਜਾਬ)

Type of Land Chahi

ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 25 July 2022 BETWEEN
ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 25 ਜੁਲਾਈ 2022 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

(1) Sh. Ved Prakash Bansal son of Sh. Hans Raj son of Sh. Ram Lal resident of House no. 199, Model Town, Phase 1, Bathinda City, Punjab-151001 and (2) Smt. Vijay Luxmi wife of Sh. Ravinder Kumar son of Sh. Hans Raj resident of House No. 202, Model Town, Phase 1, Bathinda City, Punjab-151001 and (3) Absolute Developers and Promoters, SCF 116, First Floor, Phase-7, Sector 61, Mohali, Punjab Through its Partner Mr. Harvinder Singh son of Palvinder Singh r/o HIG-161, Sector 71, SAS Nagar, Punjab vide resolution dated 18-07-2022 "Self and GPA Holder of Sh. Navdeep Singh Dhaliwal son of Sh. Jagjit Singh son of Sh. Balwant Singh resident of House No. 19892, 6, Guru Teg Bahadar Nagar, Bathinda, Punjab-151001, vide GPA No. 2021-22/13/4/173, Dated 29-07-2021, Joint Sub Registrar, Zirakpur" (Hereinafter called the SELLER/SELLERS)

(1) ਸ੍ਰੀ ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਾਂਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਹੰਸ ਰਾਜ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਰਾਮ ਲਾਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 199, ਮਾਡਲ ਟਾਊਨ, ਫੇਜ਼ 1, ਬਠਿੰਡਾ ਸਿਟੀ, ਪੰਜਾਬ-151001 ਅਤੇ (2) ਸ੍ਰੀਮਤੀ ਵਿਜੈ ਲਕਸ਼ਮੀ ਪਤਨੀ ਸ੍ਰੀ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਹੰਸ ਰਾਜ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 202, ਮਾਡਲ ਟਾਊਨ, ਫੇਜ਼ 1, ਬਠਿੰਡਾ ਸਿਟੀ, ਪੰਜਾਬ-151001 ਅਤੇ (3) ਐਬਸੋਲੂਟ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਐਂਡ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼, ਐਸ.ਸੀ.ਐਫ. 116, ਫਸਟ ਫਲੋਰ, ਫੇਜ਼-7, ਸੈਕਟਰ 61, ਮੋਹਾਲੀ, ਪੰਜਾਬ ਰਾਹੀਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸ੍ਰੀ ਹਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਪਲਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਐਚ.ਆਈ.ਸੀ.-161, ਸੈਕਟਰ 71, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ ਬਰੂਏ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 18-07-2022 "ਖੁਦ ਅਤੇ ਮੁਆਮ ਵੱਲੋਂ" ਸ੍ਰੀ ਨਵਦੀਪ ਸਿੰਘ ਧਾਲੀਵਾਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਜਗਜੀਤ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 19892, 6, ਗੁਰੂ ਤੇਗ ਬਹਾਦਰ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-151001, ਬਰੂਏ ਮੁਆਮਾ ਅਮ ਨੰਬਰ

[Handwritten signatures]

2021-22/13/4/173, ਮਿਤੀ 29-07-2021, ਜੁਆਇੰਟ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਜੀਰਕਪੁਰ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND (ਅਤੇ)

AFFINITY BUILDTECH (PAN No. ABUFA4665Q), a partnership firm having its registered office at SCO 2, Near Hotel Shagun, Kalka Road, Baltana, Zirakpur through its partner Sh. Rahul Bansal S/o Sh. Jawahar Lal Bansal resident of House No. 41, Sector 4, Panchkula, Haryana who has been authorized vide Letter of Authority dated 22-07-2022 (Hereinafter called the **PURCHASER**)

ਐਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ (PAN No. ABUFA4665Q), ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਫਰਮ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ ਸੀ ਓ-2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸ਼ਗੁਨ, ਕਾਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਰਾਹੀਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਹੁਲ ਬੰਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬੰਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 41, ਸੈਕਟਰ 4, ਪੰਚਕੁਲਾ, ਹਰਿਆਣਾ ਜਿਸਨੂੰ ਰਾਹੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 22-07-2022 ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ (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। ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਸੰਚਾਲਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਰਗੇ।

WHEREAS the said sellers are owners and in possession of Land measuring 2 Bigha 8 Biswa 4 Biswasi (2410sq. yard) as per detail below: Land Measuring 0 Bigha 9 Biswa 8 Biswasi i.e. 188/22310 Share of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswasi, comprising in Khasra No. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5 (Ownership of Ved Prakash Bansal 6/22310share and Navdeep Singh Dhaliwal 182/22310share) and Land Measuring 1 Bigha 18 Biswa 16 Biswasi i.e. 776/1220 Share of Total Land 3 Bigha 1 Biswa comprising in Khasra No. 1045(3-1), Piece 1, vide Khewat/Khatoni No. 8/9 (Ownership of Ved Prakash Bansal 462/1220share and Vijay Luxmi 157/1220share and Absolute Developers and Promoters 157/1220share) situated at Village Chhat, Hadbast No. 286, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. S.A.S. Nagar, Punjab. Vide Jamabandi Year 2018-19 (hereinafter called the property)

8/1

[Signature]

Vijay Luxmi

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆਨ ਜਮੀਨ ਤਾਦਾਦੀ 2 ਬਿਘੇ 8 ਬਿਸਵੇ 4 ਬਿਸਵਾਸੀ (2410 ਵਰਗ ਗਜ) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਵੇਰਵੇ ਅਨੁਸਾਰ: ਜਮੀਨ ਬਕੱਦਰ 0 ਬਿਘਾ 9 ਬਿਸਵੇ 8 ਬਿਸਵਾਸੀ ਯਾਨੀ 188/22310 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ: 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071 (4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047 (0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿਤੇ 21, ਰਾਹੀ ਪੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5 (ਮਲਕੀਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਾਸਲ 6/22310 ਹਿੱਸਾ ਵਾ ਨਵਦੀਪ ਸਿੰਘ ਧਾਲੀਵਾਲ 182/22310 ਹਿੱਸਾ) ਅਤੇ ਬਕੱਦਰ 1 ਬਿਘਾ 18 ਬਿਸਵੇ 16 ਬਿਸਵਾਸੀ ਯਾਨੀ 776/1220 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 3 ਬਿਘੇ 1 ਬਿਸਵਾ ਖਸਰਾ ਨੰ: 1045(3-1), ਕਿਤਾ 1, ਰਾਹੀ ਪੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 8/9 (ਮਲਕੀਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਾਸਲ 462/1220 ਹਿੱਸਾ ਵਾ ਵਿਜੇ ਲਕਸਮੀ 157/1220 ਹਿੱਸਾ ਵਾ ਐਬਸੈਲੂਟ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਐਂਡ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ 157/1220 ਹਿੱਸਾ), ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 286, ਸਬ-ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਬਰੂਦੇ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019, ਦੇ ਮਾਲਕਾਨ ਅਤੇ ਕਾਬਜ ਹਨ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

A **AND WHEREAS**, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.
ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਚਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਨਾਮ ਜ਼ਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

B **AND WHEREAS**, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਰੁਚੀਆਂ ਅਤੇ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਵਾਰੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਸਤਾਖਰ ਅਤੇ ਹੱਕ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਬੇਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਹ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ

8-1
[Signature]
Vijay Kumar

ਹੱਕਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੱਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਬਾਇਆ ਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

- C **AND WHEREAS**, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.
- ਜਦ ਵੀ ਮੋਜੂਦਾ ਬੈਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੂਦੀ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੁਕਾਵਟ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇੰਦੀਆਂ ਇਕਰਾਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪੁਰਸਕਾਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

- ਹੁਣ ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਗਵਾਹਾਨ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਚੁੱਕੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।
- 1 The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sell, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to Rs. 1,50,62,500/- (Rupees One Crore Fifty Lakh Sixty Two Thousand Five Hundred only) ('Total Sale Consideration') has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner :

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਚੁੱਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੱਕ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਚਰੱਖਤ, ਕਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੈਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ) ਉਕਤ ਬੈਨਾਮਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੇ ਵੱਧ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਦੋਸਾ, ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀਆ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਗੇਰਾ ਤੇ ਮੁਕਤ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-1,50,62,500/-ਰੁਪਏ (ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ ਬਾਹੱਠ ਹਜ਼ਾਰ ਪੰਜ ਸੌ ਰੁਪਏ) (ਕੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ।

81

[Signature]
Vijay Kumar

Sr. No.	Cheque/ DD / No.	Amount	Dated	In Favor of	Bank Name
1	000447	72,39,375	22-07-2022	Ved Prakash Bansal	HDFC
2	000445	24,28,593	22-07-2022	Vijay Luxmi	HDFC
3	001932	24,28,593	22-07-2022	Absolute Developers and Promoters	HDFC
4	000446	28,15,312	22-07-2022	Navdeep Singh Dhaliwal	HDFC
5	-	1,50,627	-	TDS	-
	TOTAL	1,50,62,500			

- 2 That the SELLER/S hereby assures and declares that the SELLER/S/s 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/S that the said property is free from all sorts of encumbrances, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. and there is no legal defect in the title of the SELLER/S 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/S, the PURCHASER has every right to recover the losses suffered by him from the properties which includes both movable and immovable of the seller/s.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਾਉਦਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਕਤੌਈ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰਦਾਰਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਖਰਾਬ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਚਾਹੇ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅੱਗੋਂ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਸਤਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੇ, ਰਹਣ, ਹਿਥਾ, ਰੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਚੂਣ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਝਗੜੇ, ਘਰੇਲੂ ਝਗੜੇਆ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ, ਬੰਦੀ, ਬੁਰਕੀ, ਨਿਹਾਕਾਰੀ, ਚਹਣ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਗੈਰਾ ਵਗੈਰਾ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖੁਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਭਾਗ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚੋਂ ਨਿਕੱਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮੁਲਕੀ ਹੱਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸਾਨ ਕਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦਾ ਵੱਲੋਂ ਚਲਾ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹਾਨੀ ਨੂੰ ਪੱਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾ, ਹਰਜਾਨਿਆ, ਲਾਗਤਾ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆ ਵਗੈਰਾ ਵਗੈਰਾ ਲਈ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰ ਕੇ ਰਖੇਗਾ। ਜੇ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੁਪਇਆ ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਏ ਫਾਇਦੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3 In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its

rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc., the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the SELLERS expressly agree and confirm that they have been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਐਂਡ ਫਾਈਨਲ (ਫੁੱਲ ਕੀਮਤ) ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਰਤਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਸੋ ਰੁਝ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰਾ ਦੇ ਵਾਰਸਾਨ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਉਤਰਾਅਪਿਕਾਰੀਆ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਸ਼ਾਨੀਆ, ਹੱਕਦਾਰ, ਚਾਰਜ, ਰਾਹਨ, ਕਲੇਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਤਹਿ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾ, ਕੋਠਾ, ਦਰੱਖਤਾ, ਟੱਕੀਆ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਸਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰ, ਸਹੂਲਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਾਮਦਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਨੇੜੇ ਦੇ ਲਿੰਕ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸਫ਼ਾ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾ ਉਤਰਾਅਪਿਕਾਰੀਆ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੰਦੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਰੀਰਕ, ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4 The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shariat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force.
- ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸਾਮਲਾਟ ਫ਼ੂਮੀ, ਰੱਖਿਆ ਫ਼ੂਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਿਰ/ਗੁਰੂਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ਼ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇ ਲਈ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਰੀਨ ਬੈਲਟ ਵਿਚ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋ ਵਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ।

81

[Signature] *[Signature]*

- 5 The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆਂ, ਚਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਮਿਊਸਪਲ ਸੈਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ, ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕੋਈ ਤਰੀਕ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ, ਅਰਧ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆਂ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੰਨਾਮਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਠਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਰਿਕਵਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।

- 6 That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬੰਨਾਮਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅੜਚਣਾ/ਰੁਕਾਵਟਾਂ/ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੰਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੇ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਕੀਤੀ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।

- 7 The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਅਤੇ ਤਰੱਸੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ/ਵਰੰਟੀਆਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ।

- 8 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੰ ਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੇ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਰੁਚੀ ਬਾਬਤ ਜਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਕਤਦੀ

8-1

[Signature]

Wing Commander

ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਵਾਇਦਾ ਉਠਾਵੇ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਤਾਮਿਰ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਬੇ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਰਗਾ ਕਰੇ।

- 9 All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 10 That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) or may get transferred and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਤੇ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 11 This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) - India.

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿਚ ਪੈਂਦੀਆਂ ਸਥਾਨਕ ਨਿਆਇਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

- 12 That there is two partners Mr. Harvinder Singh and Sekhon Promoters & Consultants Private limited in the above said seller firm named Absolute Developers and Promoters. The actual owner of Navdeep Singh Dhaliwal is still alive and the above G.P.A. deed is still valid and subsisting in favour of Absolute Developers and Promoters, Mr. Harvinder Singh represent as a authorized signatory/partner of the firm.

ਇਹ ਕਿ ਉਕਤ ਦਰਜ ਬਾਇਆ ਵਰਮ ਐਬਸੋਲੂਟ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਐਂਡ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀ ਹਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਸੇਖੋ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਐਂਡ ਕੰਸਲਟੈਂਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਹਨ।

[Handwritten signatures and initials]

ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਨਵਦੀਪ ਸਿੰਘ ਧਾਲੀਵਾਲ ਇਸ ਵੇਲੇ ਤੱਕ ਜਿਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਐਕਸੈਲੂਟ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਐਂਡ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਸਦੀਕ ਕਰਾਇਆ ਉਕਤ ਮੁਨਾਮਾ ਆਮ ਵੀ ਹੁਣ ਤੱਕ ਕਾਇਮ ਅਤੇ ਬਹਾਲ ਹੈ, ਸ੍ਰੀ ਹਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਫਰਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਦਸਤਖਤੀ/ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰ ਰਿਹਾ 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 ਸੰਤਵ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਵ ਜਾ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸੁਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਥਾਇਆ 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 ਸੁਰਖਾਤੀ 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 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.

ਇਹ ਕਿ ਥਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਕਾ ਬੈਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੇ ਆਪਣੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਡਰਾਫਟ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸੁਣ ਅਤੇ ਸਮਝ ਲਿਆ ਹੈ, ਥਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਲਿਖੀ ਤਾਰੀਕ ਵਿਚ ਹਾਜ਼ੀਆ ਗਵਾਹਾਨ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਥਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਬੈਨਾਮਾ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਲੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਆਵੇ।

We (both the parties seller and buyer) certify that all the facts incorporated in the registry are true and nothing is kept concealed in it. The number Khassas entered in the registry are not connected with any Dera/religious institution. There is no stay order from any court regarding the alienation of this land is being transferred/alienated by violating any directions issued by any Act and Govt. Besides this as per collector rates the code Number and name of the Abadi is correctly entered. We, both of the parties have knowledge of the Section 82 of the Registration Act 1908 that if any registry is got registered by entering wrong facts then as per this Section, punishment up to 7 years imprisonment may be imposed. Regarding all the facts entered in the registry we, both of the parties are fully responsible.

ਅਸੀਂ (ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਥਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ) ਤਸਦੀਕ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਰੇ ਤੱਥ ਸਹੀ ਹਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਛੁਪਾ ਕੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨੰਬਰਾਂ ਨਾਲ ਖਸਰਾ ਕਿਸੇ ਡੇਰੇ/ਧਾਰਮਿਕ ਅਦਾਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖੁਲਾਸੇ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਹੁਕਮ

8-1

 11 July 2021

ਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਸੇ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕਿਸੇ ਹਦਾਇਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਜਮੀਨ ਮੁਤਲਿਕ/ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਲੰਕਟਰ ਹੋਣਾ ਮੁਤਾਬਕ ਦੇਹੀਆ ਕੋਡ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਨਾਮ ਨੀਕ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਦੱਸਾ ਗਿਆ ਹੈ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 82 ਸਬੰਧੀ ਵੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਗਲਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਜ ਕਰਕੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਤਹਾਸੀਕ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਤਾਂ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ 7 ਸਾਲ ਤੱਕ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਰੇ ਗੱਲਾਂ ਸਬੰਧੀ ਅਸੀਂ ਦੋਵੇਂ ਗਿਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਾਂ।

IDENTIFIER

Khushpal Singh Advocate
Zirakpur

SELLERS

Ved Prakash Bansal
UID 650407044669
PAN ADLPB8500G

Vijay Luxmi
360200645401
AAJPL8031B

Absolute Developers and Promoters
PAN ABNFA0362M
through its Partner Harvinder Singh
UID

Absolute Developers and Promoters
GPA of Navdeep Singh Dhaliwal
UID 552898853435
PAN AWPND7913L
through Harvinder Singh
UID

WITNESS:1

Jasvir Singh Lambardar
Bhabat

PURCHASER

AFFINITY BUILDTECH
through Partner Rahul Bansal

UID

WITNESS:2

.....
.....
.....
AUTHORIZED REP. OF SUSHMA BUILDTECH
LIMITED, B-107, ELANTE BUSINESS COMPLEX,
CHANDIGARH

GURPREET SINGH
(ADVOCATE)

Deed Endorsement

Token No :- 20220000426224

Type :- Sale Deed, Value :- Rs.9950007/-, Consideration Amount :- Rs.15082500/-
 Stamp Duty :- Rs. 753200, Registration Fee :- Rs. 150625, Social Infrastructure cess :- Rs. 150825, PLRS -
 Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjab) :- Rs. 200, Special Infrastructure
 Development Fee :- Rs. 37856, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 150625,
 Type Of Land :- Agriculture, Area Of Land :- 3.98 Kanal57157
 Segment Name :- Chhatt, Segment Collector Rate :-Rs. 20000000/- Acre57157
 Segment Description :- Chhatt,agriculture Land

Sh/Smt Absolute Developers And Promoters Through Harvinder Singh
 sold/s/w/o has presented the document for registration in this office
 today dated :- 25-Jul-2022 Day :- Monday Time :- 02:05:04 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



Absolute Developers And Promoters Through Harvinder Singh (Individual)

The contents of the document were read out to Sh/Smt Absolute Developers And Promoters Through Harvinder Singh
 sold/s/w/o, who having heard, admitted the same to be correct. An amount of Rs. - equivalent of Sale Deed has been
 received in front of me and the balance amount has already been received through Cash/Debit Card and Draft/RTGS.
 Both the parties have been identified by 1. KHUSHPAL SINGH (Identifier) 2. JASVIR SINGH (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
Absolute Developers And Promoters Through Harvinder Singh			

Hence the document be registered

Date:- 25-Jul-2022

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1. (First Party)
 2. (Second Party)



AFFINITY BUILDTECH THROUGH RAHUL BANSAL (Colonizer/Company)

Above signature & thumb impression are affixed in my presence.

Date:- 25-Jul-2022

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Document No :- 2022-23/13/1/5080

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

(Jagpal Singh)

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

SRO - Zirakpur

TITLE DEED- 5



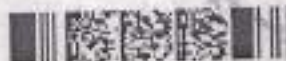
Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No PB1210100007500
Issue Date 21-MAR-2022 12:02
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NGO
EBI Certificate No IN-PB13205525174167U
Purchased By AFFINITY BUILDTECH
Registration Fees Paid By AFFINITY BUILDTECH
Property Description LAND AT VILLAGE CHNIAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR
Purpose 22 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fee	₹ 193000
Mutation Fee	₹ 500
Pasting Fee - English	₹ 0
Pasting Fee - Punjabi	₹ 200
PLRS Facilitation Charges	₹ 5000
Infrastructure Development Fee	₹ 193000
Special Infra Dev Fee	₹ 30
Service Charges	₹ 3
CGST @ 9%	₹ 3
SGST @ 9%	₹ 3

Total Amount: ₹ 440136
(Rupees Four Lakh Forty Thousand One Hundred Thirty Six 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 <https://www.shcilestamp.com/Registration/>



*QSTR Number: 03AAMCS14293124

CIN: U87130MH1983GCG40505

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

PAN: AAMCS14293

SAC: 021539

For Self Care Health Insurance Pvt. Ltd.
Director

PS Bansal

OFFICE OF THE JOINT SUB REGISTRAR, ZIRAKPUR

SALE DEED

Value of property Rs. 1,93,00,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-1,93,00,000/- ਰੁਪਏ

Value of Stamp Rs. 11,58,000/- vide e-stamp Certificate

No. IN-PB13228625174167U

dated 17-03-2022, Canara Bank, Zirakpur.

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-11,58,000/- ਰੁਪਏ ਰਾਹੀਂ ਈ-ਸਟੈਂਪ

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ: IN-PB13228625174167U

ਮਿਤੀ 17-03-2022, ਕੇਨਰਾ ਬੈਂਕ, ਜੀਰਕਪੁਰ

Land 4 Bigha 0 Biswa village Chhat, Sub-Tehsil Zirakpur.,

District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 4 ਬਿਘਾ 0 ਬਿਸਵੇ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ

ਜੀਰਕਪੁਰ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, (ਪੰਜਾਬ)

Type of Land Chahi

ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 21 day of March 2022
BETWEEN

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 21-03-2022 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

M/S SELF CARE HEALTH RESORTS PRIVATE LIMITED (PAN No. AALCS4692Q), a limited company having its registered office at 202, Model Town, Phase-1, Bathinda City, Punjab-151001 through its Director Mr. Navdeep singla (UID [REDACTED]) son of Sh. Girdhari Lal Singla resident of 17131, Aggarwal Colony, Bathinda, Punjab-151001 vide Resolution dated 16-03-2022 (Hereinafter called the **SELLER**)

ਮੈਸ ਸੈਲਫ ਕੇਅਰ ਹੈਲਥ ਰਿਜੋਰਟਸ ਪ੍ਰਾਇਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (PAN No. AALCS4692Q), ਇੱਕ ਲਿਮਟਿਡ ਕੰਪਨੀ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ 202, ਮਾਡਲ ਟਾਊਨ, ਫੇਜ਼-1, ਬਠਿੰਡਾ ਸਿਟੀ, ਪੰਜਾਬ-151001 ਰਾਹੀਂ ਇਸਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਸ੍ਰੀ ਨਵਦੀਪ ਸਿੰਗਲਾ (ਅਧਾਰ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਲ ਸਿੰਗਲਾ ਵਾਸੀ 17131, ਅਗਰਵਾਲ ਕਲੋਨੀ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-151001 ਬਰੂਦੇ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 16-03-2022 (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND
ਅਤੇ

AFFINITY BUILDTECH (PAN No. ABUFA4665Q), a partnership firm having its registered office at SCO 2, Near Hotel Shagun, Kalka Road, Baltana, Zirakpur through its partner Sh. Rahul Bansal S/o Sh. Jawahar Lal Bansal resident of House No. 41, Sector 4, Panchkula, Haryana who has been authorized vide Letter of Authority dated 16-03-2022 (Hereinafter called the **PURCHASER**)

ਐਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ (PAN No. ABUFA4665Q), ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਫਰਮ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ ਸੀ ਓ-2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸ਼ਾਗੁਨ, ਕਾਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਰਾਹੀਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸ੍ਰੀ ਰਾਹੁਲ ਬੰਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬੰਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 41, ਸੈਕਟਰ 4, ਪੰਚਕੁਲਾ, ਹਰਿਆਣਾ ਜਿਸਨੂੰ ਰਾਹੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 16-03-2022 ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ (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.

For Self Care Health Resorts Private Limited
Director

[Signature]

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

WHEREAS the said seller is owner and in possession of Land measuring 4 Bigha 0 Biswa (4000sq. yard) i.e. 1600/22310 Share of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswasi, comprising in Khasra No. 1048(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, situated at Village Chhat, Hadbast No. 286, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar, Punjab. Vide Jamabandi Year 2018-19 (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜ਼ਮੀਨ ਤਾਦਾਵੀ 4 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵੇ (4000ਵਰਗ ਗਜ) ਯਾਨੀ 1600/22310 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿੱਤੇ 21, ਰਾਹੀ ਖੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5, ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ. 286, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਬਰੂਏ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019, ਦਾ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਾਬਜ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

A AND WHEREAS, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਚਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇਤਕਾਫ਼ ਉਹਨਾਂ ਨਾਮ ਜ਼ਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੋਬੀ ਹੈ।

B AND WHEREAS, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸ਼ਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਚਾਰੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪ੍ਰੋਸ਼ਟਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੇਚ-ਵੇਚ ਹਸਤਾੰਤਰ ਅਤੇ ਹੱਕ ਇੰਦੇ ਹਨ। ਬੈਨਾਮ ਅਤੇ ਇਹ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ

For Sale Case Health Records
Director

ਹੱਕਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੋਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਬਾਇਆ ਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

- C **AND WHEREAS**, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.
- ਜਦ ਵੀ ਮੋਜੂਦਾ ਬੰਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਧਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਸਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੋਰੀ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫ਼ਕਾਵਟ ਖਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੋ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇੰਦੀਆਂ ਇਕਤਰਾਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪੁਰਸਕਾਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

- ਹੁਣ ਇਹ ਬੇ ਨਾਮਾ ਗਵਾਹਾਨ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।
- 1 The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to **Rs. 1,93,00,000/- (Rupees One Crore Ninety Three Lakh only) ('Total Sale Consideration')** has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner:
- ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੱਕ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਦਰੱਖਤ, ਥਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੈਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਧਰ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਉਕਤ ਬੰਨਾਮਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੇ ਵੱਧ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਦੋਸ਼, ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀਆਂ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦੁਆਵਿਆਂ ਵਰਗੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਫੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-1,93,00,000/- ਰੁਪਏ (ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਤਰਾਨਵੇ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) (ਫੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਨ। ਇਹ ਰੁਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ।

Sr. No.	Cheque/ DD / No.	Amount	Dated	Name of the Bank
1.	001776	1,91,07,000	17-03-2022	HDFC Bank
2.	TDS	1,93,000	-	-
	TOTAL	1,93,00,000		

For Self Care Health
Director

- 2 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, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. 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 properties which includes both movable and immovable of the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਾਉਂਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਕੁੱਝੀ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਚਾਹੇ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੇ, ਰਹਣ, ਧਿਕਾ, ਚੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਦੂਣ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਝਗੜੇ, ਘਰੇਲੂ ਝਗੜਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ, ਕੁਰਬੀ, ਨਿਹਾਕਾਰੀ, ਰਹਣ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਰਗੀ ਵਰਗੀ ਤੇ ਮੁੱਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਭਾਗ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚੋਂ ਨਿਕਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸਾਨ ਕਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਗੱਤ ਤੋਰ ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨੇ ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹਾਲੀ ਨੂੰ ਪੱਗ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੇਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ, ਹਰਜਾਨਿਆਂ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗੀ ਵਰਗੀ ਲਈ ਹਾਲੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰ ਕੇ ਰਖੇਗਾ। ਜੋ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਭਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੁਪਇਆ ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਵੇ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੇ ਵਸੂਲ ਕਰਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3 In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc., the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the SELLERS expressly agree and confirm that they have been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the

For Sell Case Heatin
Date: / /

PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਐਂਡ ਵਾਈਨਲ (ਫੁੱਲ ਕੀਮਤ) ਦੇ ਭਰਤਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਭੋਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਰਤਾ ਦੇ ਭੋਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੂਚੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਨ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾ, ਉਤਰਾਅਪਿਕਾਰੀਆ ਦੀ ਢਹਤੇ ਕਰਨ ਲਈ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਭੋਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਨੀਆ, ਟੱਕਦਾਰ, ਚਾਰਜ, ਰਾਹਨ, ਕਲੇਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਤਹਿ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾ, ਕੋਠਾ, ਦਰੱਖਤਾ, ਟੈਂਕੀਆ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਸਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰਾ, ਸਹੂਲਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਾਮਦਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰਾ ਸਮੇਤ ਨੇੜੇ ਦੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸੜਕ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾ ਉਤਰਾਅਪਿਕਾਰੀਆ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੰਦੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੂਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਰੀਰਕ, ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4 The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shariat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force.
- ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸਾਮਲਾਟ ਭੂਮੀ, ਰੱਖਿਆ ਭੂਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਰ/ਗੁਰੂਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ਼ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇ ਲਈ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਰੀਨ ਬੈਲਟ ਵਿਚ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵਨ ਲੱਭ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ।

- 5 The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆ, ਚਾਰਜ,

For Sale Certificate


ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਸੇਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸ, ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕੋਈ ਤਰੀਕ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਦੇ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ, ਅਰਧ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆਂ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੇਨਾਮਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਠਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਰਿਕਵਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੇਲਥ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।

- 6 That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖੁਸ਼ੀ ਕਰਦਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬੇਨਾਮਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅੜਚਣਾ/ਰੁਕਾਵਟਾਂ/ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗੇ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੇਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੇ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਕੋਈ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।

- 7 The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ/ਦਰੰਦੀਆਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ।

- 8 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੇ ਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੇ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਦਿੱਲੀਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਰੁਚੀ ਬਾਬਤ ਜਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਫਾਇਦਾ ਉਠਾਵੇ/ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਵਾਸਤੇ, ਤੋੜਮਿਸ਼ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਬੇ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਰੀਰਾ ਕਰੇ।

- 9 All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and

For Sell Case Main Register
Direct

such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਟੈਪ ਡਿਵੀਡੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 10 That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) or may get transferred and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਬਿਨਾਂ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 11 This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) - India.

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿਚ ਪੈਦੀਆ ਸਥਾਨਕ ਨਿਆਇਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

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 ਪ੍ਰਵਾਜ਼ ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਵਿਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਸੰਚਾਲਕ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ।

It is hereby also affirmed and agreed upon that the responsibility of consent of the shareholders of the company for the present sale deed is also lying with the signing authority of the present sale deed i.e. Director Mr Navdeep Singla.

ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਵੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਬੇਨਾਮਾ ਲਈ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਵੀ ਮੌਜੂਦਾ ਬੇਨਾਮੇ ਦੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਯਾਨੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਨਵਦੀਪ ਸਿੰਗਲਾ ਦੇ ਕੋਲ ਹੈ।

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

For Sale Certificate

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 ਬੇਨਾਮਾ ਸੁਰਵਾਤੀ 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 ਬੇਨਾਮੇ 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.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਕਾ ਬੇਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਹਵਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਡਰਾਫਟ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਸਤਿਸਤੀ 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। ਇਹਨਾਂ ਬੇਨਾਮਾ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਲੇ ਸਿਰ ਕੰਮ ਆਵੇ।

IDENTIFIER
Khushpal Singh Advocate
Zirakpur

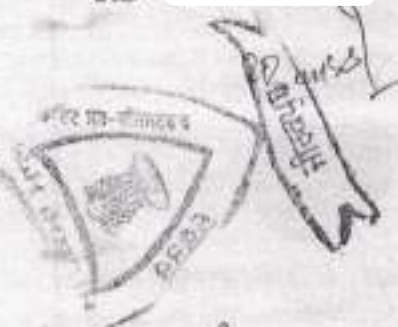
SELLER
M/s Self Care Health Resorts Pvt. Ltd.
through its Director
Navdeep Singh

UID

PURCHASER
AFFINITY BUILDTECH
through Partner Rahul Bansal
UID

WITNESS:1
Jasvir Singh Lambardar
Bhabat

WITNESS:1
Kamalbhir Singh Sekhon S/o Jagpal
Singh R/o 395, Phase-4, Sector 59
Mohali Director of M/s Sekhon
Promoters and Consultants PVT Ltd



AFFINITY BUILDTECH LIMITED
Authorised Signatory

29/5/22



Deed Endorsement

Token No :- 20220000171667

Deed Type :- Sale Deed, Value :- Rs.8172536/-, Consideration Amount :- Rs.19300000/-
 Stamp Duty :- Rs. 995000, Registration Fee :- Rs. 193000, Social Infrastructure cess :- Rs. 193000, PLRS -
 Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjab) :- Rs. 200, Special Infrastructure
 Development Fee :- Rs. 48250, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 193000,
 Type Of Land :- Agriculture, Area Of Land :- 12.27 marla66 6.00 Kanal66
 Segment Name :- Chhatt, Segment Collector Rate :- Rs. 7418906 /- Acre57157
 Segment Description :- Chhatt, agriculture Land

Sh/Smt Self Care Health Resorts Pvt Ltd Through Navdeep Singla s/o/d/o/h/o
 has presented the document for registration in this office

today dated :- 21-Mar-2022 Day :- Monday Time :- 03:38:06 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



Self Care Health Resorts Pvt Ltd
 Through Navdeep
 Singla (Colonizer/Company)

The contents of the document were read out to Sh/Smt Self Care Health Resorts Pvt Ltd Through Navdeep Singla
 s/o/d/o/h/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 Drs/VRTGS.
 Both the parties have been identified by 1. JASVIR SINGH (Identifier) 2. KHUSHPAL SINGH (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
Self Care Health Resorts Pvt Ltd Through Navdeep Singla			

Hence the document be registered

Date:- 21-Mar-2022

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1.
 2.

(First Party)

(Second Party)

My signature & thumb impression are affixed in my presence.

Date :- 21-Mar-2022

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Document No :- 2021-22/13/1/15106

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

(Harinder Singh Sidhu)
 Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar
 SRO - Zirakpur

TITLE DEED 6



INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

LOCKED

Certificate No.
Certificate Issued Date
Certificate Issued By
Account Reference
Unique Doc. Reference
Purchased by
Description of Document
Property Description
Area of Property
Consideration Price (Rs.)
First Party
Second Party
Stamp Duty Paid By
Stamp Duty Amount (Rs.)

IN-PB12023270755113U
09-Feb-2022 03:29 PM
pancous
NONACC (BK)/ pccanbk02/ ZIRAKPUR/ PB-SN
SUBIN-PBPBCANBK0225217209950844U
HARJIT SINGH
Article 23 Conveyance
LAND AT VILLAGE CHHAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR
5.0 Bigha 7.0 Bishwa 12.0 Bawasi
3,26,25,000
(Three Crore Thirty Six Lakh Twenty Five Thousand only)
SUSHMA BUILDTech LIMITED
AFFINITY BUILDTech
AFFINITY BUILDTech
20,17,500
(Twenty Lakh Seventeen Thousand Five Hundred only)



Please write or type below this line

Harjit Singh

Pancous

S. Singh



0003458112

Disclaimer:
The authenticity of this document can be verified at www.punjabstampsonline.gov.in or using a Client Mobile App of State Trading Corporation in the website of the Government of Punjab.
The price of locking the document is of the value of the certificate.
In case of any discrepancy please contact the Corporation directly.



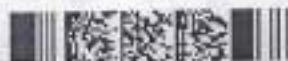
Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No PB1581580340479
Issue Date 03-FEB-2022 10:19
AOC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-MCD
ESI Certificate No IN-PB12503216755113U
Purchased By AFFINITY BUILDTECH
Registration Fees Paid By AFFINITY BUILDTECH
Property Description LAND AT VILLAGE CHMAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹200000
Mutation Fees	₹500
Pasting Fees - English	₹0
Pasting Fees - Punjabi	₹200
PLRS Facilitation Charges	₹5000
Infrastructure Development Fees	₹350000
Special Infra Dev Fee	₹64414
Service Charges	₹0
CGST @ 9 % *	₹18
SGST @ 9 % *	₹18

Total Amount ₹626500
(Rupees Six Lakh Twenty-Six Thousand Five 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.shcilstamp.com/Registration/>



*GSTIN Number : 03AABCS1429B124

PAN: AABCS1429B

CIN: U67190MH1900003040503

SAC : 095029

Cabin No: 501, 5th Floor, Opp Lax F.O. Market Ludhiana, Punjab 141001

980000



OFFICE OF THE JOINT SUB REGISTRAR, ZIRAKPUR

SALE DEED

Value of property Rs. 3,36,25,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-3,36,25,000/-ਰੁਪਏ

Value of Stamp Rs. 20,17,500/- vide e-stamp Certificate

No. IN-PB12923270755113U

dated 03-02-2022, Canara Bank, Zirakpur

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-20,17,500/-ਰੁਪਏ ਰਾਹੀਂ ਈ ਸਟੈਂਪ

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ. IN-PB12923270755113U

ਮਿਤੀ 03-02-2022, ਕੇਨਰਾ ਬੈਂਕ, ਜੀਰਕਪੁਰ

Land 5 Bigha 7 Biswa 12 Biswasi village Chhat, Sub-Tehsil

Zirakpur,, District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 5 ਬਿਘਾ 7 ਬਿਸਵਾ 12 ਬਿਸਵਾਸੀ ਪਿੰਡ ਚੱਤ, ਸਬ-

ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, (ਪੰਜਾਬ)

Type of Land Chahi

ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 03rd day of January 2022
BETWEEN

ਇਹ ਵੇਚਾਮਾ ਐਂਜ ਮਿਤੀ: 03-01-2022 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

Sushma Buildtech Limited (PAN AAJCS8156M) a limited company having its Registered office B-107, First Floor, Bussiness Complex, Elante Mall, Industrial Area, Phase-1, Chandigarh Through Jeevan Dass Dogra son of Sh. Anup Singh resident of House No. 120, Village Kaimbwala, U.T. Chandigarh (UID No. [REDACTED]) who has been authorized vide resolution dated 03-02-2022 (Hereinafter called the Seller)

ਸੁਸ਼ਮਾ ਬਿਲਡਟੈਕ ਲਿਮਟਿਡ (PAN AAJCS8156M), ਇੱਕ ਲਿਮਟਿਡ ਕੰਪਨੀ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਬੀ-107, ਫਰਸਟ ਫਲੋਰ, ਬਿਜਨੈਸ ਕੰਪਲੈਕਸ, ਇਲਾਂਟੇ ਮਾਲ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਥਰੂ ਜੀਵਨ ਦਾਸ ਡੋਗਰਾ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਅਨੂਪ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 120, ਕੈਮਬਵਾਲਾ, ਯੂ.ਟੀ. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਜਿਸਨੂੰ ਰਾਹੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 03-02-2022 ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND
ਅਤੇ

AFFINITY BUILDTECH (PAN No. ABUFA4665Q), a partnership firm having its registered office at SCO 2, Near Hotel Shagun, Kalka Road, Baltana, Zirakpur through its partner Sh. Rahul Bansal S/o Sh. Jawahar Lal Bansal who has been authorized vide Letter of Authority dated 03-02-2022 (Hereinafter called the PURCHASER)

ਐਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ (PAN No. ABUFA4665Q), ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਫਰਮ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ ਸੀ ਓ-2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸ਼ਾਗੁਨ, ਕਾਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਰਾਹੀਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਹੁਲ ਬੰਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬੰਸਲ ਜਿਸਨੂੰ ਰਾਹੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 03-02-2022 ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ (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.



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

WHEREAS the said seller is owner and in possession of Land measuring 5 Bigha 7 Biswa 12 Biswasi (5380sq. yard) i.e. 2152/22310 Share of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswasi, comprising in Khasra No. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, situated at Village Chhat, M. C. Zirakpur, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar, Punjab. (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜ਼ਮੀਨ ਤਾਦਾਦੀ 5 ਬਿਘੇ 7 ਬਿਸਵੇ 12 ਬਿਸਵਾਸੀ (5380 ਵਰਗ ਗਜ) ਯਾਨੀ 2152/22310 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ: 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿੱਤੇ 21, ਹਾਹੀ ਬੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5, ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 286 ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 286, ਬਰੂਏ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019, ਦਾ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਵਾਰਸ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

A AND WHEREAS, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.
ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਚਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਨਾਮ ਜਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

B AND WHEREAS, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਸ਼ੁੱਧ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਭਵਿੱਖੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸ਼ਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਢਾਂਚੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੇਚ-ਵੇਖ ਹਸਤਾੰਤਰ ਅਤੇ ਹੱਕ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਬਿਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਹ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ

ਹੱਦਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੋਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਬਾਇਆ ਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

- C **AND WHEREAS**, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.
- ਜਦ ਵੀ ਮੋਜੂਦਾ ਬੰਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੁਕਮਵਾਦ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇਤੀਆਂ ਇਕਰਾਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

- ਹੁਣ ਇਹ ਬੀ ਨਾਮਾ ਗਵਾਹਨ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਪਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।
- 1 The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to **Rs. 3,36,25,000/- (Rupees Three Crore Thirty six Lakh Twenty Five Thousand Only)** ('Total Sale Consideration') has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner:
- ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੱਕਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਦਰੱਖਤ, ਕਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੈਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ) ਉਕਤ ਬੰਨਾਮਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਦੋਸ਼, ਗਿਰਵੀਨਾਏ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀਆ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਰਗੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਅਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਭੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ-3,36,25,000/-ਰੁਪਏ (ਤਿੰਨ ਕਰੋੜ ਛੱਤੀ ਲੱਖ ਪੰਝੀ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) (ਭੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ।

Sr. No.	Cheque/DD / No.	Amount	Dated	Name of the Bank
1.	001718	3,32,88,750	03-02-2022	HDFC Bank
2.	TDS	3,36,250	03-02-2022	

Total	3,36,25,000		
-------	-------------	--	--

- 2 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, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. 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 properties which includes both movable and immovable of the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਾਉਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਕਤੌਈ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ 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 ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੇ, ਰਹਣ, ਹਿਥਾ, ਰੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਦੂਣ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਚਗੜੇ, ਘਰੇਲੂ ਚਗੜੇਆ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ, ਕੁਰਕੀ, ਨਿਹਾਕਾਰੀ, ਰਹਣ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾਂ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਗੇਰਾ ਵਗੇਰਾ ਤੇ ਮੁੱਕਤ 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 ਬਾਇਆ ਇਅਕਤੀ ਗੱਤ ਰੋਰ ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇਨੇ ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹਾਨੀ ਨੂੰ ਪੱਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ, ਹਰਜਾਨਿਆਂ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਗੇਰਾ ਵਗੇਰਾ ਲਈ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰ ਕੇ ਰਖੇਗਾ। ਜੋ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਭਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੂਪਇਆ ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਬਜ਼ਾਰੀ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਰੇ ਢਾਇਓ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3 In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc., the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the

ਸਿਰਲਿਖਤ

SELLERS expressly agree and confirm that they have been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਐਂਡ ਰਾਈਨਲ (ਫੁੱਲ ਕੀਮਤ) ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਰਤਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਨ, ਭਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਸ਼ਾਨੀਆ, ਹੱਕਦਾਰ, ਚਾਰਜ, ਰਾਹਨ, ਕਲੇਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਤਹਿ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾਂ, ਕੋਠਾ, ਦਰੱਖਤਾਂ, ਟੈਕੀਆ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਸਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਾਮਦਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਸਮੇਤ ਨੇੜੇ ਦੇ ਲਿੰਕ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸਰੂਕ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੰਦੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਫੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਰੀਰਕ, ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4 The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shariat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force.

ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸਾਮਲਾਟ ਫੂਮੀ, ਰੱਖਿਆ ਫੂਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਿਰ/ਗੁਰੂਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇਸ ਲਈ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਰੀਨ ਬੇਲਟ ਵਿਚ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਵਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ।

- 5 The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

1

ਸਿਰਖਪੁਰ

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆ, ਚਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਸੈਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ, ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕੋਈ ਤਰੀਕ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ, ਅਰਧ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆਂ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੈਨਾਮਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਠਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਰਿਕਵਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੇਲਡ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।

- 6 That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬੈਨਾਮਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅੜਚਣਾਂ/ਰੁਕਾਵਟਾਂ/ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੈਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਕੀਤੀ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।

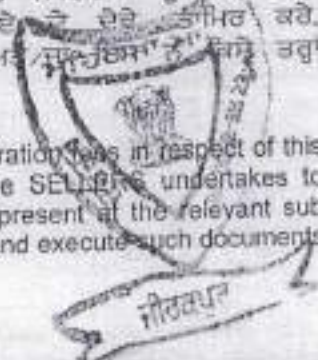
- 7 The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relaying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ/ਵਰਤੀਆ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ।

- 8 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਬਾਬਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੂਰਣ ਅਤੇ ਕਰਬੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਵਾਇਦਾ ਉਠਾਵੇ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਤੰਮਿਰ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਉਸਨੇ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਥੋਂ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਗੈਰਾ ਕਰੇ।

- 9 All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents



as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਟੈਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨਵੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 10 That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) or may get transferred and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਤੋਂ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 11 This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) -India.

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿਚ ਪੈਦੀਆ ਸਥਾਨਕ ਨਿਆਇਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

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 ਜਿਥੇ ਵੀ ਇਸ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੰਭਵ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਵ ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸੁਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ 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 after 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 deed shall be considered necessary the English language drafting shall prevail of all intents and purposes.

ਇਹ ਕਿ ਬੈਨਾਮਾ ਸੁਰਵਾਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਅਨੁਵਾਦ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਚੇਵੇ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੀ

1. 2007

ਜੀਰਕਪੁਰ

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.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਕਾ ਬੇਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਹਵਾਇਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਭਰਾਫਟ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਸਹੂਸ਼ਟੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸੁਣ ਅਤੇ ਸਮਝ ਲਿਆ ਹੈ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਲਿਖੀ ਤਾਰੀਕ ਵਿਚ ਹਾਜ਼ੀਆਂ ਕਰਵਾਹਾਨ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਬੇਨਾਮਾ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਲੇ ਸਿਰ ਕੰਮ ਆਵੇ।

IDENTIFIER

Jasvir Singh Lamberdar
Bhabat

SELLER

SUSHMA BUILDTECH LIMITED
PAN AAJCS8156M
Through its Authorized Signatory
Jeevan Dass Dogra

UID

WITNESS

Khushpal Singh Advocate
Zirakpur

PURCHASER

AFFINITY BUILDTECH
through Partner Rahul Bansal

UID





Deed Endorsement

Token No :- 20220000077960

Deed Type :- Sale Deed, Value :- Rs.8308175/-, Consideration Amount :- Rs.33625000/-

Stamp Duty :- Rs. 1681300, Registration Fee :- Rs. 200000, Social infrastructure cess :- Rs. 336250, PLRS - Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 890, Pasting fee(Punjab) :- Rs. 200, Special Infrastructure Development Fee :- Rs. 84063, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 336250,

Type Of Land :- Agriculture, Area Of Land :- 1.12 Acre57157

Segment Name :- Chhatt, Segment Collector Rate :-Rs. 7418908 /- Acre57157

Segment Description :- Chhatt,Agriculture Land

Sh./Smt.Sushma Buildtech Limited Through Jeevan Dass Dogra s/o/d/o/w/o has presented the document for registration in this office

today dated :- 03-Feb-2022 Day :- Thursday Time :- 05:31:56 pm

Signature of Seller/Presentor

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



Sushma Buildtech Limited Through Jeevan Dass Dogra(Colonizer/Company)

The contents of the document were read out to Sh./Smt Sushma Buildtech Limited Through Jeevan Dass Dogra 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. Jasvir Singh (Identifier) 2. Khushpal Singh (Witness). I know the first witness who knows the 2nd witness and/or the executant has put in his/her self identification by following marked documents.

Party Name	Document Type	Document Number	Income Tax PAN CARD
Sushma Buildtech Limited Through Jeevan Dass Dogra			APBA

Hence the document be registered

Date:- 03-Feb-2022

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1.

2.

(First Party)

(Second Party)



Affinity Buildtech Through Rahul Bansal (Colonizer/Company)

Above signature & thumb impressions are affixed in my presence.

Date:- 03-Feb-2022

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

Document No :- 2021-22/13/1/13011

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been posted

(Haminder Singh Sidhu)

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

SRO - Zirakpur

TITLE DEED- 7



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

4993
3/8/2008/1

Certificate No.

Certificate Issued Date

Certificate Issued By

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Area of Property

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

IN-PB11630779502836T

28-Jul-2021 10:43 AM

pggugous

NONACC (BK)/pggugous/ ZIRAKPUR/ PB-SN

SUBIN-PPBPCORBR0223605007947746T

JASWINDER SINGH

Article 23 Conveyance

LAND AT VILLAGE CHHAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR DISTT SAS NAGAR

9.0 Bigha

3,45,75,000

(Three Crore Forty Eight Lakh Seventy Five Thousand only)

MS SELF CARE HEALTH RESORTS PVT LTD

AFFINITY BUILDTECH

AFFINITY BUILDTECH

20,92,500

(Twenty Lakh Ninety Two Thousand Five Hundred only)

LOCKED



Please write or type below this line

Signature
Safar

Signature

Signature
0157

0001357111



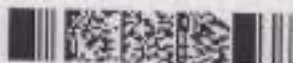
Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

LOCKED

Receipt No PB1384282103235
Issue Date 29-JUL-2021 12:27
ADC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-WDD
ESI Certificate No IN-PB11830773500908T
Purchased By AFFINITY BUILDTECH
Registration Fees Paid By AFFINITY BUILDTECH
Property Description LAND AT VILLAGE DHHAZ SUB TEHSIL ZIRAKPUR DISTT SAS
NAGAR
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	1200000
Mutation Fees	1000
Posting Fees - English	10
Posting Fees - Punjabi	1200
PLRS Facilitation Charges	15227
Infrastructure Development Fees	1340750
Special Infra Dev Fee	187187
Service Charges	130
CGST @ 9%	13
SGST @ 9%	13
Total Amount	1642300
(Rupees Six Lakh Forty-Two 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.shcistamp.com/Registration/>



IGSTIN Number : 03AABCS1429B124

PAN: AABCS1429B

CIN: U07100MH190000940000

SAC : 096599

Catan No: S01, S02, S03, 5th Floor, Opp Laxi F.G. Market, Ludhiana, Punjab 141001

Signature

SALE DEED

Value of property Rs. 3,48,75,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪ 3,48,75,000/-

Value of Stamp Rs. 20,92,500/- vide Certificate

No. IN-PB11630779502938T, dated: 29-07-2021

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪ 20,92,500/- ਰਾਹੀਂ

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ. IN-PB11630779502938T,

ਮਿਤੀ 29-07-2021

Land 9 Bigha 0 Biswa village Chhat, Sub-Tehsil

Zirakpur, District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 9 ਬਿਘਾ 0 ਬਿਸਵਾ ਪਿੰਡ ਚੱਠ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ

ਜੀਰਾਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਐਸ. ਨਗਰ, (ਪੰਜਾਬ)

Type of Land Chahi

ਬਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

e-registration fees Rs. 6,42,000/- vide receipt No.1384292103235 date: 29-07-2021

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 30th DAY OF JULY 2021 BETWEEN

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ 30-07-2021 ਨੂੰ ਜੀਰਾਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

M/s Self Care Health Resorts Private Limited (PAN No. AALCS4692Q, having its registered office at 202, Model Town, Phase-1, Bathinda City, Punjab-151001 through its Director, Mr. Navdeep Singla (UID [redacted])

3) S/o Sh. Girdhari Lal Shergill R/o # 17131, Aggarwal Colony, Bathinda, Punjab-151001, vide resolution dated 05-07-2021 (**Hereinafter called the SELLER**)

ਮੈਸ ਸੈਲਫ ਕੇਅਰ ਹੈਲਥ ਰਿਜੋਰਟਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (PAN No. AALCS4692Q) ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ 202, ਮਾਡਲ ਟਾਊਨ ਪੇਜ਼-1, ਬਠਿੰਡਾ ਸਿਟੀ, ਪੰਜਾਬ-151001 ਰਾਹੀਂ ਡਾਇਰੈਕਟਰ- ਸ਼੍ਰੀ ਨਵਦੀਪ ਸਿੰਘ (UID [redacted]) ਪੁੱਤਰ ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਲ ਸ਼ਿੰਗਲਾ ਵਾਸੀ # 17131, ਅਗਰਵਾਲ ਕਲੋਨੀ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-151001 ਰਾਹੀਂ ਰੋਜ਼ਲੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ: 05-07-2021 (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND

ਅਤੇ

AFFINITY BUILDTECH, (PAN No. ABUFA4665Q) a partnership firm having its registered office at SCO 2, Near Hotel Shagun, Kalka Road, Baltana, Zirakpur through its partner Sh. Rahul Bansal (UID [redacted])

S/o Sh. Jawahar Lal Bansal R/o H. No. 41, Sector 4, Panchkula, Haryana-134112, vide resolution dated: 27-07-2021 (**Hereinafter called the PURCHASER**)

ਅਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ, ਇੰਸਿਦਾਰ ਫਰਮ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ.ਐਚ ਨੰਬਰ 2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸ਼ਾਗੁਨ, ਕਾਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਾਕਪੁਰ, ਰਾਹੀਂ ਇੰਸਿਦਾਰ- ਰਾਹੁਲ ਬਾਂਸਲ (UID 2371 2976 7084) ਪੁੱਤਰ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬਾਂਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 41, ਸੈਕਟਰ 4, ਪੰਚਕੁਲਾ, ਹਰਿਆਣਾ-134112 ਰਾਹੀਂ ਰੋਜ਼ਲੇਸ਼ਨ ਮਿਤੀ: 27-07-2021 (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.

ਸਬਦ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਸ਼ਤਲਬ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਉਹ ਧਿਰ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਭਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਸੰਚਾਲਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੈਰਾ।

AND WHEREAS the said seller is owner and in possession of Land measuring **9 Bigha 0 Biswa (9000 sq. yard) i.e. 3600/22310** Share of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswas, comprising in Khasra No. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, situated at Village Chhat, M. C. Zirakpur, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Deru Bassi, Distt. SAS Nagar, Punjab, Hadbast No. 286, as per jamabandi for the year 2018-2019 (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਥਾਇਆ ਜਮੀਨ ਤਾਦਾਵੀ 9 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵੇ (9000 ਵਰਗ ਗਜ) ਯਾਨੀ 3600/22310 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿੱਤੇ 21, ਜਾਹੀ ਖੇਵਾਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5, ਵਾਇਆ ਪਿੰਡ ਚੱਤ, ਹਦਬਾਸਤ ਨੰ. 286 ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜਿਲ੍ਹਾ ਮੋਹਣਾਵਾੜਾ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਹਦਬਾਸਤ ਨੰਬਰ 286, ਬਰੂਏ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ, ਜੋ ਥਾਇਆ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਮਕਬੂਜੀਅਤ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

AND WHEREAS, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.

ਜੋ ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਰਵੇ ਵਾਇਆ ਦੀ ਇੱਤਕਾਲ ਦਰਜ ਨਾਮ ਜਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉੱਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉੱਚਿਤ ਜਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

AND WHEREAS, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਥਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੱਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਵਾਰੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਪਰੀਵਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪ੍ਰਾਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਸਤਾਖਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ, ਬੋਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਹ ਉੱਚਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੋਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਪਰੀਵਦਾਰ ਨੇ ਥਾਇਆ ਤੋਂ ਉੱਚਿਤ ਜਮੀਨ ਪਰੀਵਦ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

AND WHEREAS, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.

ਜਦ ਵੀ ਸੇਲਰ ਬੋਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਥਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ

ਨਿਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿਸੇ ਸਰਤ ਦੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੁਕਮੀ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੁਕਮਤ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇਤੀਆਂ ਇਕਰਾਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪੁਰਸਾਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:
ਹੁਣ ਇਹ ਬੇ ਨਾਮਾ ਗਵਾਹਾਂ ਅਤੇ ਦਵੇ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

- 1) The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to **Rs. 3,48,75,000/- (Rupees Three Crore Forty Eight Lakh Seventy Five Thousand only)** ("Total Sale Consideration") has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner :
- ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੱਕ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਦਰਖਤ, ਕਾਚੇ, ਟਿਊਬਵੈਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਬੇਨਾਮਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਹਿਤ ਹੋ, ਇਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਦੋਸ਼, ਗਿਰਵੀਨਗੇ, ਮੁਕੱਦਮਿਆਂ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦੋਸ਼ਿਆਂ ਉਗਰਾਂ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਫੁੱਲ ਹਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ 3,48,75,000/- ਰੁਪਏ (ਤਿੰਨ ਕਰੋੜ ਅੱਠਾਣੀ ਲੱਖ ਪੱਚੱਤਰ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) (ਫੁੱਲ ਹਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਮੁਢਲੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਹ ਗੁਰਤਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਗਏ।

Sr. No.	Cheque / DD / No.	Amount	Date	Name of the Bank
1.	001541	3,45,26,250/-	29-07-2021	HDFC Bank
2.	TDS	3,48,750/-	XXXX	XXXX

- 2) 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, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. 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 properties which includes both movable and immovable of the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਵਾਨੀ ਕਰਾਉਂਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਕੁਝੇਰੀ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਚਾਹੇ ਜੇ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਔਰੀ ਬਾਇਆ ਫੁੱਲ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ

ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੇ, ਰਹਤ, ਹਿਫਾ, ਰੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਦੁਕ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਝਗੜੇ, ਘਰੇਲੂ ਝਗੜੇ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ, ਖੁਰਕੀ, ਨਿਰਾਖਾਰੀ, ਰਹਤ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਰਗਾ ਵਰਗਾ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੋ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੇ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੁਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਭਾਗ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚੋਂ ਨਿਕੱਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸਾਨ ਫਾਹੁਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਗੱਤ ਤੋਰ ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇਨੋਂ ਬਲ ਅਤੇ ਅਸਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹਾਨੀ ਨੂੰ ਪੱਗ ਕਰਨ ਲਈ ਜਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨਿਆ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗਾ ਵਰਗਾ ਲਈ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰ ਕੇ ਰਖੇਗਾ। ਜੇ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਲਤਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੁਪਇਆ ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਬਾਰੀ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਏ ਫਾਇਦੇ ਅਤੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੇ ਦਸੁਲ ਕਰਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3) In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc., the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the SELLERS expressly agree and confirm that they have been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.
- ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਪੂਰਾ ਫਾਇਨਲ (ਫੂਲ ਕੀਮਤ) ਦੇ ਝਗਤਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਰਤਾਂ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੂਚੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਨ, ਬਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਸ਼ਾਨੀਆ, ਹੱਕਦਾਰ, ਚਾਹਜ, ਰਾਹਨ, ਕਲੇਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਤਹਿ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾਂ, ਕੈਨਾ, ਦਰੱਖਤਾਂ, ਟੈਕੀਆ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਸਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਾਮਦਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਸਮੇਤ ਨੇੜੇ ਦੇ ਲਿੰਕ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸਰੂਕ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਅਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਨ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੰਦੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੂਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਚੱਕੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਰੀਰਕ, ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਜਹਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4) The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time



in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shamlat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force.

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸਮਲਾਟ ਭੂਮੀ, ਰੱਖਿਆ ਭੂਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਰ/ਗੁਰਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ਼ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਮਦੇਸ ਲਈ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਰੀਨ ਬੇਲਟ ਵਿਚ ਸਹਿਤੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਵਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਸਮੇਂ ਲਈ।

- 5) The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਖਾਤੇ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆਂ, ਚਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਮਿਊਨਿਪਲ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਸਟੇਟ ਟੈਕਸ ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਈ ਤਰੀਕੇ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਸਰਕਾਰੀ ਦਫਤਰਾਂ ਦਾ ਭਰਤਾਨ ਕਰੋਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ, ਅਰਧ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆਂ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੰਨਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸੰਸਥਾ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਠਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਰਿਕਵਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭਰਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਨ।

- 6) That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬੰਨਿਆ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅੜਬਣਾ/ਰੁਕਾਵਟਾ/ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੰਨਿਆ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਯੀਤੀ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।

- 7) The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਵਰਤੀਆ।

ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

- 8) 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੀਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਬਾਬਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੂਰਣ ਅਤੇ ਕਰੌਣੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੋਲ੍ਹਣ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਵਿਸਤ੍ਰੇਫਿਤ ਕਰੇ ਅਤੇ ਵਾਇਦਾ ਉਠਾਵੇ/ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਤਾਮਿਰ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਬੈ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਰੀਰਾ ਕਰੇ।

- 9) All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨਵੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਲੜੀਵੇਂ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਗੱਲਾਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਦੇ ਹੋਰ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕੇ। ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 10) That the PURCHASER shall have the right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or other service(s) connection(s) or may get transferred and/or changed in their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰਜ਼ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਮ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਸਨਚਰੀ ਤੋਂ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 11) This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) - India.

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿਚ ਪੈਦੀਆ ਸਥਾਨਕ ਨਿਆਇਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

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

ਇਹ ਵਿਵਹਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਤੇ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਇਸ ਵਿਵਹਾਰ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੰਭਵ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਵ ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸੁਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ

ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਹਨਾ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਸੰਰਾਲਕ 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 ਬਾਇਆ ਸੁਰੁਵਾਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਅਨੁਵਾਦ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਹੋਵੇ ਹਿਰਾ ਵੇਲੇ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਵੇ ਤਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸਬਦਾਂ 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 the presence of the Seller and Purchaser, the Seller and Purchaser have signed and executed this 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.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਕਾ ਬੇਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਹਵਾਇਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਡਰਾਫਟ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਸਹੂਸਤੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸੁਣ-ਸੁਣ ਕੇ ਸਹੀ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਗਵਾਹਾਂ ਵਿਚ-ਹਾਜ਼ਰੀਆ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਬੇਨਾਮਾ ਲਿਖ ਦਿਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਲੇ ਸਿਰ ਕੰਮ ਆਵੇ।

IDENTIFIER

Khushpal Singh Advocate
Zirakpur

SELLER

M/s Self Care Health Resorts
Pvt. Ltd. through:- Navdeep Singla

Self Care Health Resorts Pvt. Ltd.

WITNESS

Kamalbir Singh Sekhon
S/o Jagpal Singh
R/o 395, Phase 4, Sector 59,
Mohali

PURCHASER

Affinity Buildtech
through:- Rahul Bansal



DRAFTED BY 3/1
VIKESH KUMAR Advocate
Zirakpur Date 30/07/21



Deed Endorsement

Token No :- 20210000455964

Deed Type :- Sale Deed , Value :- Rs.18382839/-, Consideration Amount :- Rs.34875000/-
 Stamp Duty :- Rs. 1743800, Registration Fee :- Rs. 200000, Social infrastructure cess :- Rs. 348750, PLRS -
 Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjab) :- Rs. 200, Special
 Infrastructure Development Fee :- Rs. 87188, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 348750,
 Type Of Land :- , Area Of Land :-
 Segment Name :- , Segment Collector Rate :-Rs. /-
 Segment Description :-

Sh/Smt SELF CARE HEALTH RESORTS PVT LTD THROUGH NAVDEEP
 SINGLA s/o/d/o/w/o GIRDHARI LAL has presented the document for registration
 in this office

today dated :- 03-Aug-2021 Day :- Tuesday Time :- 03:56:52 pm

Signature of Seller/Purchaser

Signature of Sub Registrar/Joint Sub
 Registrar



SELF CARE HEALTH RESORTS
 PVT LTD THROUGH NAVDEEP
 SINGLA (Individual)

The contents of the document were read out to Sh/Smt SELF CARE HEALTH RESORTS PVT LTD THROUGH
 NAVDEEP SINGLA s/o/d/o/w/o GIRDHARI LAL, 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. KAMALBIR SINGH SEKHON (Witness) I
 knew the first witness, who knows the 2nd witness and/or the executant has put in his/her self identification by s/o/w/o
 mentioned documents.

Party Name	Document Type	Document Number	Income Tax PAN CARD
SELF CARE HEALTH RESORTS PVT LTD THROUGH NAVDEEP SINGLA			AALC54692Q

Hence the document be registered

Date:- 03-Aug-2021

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1. 2.

(First Party)

(Second Party)

AFFINITY BUILDTECH THROUGH PARTNER RAHUL BANSAL (Individual)

Above signature & thumb impression are affixed in my presence.

Date:- 03-Aug-2021

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Document No :- 2021-22/13/14993

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

(Puneet Bansal)

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

SRO - Zirakpur

TITLE DEED- 8



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

 1995
3/8/2021

Certificate No.	: IN-PB11024490252294T
Certificate Issued Date	: 28-JUL-2021 01:40 PM
Certificate Issued By	: pbgargous
Account Reference	: NONACC (BKY) pbgcorak02/ ZIRAKPUR/ PB-SN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-PBPBCORBSK0223605418173542T
Purchased by	: JASWINDER SINGH
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND AT VILLAGE CHHAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR DISTT SAS NAGAR
Area of Property	: 3.0 Bigha 10.0 Bishwa
Consideration Price (Rs.)	: 1,96,87,500 (One Crore Ninety Six Lakh Eighty Seven Thousand Five Hundred only)
First Party	: CHAMAN BANSAL AND OTHERS
Second Party	: AFFINITY BUILDERS
Stamp Duty Paid By	: AFFINITY BUILDERS
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 11,81,250 (Eleven Lakh Eighty One Thousand Two Hundred And Fifty only)

LOCKED



Please write or type below this line.

 Jaswinder Singh
Owner

 Jaswinder Singh
Owner

Bansal



0001357108



Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No: PS1294032182116
Issue Date: 29-JUL-2021 10:21
ADD Reference: SHCIL/PS-SHCIL/PS-NOD
ESI Certificate No: IN-PS116244902302947
Purchased By: AFFINITY BUILDTECH
Registration Fee Paid By: AFFINITY BUILDTECH
Property Description: LAND AT VILLAGE DHRAAT BUS TEHSIL ZIRAKPUR DISTT SAS
NAGAR
Purpose: 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 186075
Mutation Fees	₹ 500
Passing Fees - English	₹ 0
Passing Fees - Punjabi	₹ 200
PLRS Facilitation Charges	₹ 5136
Infrastructure Development Fees	₹ 136675
Special Infra Dev Fee	₹ 16218
Service Charges	₹ 30
CGST @ 9%	₹ 10
SGST @ 9%	₹ 10

Total Amount: ₹ 442000

(Rupees Four Lakh Forty Nine Thousand Only)

Disclaimer: This is a receipt of fees collected by SHCIL as per the receipt of Registration. The authenticity of e-Registration Fee Receipts can be verified at <https://www.shcil.org.com/Registration/>.



*GSTIN Number: 03AABC014291424

PAN: AMBCS1429B

CIN: U07190MH1980OC040520

SAC: 900599

Cabin No. 501, Bco 1B, 5th Floor, Dpo L&P, F.G. Market Ludhiana, Punjab 141001

Surinder
Bansal

SALE DEED

Value of property Rs. 1,96,87,500/-

ਜਾਂਚਿਆਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ 1,96,87,500/-

Value of Stamp Rs. 11,81,250/- vide Certificate

No. IN-PB11624490252294T, dated: 28-07-2021

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ 11,81,250/-

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ. IN-PB11624490252294T,

ਮਿਤੀ: 28-07-2021

Land 3 Bigha 10 Biswa village Chhat, Sub-Tehsil

Zirakpur, District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 3 ਬਿਘਾ 10 ਬਿਸਵਾ ਪਿੰਡ ਚੱਠ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ

ਜੀਰਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ, (ਪੰਜਾਬ)

Type of Land Chahi

ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

e-registration fees Rs. 4,49,000/- vide receipt No. PB1094032102116

date: 29-07-2021

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 30th day of

July 2021 BETWEEN

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਲੇਜ਼ ਮਿਤੀ: 30-07-2021 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

1. Chaman Bansal (UID [redacted] PAN No. AAZPB0577C) S/o Hans Raj Bansal S/o Bihari Lal R/o 57-E, Tagore Nagar, Ludhiana, Punjab-141001 (700/22310 Share)
2. Sunil Bansal (UID [redacted] PAN No. APEPB7179L) S/o Vijay Kumar Bansal S/o Lachman Dass R/o 854,3 Shakti Nagar, Bathinda, Punjab-151001 (350/22310 Share)
3. Davinder Bansal (UID [redacted] PAN No. BBMPB9359M) S/o Vijay Kumar Bansal S/o Lachman Dass R/o 854, Shakti Nagar, Bathinda, Punjab-151001 (350/22310 Share) (Hereinafter called the SELLER)
1. ਚਮਨ ਬਾਂਸਲ (UID [redacted] PAN No. AAZPB0577C) ਪੁੱਤਰ ਹੰਸ ਰਾਜ ਬਾਂਸਲ ਪੁੱਤਰ ਬਿਹਾਰੀ ਲਾਲ ਰਾਮੀ 57-ਏ, ਤਾਗੋਰ ਨਗਰ, ਲੁਧਿਆਣਾ, ਪੰਜਾਬ-141001 (700/22310 ਹਿੱਸਾ)
2. ਸੁਨੀਲ ਬਾਂਸਲ (UID [redacted] PAN No. APEPB7179L) ਪੁੱਤਰ ਵਿਜੈ ਕੁਮਾਰ ਬਾਂਸਲ ਪੁੱਤਰ ਲਕਸ਼ਮਨ ਦਾਸ ਰਾਮੀ 854,3 ਸਕਤੀ ਨਗਰ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-151001 (350/22310 ਹਿੱਸਾ)
3. ਦਵਿੰਦਰ ਬਾਂਸਲ (UID [redacted] PAN No. BBMPB9359M) ਪੁੱਤਰ ਵਿਜੈ ਕੁਮਾਰ ਬਾਂਸਲ ਪੁੱਤਰ ਲਕਸ਼ਮਨ ਦਾਸ ਰਾਮੀ 854, ਸਕਤੀ ਨਗਰ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-151001 (350/22310 ਹਿੱਸਾ) (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND

ਅਤੇ

AFFINITY BUILDTECH, (PAN No. ABUFA4665Q), a partnership firm having its registered office at SCO 2, Near Hotel Shagun, Kalka Road, Baltana, Zirakpur through its partner Sh. Rahul Bansal (UID 2371 2976 7084) S/o Sh. Jawahar Lal Bansal R/o H. No. 41, Sector 4, Panchkula, Haryana-134112 vide resolution dated: 27-07-2021 (Hereinafter called the PURCHASER)

ਐਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ, ਹਿੰਸੇਦਾਰ ਫਰਮ, ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ.ਸੀ.ਓ ਨੰਬਰ 2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸ਼ਾਗੁਨ, ਕਾਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਕਪੁਰ, ਰਾਹੀਂ ਹਿੰਸੇਦਾਰ- ਰਾਹੁਲ ਪੁੱਤਰ (UID 2371 2976 7084) ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬਾਂਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 41, ਸੈਕਟਰ 4, ਪੰਚਕੁਲਾ, ਹਰਿਆਣਾ-134112 ਰਾਹੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲਿਸ਼ਨ ਮਿਤੀ: 27-07-2021 (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਥੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

[Signatures]

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

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

AND WHEREAS the said seller is owner and in possession of Land measuring **3 Bigha 10 Biswa (3500 sq. yard) i.e. 1400/22310 Share** of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswasi, comprising in Khasra No. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, situated at Village Chhat, M. C. Zirakpur, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar, Punjab, Hadbast No. 286, as per Jamabandi for the year 2018-2019 (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜ਼ਮੀਨ ਤਾਦਾਦੀ 3 ਬਿਘੇ 10 ਬਿਸਵੇ (3500 ਵਰਗ ਗਜ) ਯਾਨੀ 1400/22310 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿੱਤੇ 21, ਰਾਹੀਂ ਖੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5, ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ. 286 ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 286, ਸਬਦੇ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ, ਜੋ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮਲਕੀਤ ਅਤੇ ਮਕਬੂਜੀਅਤ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

A.

AND WHEREAS, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.

ਬੀ ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਰਵੇ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਨਾਮ ਜ਼ਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

B. AND WHEREAS, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and appurtenances including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਬੰਧਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਵਾਰੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਸਤਾਖਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ, ਧੋਨਾਅ ਅਤੇ ਇਹ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੋਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

C. AND WHEREAS, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever

Swat Bant

Hasa

and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.

ਜਦੋਂ ਵੀ ਮਿਥੁਦਾ ਬੇਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੋਰੀ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੁਕਮਵਾਦ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਾਰ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇੰਦੀਆਂ ਇਕਰਾਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪੁਰਸਕਾਰ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸਿਸਦੀਆਂ ਸਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

ਹੁਣ ਇਹ ਬੇ ਨਾਮਾ ਗਵਾਹਾਂ ਅਤੇ ਦੋਹੇ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

- 1) The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to **Rs. 1,96,87,500/- (Rupees One Crore Ninety Six Lakh Eighty Seven Thousand Five Hundred only)** ('Total Sale Consideration') has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner:

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ, ਜਦੋਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੱਕ, ਟਾਈਟਲ, ਦਰਖਤ, ਕਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੈਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੇ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਉਕਤ ਬੇਨਾਮਾ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਹਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਾਰ ਦੀ ਟੈਕਸ, ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀਆਂ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦੁਆਰਿਆਂ ਨੂੰ ਉਕਤ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ. 1,96,87,500/- ਰੁਪਏ (ਇਕ ਕਰੋੜ ਇਆਨਵੇ ਲੱਖ ਸਤਾਸੀ ਹਜ਼ਾਰ ਪੰਜ ਸੌ ਰੁਪਏ) (ਕੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਉਕਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

Sr. No.	Cheque/ DD / No.	Amount	Date	Name of the Bank	In favour
1.	001532	97,45,313/-	27-07-2021	HDFC BANK	Chaman Bansal
2.	001533	48,72,656/-	27-07-2021	HDFC BANK	Sunil Bansal
3.	001535	48,72,656/-	27-07-2021	HDFC BANK	Davinder Bansal
4.	TDS	98,438/-	XXX	XXXX	Chaman Bansal
5.	TDS	49,219/-	XXXX	XXXX	Sunil Bansal
6.	TDS	49,218/-	XXXX	XXXX	Davinder Bansal
Total Amount		1,96,87,500/- (Rupees One Crore Ninety Six Lakh Eighty Seven Thousand Five Hundred only)			

- 2) That the SELLER hereby assures and declares that the SELLER is the

Sunil Bansal *Bansal*

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, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. 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 properties which includes both movable and immovable of the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਾਉਂਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਕੁੱਝੀ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਚਾਹੇ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਐਸੀ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੈ, ਰਹਣ, ਹਿਥਾ, ਰੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਫੂਟ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਭਗਤ, ਘਰੇਲੂ ਝਗੜੇਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਖੰਦੀ, ਕੁਰਬੀ, ਨਿਰਾਕਾਰੀ, ਰਹਣ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਰਗਾ ਵਰਗਾ ਜੋ ਮੌਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਭਾਗ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚੋਂ ਨਿਕੱਲ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸਾਨ ਕਾਹਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਇਅਕਤੀ ਗੱਤ ਤੋਰ ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦਾ ਦੇਣੇ ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਲ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹੋਵੇ ਨੂੰ ਪੈਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜੁਮੇਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ, ਹਰਜਾਨਿਆਂ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗਾ ਵਰਗਾ ਲਈ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰ ਕੇ ਰਖੇਗਾ। ਜੋ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖ਼ਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੁਖ਼ਇਆ ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਚਰਚੇ, ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਏ ਡਾਇਦੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਚਾਰਜ ਖੰਦੀ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਦੇ ਖਰਚੇ ਤੋਂ ਹੋਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਚਾਹੀ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3) In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, for the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc., the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the SELLERS expressly agree and confirm that they have been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER. ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਅੰਡ ਵਾਈਨਲ (ਫੂਲ ਕੀਮਤ) ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਰਤਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਫਟੇਕ, ਹੁਕੀ ਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ

Signature *Signature*

ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਨ, ਥਾਨਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ, ਹੱਦਾਂ, ਚਾਰਜ, ਚਾਹਨ, ਕਲੀਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਤਹਿ ਖੀੜੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟ, ਕੋਠਾ, ਦਫ਼ਤਰ, ਟੈਕੀਆ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਸਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਥਾਤਮਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਨੇੜੇ ਦੇ ਲਿੰਕ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸਫ਼ੂਕ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਉਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਬਰਤੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੰਦੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਬਿੰਨਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਰੀਰਕ, ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4) The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shariat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force.

ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸਮਲਾਹਤ ਝੂਮੀ, ਹੱਥਿਆ ਝੂਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਿਰ/ਗੁਰੂਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ਼ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਤੇ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਚਾਰੀਜ ਬੈਲਟ ਵਿਚ ਸਹਿਜੀ ਸੀਮਾ ਤੇ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋ ਵਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ-ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ।

- 5) The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all dues of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰੀ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆ, ਚਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਚਾਰਜ, ਮਿਊਨਿਸਪਲ ਸੈਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸ ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕੋਈ ਤਰੀਕ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਬਰੋਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗ, ਅਰਥ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆਂ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੰਨਿਆ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਨਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਰਿਕਵਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।

- 6) That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the

[Signature]

[Signature]

[Signature]

registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆਂ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੈਨਾਮਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਫਾਟੂਨੀ ਅੜਚਣਾਂ/ਰੁਕਾਵਟਾਂ/ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗੀ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆਂ ਇਸ ਬੈਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੀਡੀ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।

- 7) The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆਂ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ/ਵਰਤੀਆਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਬਾਇਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ।

- 8) 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆਂ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਹੁਕਮ ਬਾਬਤ ਜਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੂਰਣ ਅਤੇ ਕਤਰੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਚੁੱਲ੍ਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਵਾਇਦਾ ਉਨਾਵੇ/ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਤਾਮਿਰ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਚੀਜ਼ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਰਗਾ ਕਰੇ।

- 9) All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all cooperation necessary including remaining present at the relevant Sub-Registrar's Office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨਵੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਬਾਇਆਂ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ ਨਾਲ ਕਰਵਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 10) That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) or may get transferred and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆਂ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 11) This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any

Smit Bansal *Kansal*

provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) -India.

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਧੀਵਿਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜਿਲ੍ਹਾ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਸਰਕਾਰ ਨਿਯਮਿਤ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

PROVIDED ALWAYS AND it is hereby agreed that wherever and whenever such interpretation would be requisite to give the fuller possible scope and effect of 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 ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਇਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਦ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਸੰਰਾਲਕ 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 ਬੇਨਾਮਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਅਨੁਵਾਦ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਵੇ ਤਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਇਸਦਾ ਅਨੁਵਾਦ 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 the presence of the Advocate, the Seller and Purchaser have signed and executed this 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.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਵਜ਼ੀਕਾ ਬੇਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਤਿਆਰ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਲਿਖੀ ਵਜ਼ੀਕਾ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰੀ ਰਾਵਾਹਨ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਰਾਵਾਹਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਬੇਨਾਮੇ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਲੇ ਸਿਰ ਹੋਮ ਆਵੇ।

IDENTIFIER
Khushpal Singh Advocate
Zirakpur

SELLER
Chaman Bansal

Sunil Bansal

Davinder Bansal

WITNESS
Komalbir Singh Sekhon
S/o Jagpal Singh
R/o 395, Phase 4, Sector 59,
Mohali

PURCHASER
Affinity Bulldtech
through:- Rahul Bansal

30/07/21



Deed Endorsement

Token No :- 20210000455921

Deed Type :- Sale Deed, Value :- Rs.7148882/-, Consideration Amount :- Rs.19887500/-
 Stamp Duty :- Rs. 884400, Registration Fee :- Rs. 198875, Social infrastructure cess :- Rs. 198875, PLRS -
 Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fee :- Rs. 600, Pasting fee(Punjab) :- Rs. 200, Special
 Infrastructure Development Fee :- Rs. 49219, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 198875,
 Type Of Land :- , Area Of Land :-
 Segment Name :- , Segment Collector Rate :-Rs. /-
 Segment Description :-

Sh./Smt.DAVINDER BANSAL s/o/d/o/w/o VIJAY KUMAR has presented the
 document for registration in this office

Today dated :- 03-Aug-2021 Day :- Tuesday Time :- 03:44:26 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub
 Registrar



DAVINDER BANSAL (individual)

The contents of the document were read out to Sh/Smt DAVINDER BANSAL s/o/d/o/w/o VIJAY KUMAR, 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. KAMALBIR SINGH SEKHON (Witness). I
 know the first witness, who knows the 2nd witness and/or the executant has put in his/her self identification below
 mentioned documents.

Party Name	Document Type	Document Number	Income Tax PAN CARD
DAVINDER BANSAL			BB/03/355/...

Hence the document be registered

Date:- 03-Aug-2021

Witness

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

1. (First Party)
 2. (Second Party)

AFFINITY BUILDTECH THROUGH PARTNER RAHUL BANSAL (individual)

My signature & thumb impression are affixed in my presence.

Date:- 03-Aug-2021

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

Document No :- 2021-22/13/1/4995

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar
 SRO - Zirakpur

TITLE DEED- 9



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

4994

3-8-24

Certificate No.

Certificate Issued Date

Certificate Issued By

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Area of Property

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount (Rs.)

IN-PB11624244921726T

28-Jul-2021 01:19 PM

pbprgous

NONACC (BK) p000rbk02/ ZIRAKPUR: PB-SN

SUBIN-PB-PB-CORBK0223605892761999T

JASWINDER SINGH

Article 23 Conveyance

LAND AT VILLAGE CHHAT SUB TENSIL ZIRAKPUR DISTT SAS NAGAR

4.0 Bigha 17.0 Bishwa

3,03,32,500

(Three Crore Three Lakh Twenty Two Thousand Five Hundred only)

MS HEAVEN CONSTRUCTION LTD

AFFINITY BUILDTECH

AFFINITY BUILDTECH

18,18,750

(Eighteen Lakh Eighteen Thousand Seven Hundred And Fifty only)

LOCKED



Please write or type below this line

Technical
Stamp

Stamp

Stamp

0001357105



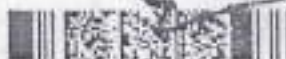
Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No: P01420712032544
Issue Date: 28 JUL 2021 14:13
AGC Reference: SHCIL/PS-SHCIL/PS-NOD
EGC Certificate No: IR-PB-10242443217261
Purchased By: AFFINITY BUILDTECH
Registration Fees Paid By: AFFINITY BUILDTECH
Property Description: LAND AT VILLAGE CHHAT SUB TEHSIL JIRAKPUR DISTT SAS
NAGAR
Purpose: 22 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	1200000
Mission Fees	1000
Printing Fees - English	10
Printing Fees - Punjabi	100
PLRS Facilitation Charges	15257
Infrastructure Development Fees	1003125
Special Infra Dev Fee	175762
Service Charges	130
CGST @ 9 % *	12
SGST @ 9 % *	12
Total Amount	1505000

(Rupees Five Lakh Eighty-Five 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 checked at website i.e.
<http://www.shCILerp.com/Registration/>



*GST IN Number : 03AABCS1429B174

PAN: AABCS1429B

CIN: U47190MH1999OOB-0506

SAC : 985599

Cabin No. 501, Sco-1B, 5th Floor, Cpp Lda, F.G. Market Ludhiana, Punjab 141001

Signature

SALE DEED

Value of property Rs.3,03,12,500/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪ 3,03,12,500/-

Value of Stamp Rs. 18,18,750/- vide Certificate

No. IN-PB11624244921726T, dated:28-07-2021

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪ 18,18,750/- ਰਾਹੀਂ

ਸਟੈਂਪਿੰਗ ਨੰ. IN-PB11624244921726T,

ਮਿਤੀ 28-07-2021

Land 4 Bigha 17 Biswa village Chhat, Sub-Tehsil

Zirakpur, District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 4 ਬਿਘਾ 17 ਬਿਸਵਾ ਪਿੰਡ ਚੱਠ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ

ਜੀਰਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਸ਼ਾਸ ਨਗਰ, (ਪੰਜਾਬ)

Type of Land Chahi

ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

e-registration fees Rs. 5,85,000/- vide receipt No.PB1429712092544
date: 28-07-2021

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 30TH DAY OF
JULY 2021 BETWEEN

ਇਹ ਬੈਨਾਮ ਅੰਜ ਮਿਤੀ 30-07-2021 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

M/S HEAVEN CITY DEVELOPERS Limited (PAN No. AABCH8083N),
having its registered office at 100 feet Road, Shant Nagar, Bathinda,
Punjab-151001 through its Director:- Sherjang Singh Sidhu (UID
(S/o Jagdeep Singh R/o Gudhwanwala Urf Bhagwanpura
Bathinda-151302 vide resolution dated:30-06-2021 (**Hereinafter called**
the SELLER)

ਮੈਸ੍ਰ ਹੈਵਨ ਸਿਟੀ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ (ਪੈਨ ਨੰ. AABCH8083N), ਜਿਸਦਾ
ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ 100 ਫੁਟ ਰੋਡ ਸ਼ਾਂਤ ਨਗਰ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-151001 ਵਾਹੀ
ਸ਼ੇਰਜੰਗ ਸਿੰਘ ਸਿਧੂ (UID) ਪੁੱਤਰ ਜਗਦੀਪ ਸਿੰਘ
ਵਾਸੀ ਗੁਧਵਾਨਵਾਲਾ ਉਰਫ਼ ਭਗਵਾਨਪੁਰਾ ਬਠਿੰਡਾ-151302 ਵਾਹੀ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ:
30-06-2021 (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AFFINITY BUILDTECH, (PAN No. ABUE... partnership firm
having its registered office at SCO 2, Near Shagun, Kalka Road,
Ballana, Zirakpur through its partner:- Bahul Bansal (UID
(S/o Sh. Jawahar Lal Bansal R/o H. No. 41, Sector 4, Panchkula,
Haryana-134112, vide resolution dated: 27-07-2021 (**Hereinafter called**
the PURCHASER)

ਅਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ, ਇੰਸ਼ੇਦਾਰ ਫਰਮ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ.ਸੀ.ਓ ਨੰਬਰ 2,
ਨੇੜੇ ਸ਼ਾਗੁਨ, ਕਾਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਕਪੁਰ, ਵਾਹੀ ਇੰਸ਼ੇਦਾਰ:- ਰਾਹੁਲ
ਬਾਂਸਲ (UID) ਪੁੱਤਰ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬਾਂਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ
41, ਸੈਕਟਰ 4, ਪੰਚਕੁਲਾ, ਹਰਿਆਣਾ-134112 ਵਾਹੀ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ:27-07-2021
(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.

ਸਬਦ ਬਾਇਆਂ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਮਤਲਬ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਉਹ ਸਿਰਫ਼, ਉਹਨਾਂ ਦੇ
ਹੀਰਾ, ਭਾਈਆਂ ਵਾਰਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਸੰਚਾਲਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੈਰਾ।

AND WHEREAS the said seller is owner and in possession of Land measuring **4 Bigha 17 Biswa (4850 sq. yard) i.e. 1940/22310** Share of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswasi, comprising in Khasra No. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, situated at Village Chhat, M. C. Zirakpur, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar, Punjab (hereinafter called the property) ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜਮੀਨ ਤਾਦਾਵੀ 4 ਬਿਘੇ 17 ਬਿਸਵੇ (4850 ਵਰਗ ਗਜ) ਯਾਨੀ 1940/22310 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ: 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿਤੇ 21, ਰਾਹੀਂ ਬੇਵਟ-ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5, ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਚੱਤ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ 286 ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 286, ਬਰੂਏ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਨਾਲ ਨੱਬੀ ਹੈ, ਜੋ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਮਕਬੂਜੀਅਤ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

A. AND WHEREAS, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.

ਬੀ ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਬਟ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਨਾਮ ਜਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਹਿਕਾਰਤ ਵਿਚ ਰੂਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੱਬੀ ਹੈ।

B. AND WHEREAS, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਅਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿੱਟੇ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਅਨੁਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸ਼ਚਿਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਵਾਰੇ ਦੀ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਾਤਾਵੇਜ਼ ਨੇ ਅਧੀਨ ਵੇਖ-ਵੇਖ ਹਸਤਾਖਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿੱਦੇ ਹਨ, ਬੇਨਾਮਾ ਅਤੇ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੋ ਮੰਨਣੀ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਬਾਇਆ ਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੈ।

C. AND WHEREAS, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.

ਜਦ ਵੀ ਮੇਜ਼ਦਾਰ ਬੇਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ

[Signature]

ਨਿਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੋਰੀ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੁਕਾਵਟ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੁਸ਼ੀਏਦੀਆਂ ਇਕਰਾਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪੁਰਜ਼ਕਾਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

- 1) The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to **Rs. 3,03,12,500/- (Rupees Three Crore Three Lakh Twelve Thousand Five Hundred only ("Total Sale Consideration")** has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner:
- ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਲਿਖਤ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੱਕ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਦਰੱਖਤ, ਕਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੇਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਪਤ ਕਰਦੇ ਹਨ) ਉਕਤ ਥਨਾਮਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਥਿਤ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਦੋਸ਼, ਗਿਰਦੀਨਾਮੇ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀਆਂ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਗ਼ੈਰਾ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ **₹ 3,03,12,500/- ਰੁਪਏ** (ਤਿੰਨ ਕਰੋੜ ਤਿੰਨ ਲੱਖ ਬਾਰਾਂ ਹਜ਼ਾਰ ਪੰਜ ਸੌ ਰੁਪਏ) (ਕੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਸਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ:

Sr. No.	Cheque/DD / No.	Amount	Date	Name of the Bank
1.	001539	3,00,09,375/-	28/05/2024	HDFC Bank
2.	TDS	3,03,125/-	XXXX	XXXX

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, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. 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 properties which includes both movable and immovable of the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਈ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਕਤਬੀ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਾਂਦਾ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਔਰੀ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੇ, ਚਹਟ, ਹਿਥਾ, ਰੱਕ, ਭਿਗਰੀ,

Sm.

ਦੁਕਾ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਝਗੜੇ, ਪਹਿਲੂ ਝਗੜਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ, ਕੁਰਬੀ, ਨਿਰਾਕਾਰੀ, ਰਹੱਸ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਰਗਾ ਵਰਗਾ ਜੋ ਮੁੱਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਨਕੂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਭਾਗ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਨਿਕਲ ਜਾਵੇ ਜਾਂ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸਾਨ ਕਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਗੱਤ ਤੋਰ ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨੌਂ ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹਾਲੀ ਨੂੰ ਪੱਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ, ਹਰਜਾਨਿਆਂ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗਾ ਵਰਗਾ ਲਈ ਹਾਲੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰ ਕੇ ਰੱਖੇਗਾ। ਜੇ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਲਤਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਦੇ ਜ਼ੁਪਾਇਆ ਨੂੰ ਜਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਖਜਾਨੀ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਏ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਵਜ਼ੂਲ ਕਰਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਜ਼ੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 2) In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc., the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or disturbance of the SELLERS or any person claiming through or under them and the SELLERS expressly agree and confirm that they have no left with right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.
- ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਅੰਤ ਫਾਈਨਲ (ਜਿਸ ਸਮੇਤ) ਦੇ ਫ਼ਰਜ਼ਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੂਚੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਉਤਰਾਅਪਿਰਾਈਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਿਸ਼ਨੀਆਂ, ਹੱਕਦਾਰ, ਚਾਰਜ, ਰਾਹਨ, ਕਲੋਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਭੰਡੀ ਬੀਡੀ ਹੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾਂ, ਕੰਨਾ, ਦਰਖਤਾਂ, ਟੋਕੀਆਂ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਸਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਾਮਦਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਸਮੇਤ ਨੇੜੇ ਦੇ ਲਿੰਕ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸਰੂਕ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ ਉਤਰਾਅਪਿਰਾਈਆਂ ਨੂੰ ਅਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ੇ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੰਦੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੂਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਤਿਬੱਧਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਹੋਈ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਹੀਤਕ, ਪਾਲੀ ਰਬਜਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 3) The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shamlat

Signature

land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force.

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸਮਲਾਟ ਭਾਮੀ, ਰੱਖਿਆ ਭਾਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਿਰ/ਗੁਰਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ਼ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇ ਲਈ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਰੀਨ ਬੈਲਟ ਵਿਚ ਸਹਿਦੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਵਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਸਮੇਂ ਲਈ।

- 4) The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆ, ਚਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਸਿਉਸਪਲ ਸੇਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ, ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕੋਈ ਤਰ੍ਹਾਂ ਐਂਜ ਡੋਰ ਲਾਗੂ ਦੇ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆ ਦਾ ਭਰਜਾਨ ਕਰੇਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗ, ਅਰਥ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੰਨਾਮਾ ਨੂੰ ਆਗੂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਤੌਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰੀ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਠਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਧਿਆਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੇਲਥ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭਰਜਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ।

- 5) That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਐਂਗੋ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬੰਨਾਮਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਵਰਾਮਾ/ਰੁਕਾਵਟਾਂ/ਰੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ। ਐਂਗੋ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੰਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਕੀਤੀ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਇੰਡਕਸ਼ਨ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।

- 6) The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ, ਵਰੰਟੀਆ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਗੱਮ।

- 7) 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

Signature

and the PURCHASER has become its sole and absolute owner and is at liberty to use, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਦੇ ਨਾਂ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੇ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੋਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਬਾਥਤ ਜਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਕਤਈ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਉਠਾਵੇ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਤਾਮਿਰ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਬੇ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਰਗਾ ਕਰੇ।

- 8) All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨਵੀਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਲੜੀਏ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 9) That the PURCHASER shall have the right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other services connection(s) or may get transferred and/or changed in his/her own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸਿਕਾਹ, ਕੂਨੇਕਸਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕਨੇਕਸਨ ਲੋੜ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੇ ਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਾਮ ਕਨੇਕਸਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 10) This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) -India.

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿਚ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨਕ ਨਿਆਇਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

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 ਇਕਦੁੱਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਤੇ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਇਸ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸਹਿਮਤ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਮੁਾਦ ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਖਰਚੇ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਸੰਭਾਲਕ 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 ਬੇਨਾਮਾ ਜ਼ਰਾਬਤੀ ਤੋਂ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੇ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਅਨੁਵਾਦ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ 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 of 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.
 ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਕਾ ਬੇਨਾਮਾ ਤਹਿਲ ਤੇ ਆਪਣੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਡਰਾਫਟ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸੁਣ ਅਤੇ ਸਮਝ ਲਿਆ ਹੈ। ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਲਿਖੀ ਡਰਾਫਟ ਵਿਚ ਹਾਸਲ ਕੀਤੇ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਸਤੀ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਸਤੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਬੇਨਾਮਾ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਉਸ ਦੀ ਹਸਤੀ ਹੈ।

IDENTIFIER
 Khushpal Singh Advocate
 Zirakpur

SELLER
 M/s Heaven City Developers Limited
 its through Director:-
 Sherjang Singh Sidhu

WITNESS
 Kamalbir Singh Sekhon
 S/o Jagpal Singh
 R/o 395, Phase 4, Sector 59,
 Mohali

PURCHASER
 Affinity Buildtech
 through:- Rahul Bansal



DRAFTED BY
 TIKESH KUMAR Advocate
 Zirakpur Date 30/07/21



Deed Endorsement

Token No :- 20210000453329

Deed Type :- Sale Deed, Value :- Rs.9906308/-, Consideration Amount :- Rs.30312500/-
 Stamp Duty :- Rs. 1515700, Registration Fee :- Rs. 200000, Social infrastructure cess :- Rs. 303125, PLRS -
 Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjab) :- Rs. 200, Special
 Infrastructure Development Fee :- Rs. 75781, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 303125,
 Type Of Land :- Agriculture, Area Of Land :- 43650.00 Square Feet66
 Segment Name :- Chhatt, Segment Collector Rate :-Rs. 7418906 /- Acre57157
 Segment Description :- Chhatt,agriculture Land

Sh/Smt.HEAVEN CITY DEVELOPERS LIMITED THROUGH HARINDERJIT
 SINGH s/o/d/o/w/o AVTAR SINGH has presented the document for registration in
 this office

today dated :- 03-Aug-2021 Day :- Tuesday Time :- 03:59:20 pm

M/s Heaven City Developers Limited

Signature of Sub Registrar

Signature of Sub Registrar/Joint Sub
 Registrar



HEAVEN CITY DEVELOPERS
 LIMITED THROUGH
 HARINDERJIT SINGH (Individual)

The contents of the document were read out to Sh/Smt HEAVEN CITY DEVELOPERS LIMITED THROUGH
 HARINDERJIT SINGH s/o/d/o/w/o AVTAR SINGH, 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. KAMALBIR SINGH SEKHON, (Witness). I
 know the first witness, who knows the 2nd witness and/or the executant has put in his/her self identified documents
 mentioned documents.

Party Name	Document Type	Document Number	Document Number
HEAVEN CITY DEVELOPERS LIMITED THROUGH HARINDERJIT SINGH			

Hence the document be registered

Date:- 03-Aug-2021

Witness

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

1. 2.

(First Party) (Second Party)
 M/s Heaven City Developers Limited

Director



AFFINITY BUILDTECH THROUGH PARTNER RAHUL BANSAL (Individual)

Above signature & thumb impression are affixed in my presence.

Date:- 03-Aug-2021

Document No :- 2021-22/131/4894

Volume No :-

The Registered document has been pasted

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

Book No :- 1

Page No :-

(Puneet Bansal)

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

SRO - Zirakpur

TITLE DEED- 10



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

4982
28/7/21

3465

10

Certificate No.
Certificate Issued Date
Certificate Issued By
Account Reference
Unique Doc. Reference
Purchased by
Description of Document
Property Description
Area of Property
Consideration Price (Rs.)
First Party
Second Party
Stamp Duty Paid By
Stamp Duty Amount (Rs.)

IN-PB11624342474427T
28-Jul-2021 01:27 PM
jibgungus
NONACC (BK) pccorba02/ ZIRAKPUR/ PB-SN
GUBIN-PB-PCCORBA0220605011626201T
JASWINDER SINGH
Article 23 Conveyance
LAND AT VILLAGE CHHAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR DISTT SAS NAGAR
8.0 Bigha 13.0 Bishwa
2,82,50,000
(Two Crore Eighty Two Lakh Fifty Thousand only)
MS SEVEN SEAS RESORTS PVT LTD
AFFINITY BUILDTECH
AFFINITY BUILDTECH
16,95,000
(Sixteen Lakh Ninety Five Thousand only)



Please write or type below this line

For Seven Seas Resorts Pvt. Ltd.

Director

0001357106



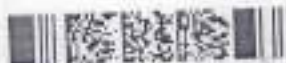
Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No: PB1487382098575
Issue Date: 20-JUL-2021 14:13
ACC Reference: SHCILPS-SHCLPB-NOD
ESI Certificate No: IN-PB110249204734277
Purchased By: AFFINITY BUILDTECH
Registration Fees Paid By: AFFINITY BUILDTECH
Property Description: LAND AT VILLAGE CHHAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR DISTT SAS
NAGAR
Purpose: 25 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 200000
Mutation Fees	₹ 500
Posting Fees - English	₹ 10
Posting Fees - Punjabi	₹ 200
RURS Facilitation Charges	₹ 5294
Infrastructure Development Fee	₹ 202500
Special Infra Dev Fee	₹ 75030
Service Charges	₹ 30
CGST @ 9 % *	₹ 13
SGST @ 5 % *	₹ 13

Total Amount: ₹ 559297
(Rupees Five Lakh Fifty-Nine Thousand Two Hundred Only)

Warning 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.shorlistamp.com/registration/>



*GSTIN Number: 09AABCS1429B124
CIN: U07120MH190001040004

FAN: AABCS1429B
SAC: 0980008

Cater No. 501, Sec 18, 5th Floor, Opp Leo, F.G. Market Ludhiana, Punjab 141001

For Seven Seas Resorts Pvt. Ltd.

Director

Signature

SALE DEED

Value of property Rs. 2,82,50,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ 2,82,50,000/-ਰੁਪ

Value of Stamp Rs. 16,95,000/- vide Certificate

No. IN-PB11624342474427T, dated: 28-07-2021,

issued by Union Bank of India, Zirakpur

ਸਟੈਂਪ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ 16,95,000/-ਰੁਪੇ ਰਾਹੀਂ

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ. IN-PB11624342474427T,

ਮਿਤੀ 28-07-2021

Land 5 Bigha 13 Biswa village Chhat, Sub-Tehsil

Zirakpur, District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 5 ਬਿਘਾ 13 ਬਿਸਵਾ ਪਿੰਡ ਚੱਠ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ

ਜੀਰਾਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਸੇਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ

Type of Land Chahi

ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

e-registration fees Rs. 5,59,200/- vide receipt No. PB1487262098575
date: 28-07-2021

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 29TH DAY OF
JULY 2021 BETWEEN

ਇਹ ਵੇਚਾਰਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਾਰ ਮਿਤੀ: 29-07-2021 ਨੂੰ ਜੀਰਾਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਾਰਾ

M/S Seven Seas Resorts Private Limited (PAN No. AALCS4693R),
having its registered office at 3400-B, Street No. 6/1, Power House Road,
Bathinda, Punjab-151001 through its Director:- Mr. Nitin Singla (UID
4771 2146 4541) S/o Sh. Pawan Kumar Singla R/o H. 17134, 5 Aggarwal
Colony, Bathinda, Punjab-151001 vide resolution dated: 05-07-2021.
(Hereinafter called the **SELLER**)

ਸੱਤ ਸਾਗਰ ਸੀਜ਼ ਰਿਜੋਰਟਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ, (PAN No. AALCS4693R) ਜਿਸਦਾ
ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ 3400-ਬੀ, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 6/1, ਪਾਵਰ ਹਾਊਸ ਰੋਡ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-
151001 ਰਾਹੀਂ ਡਾਇਰੈਕਟਰ:- ਸ਼੍ਰੀ ਨਿਤਿਨ ਸਿੰਗਲਾ (UID 4771 2146 4541) ਪੁੱਤਰ
ਪਵਨ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਗਲਾ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 17134, 5 ਅਗਰਵਾਲ ਕਲੋਨੀ, ਬਠਿੰਡਾ,
ਪੰਜਾਬ-151001 ਰਾਹੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ: 05-07-2021 (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸਾਇਆ
ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND
ਅਤੇ

AFFINITY BUILDTECH, (PAN No. ABUPA4665Q), a partnership firm
having its registered office at SCO 2, Near Hotel Shagun, Kalka Road,
Baitana, Zirakpur through its partner:- Sh. Rahul Bansal (UID 2371
2976 7084) S/o Sh. Jawahar Lal Bansal R/o H. No. 41, Sector 4,
Panchkula, Haryana-134112, vide resolution dated: 27-07-2021
(Hereinafter called the **PURCHASER**)

ਅਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ, (PAN No. ABUPA4665Q), ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਫਰਮ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ
ਦਫਤਰ ਐਸ.ਐਮ.ਓ ਨੰਬਰ 2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸ਼ਾਗੁਨ, ਕਾਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਾਕਪੁਰ,
ਰਾਹੀਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰ:- ਰਾਹੁਲ ਪੁੱਤਰ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬੰਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 41, ਸੈਕਟਰ
4, ਪੰਚਕੁਲਾ, ਹਰਿਆਣਾ-134112 ਰਾਹੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ: 27-07-2021 (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 ਵੇਚਾਰਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਮਤਲਬ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਉਹ ਧਿਰਾ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ
ਹੀਰਾ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਪ੍ਰਾਪਤਕਰਤਾ, ਸਹਿ-ਵੇਚਾਰਾ ਆਦਿ

Director

AND WHEREAS the said seller is owner and in possession of Land measuring **5 Bigha 13 Biswa (5650 sq. yard) i.e. 2260/22310** Share of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswasi, comprising in Khasra No. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, situated at Village Chhat, M. C. Zirakpur, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar, Punjab, Hadbasi No. 286, as per jamabandi for the year 2018-2019 (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜਮੀਨ ਭਾਦਾਈ 5 ਬਿਘੇ 13 ਬਿਸਵੇ (5650 ਵਰਗ ਗਜ਼) ਯਾਨੀ 2260/22310 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਹਰਬਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿੱਤੇ 21, ਚਾਟੀ ਖੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5, ਵਾਕਿਆ ਹਿੱਤ ਫ਼ੌਤ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਚੇਹਾਟੋਲੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਹਦਾਬਾਸ ਨੰਬਰ 286, ਬਰੂਏ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019, ਜੋ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਮਕਬੂਜੀਅਤ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਹਾਅਦ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

A.

AND WHEREAS, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.

ਈ ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਰਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਨਾਮ ਜਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਇਹ ਉਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੰਬੀ ਹੈ।

B. AND WHEREAS, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲਿਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰਕਾ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਵਾਰੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਾਸਤਾਤਰ ਅਤੇ ਹੋਰਕਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਬੇਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਹ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰਕਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੋਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਖਰੀਦਣਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਹੈ।

Director

- c. **AND WHEREAS**, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.
- ਜਦ ਵੀ ਸੇਰੂਦਾ ਸੇਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਮਿਲਕਤ ਅਤੇ ਰੁਚੀ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਬਚਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤੁਕਾਵਟ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੋ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇਤੀਆਂ ਇਕਰਾਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪੁਰਜ਼ਕਾਰਾ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

ਹੁਣ ਇਹ ਬੇ ਨਾਮ ਗਵਾਹਨ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

- 1) The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all casementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to **Rs. 2,82,50,000/- (Rupees Two Crore Eighty Two Lakh Fifty Thousand Only) (Total Sale Consideration)** has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner:
- ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਮਿਲਕਤ, ਵਿਆਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੋਰ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਦਰਖਤ, ਕਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੈਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ) ਉਕਤ ਸੇਨਾਮਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੇ ਵੱਧ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਫੰਡ, ਗਿਰਦੀਨਾਮੇ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀਆਂ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਰਗੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਅਖੌਤੇ ਉਦੇਸ਼ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ: 2,82,50,000/- ਰੁਪਏ (ਦੋ ਕਰੋੜ ਬਿਆਸੀ ਲੱਖ ਪੰਜਾਹ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ) (ਕੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਹ ਭਰਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ।

Sr. No.	Cheque/ DD / No.	Amount	Dated	Name of the Bank
1.	001537	2,79,67,500/-	28-07-2021	HDFC Bank
2.	TDS	2,82,500/-	XXXX	XXXX

- 2) 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, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, mortgage, surety, security,

Director

notices, notification, acquisition etc. 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 properties which includes both movable and immovable of the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਾਉਣਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੋਲਾ, ਕੱਢੀ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜਦੋਂ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅੱਗੋਂ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੇ, ਰਹਣ, ਹਿਥਾ, ਰੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਦੁਣ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਝਗੜੇ, ਘਰੇਲੂ ਝਗੜਿਆਂ/ਅਵਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ, ਰਬਾਹੀ, ਨਿਰਾਕਾਰੀ, ਰਹਣ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਰਨਾ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਰਗੇ ਵਰਗੇ ਤੇ ਸ਼ੁੱਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੋ ਇਸ ਤੇ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਭਾਗ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚੋਂ ਨਿਕਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸਾਨ ਕਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਵੇ ਤੌਰ ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦਾ ਦੇਣੇ ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹਾਨੀ ਨੂੰ ਪੰਗ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ, ਹਰਜਾਨਿਆਂ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗੇ ਵਰਗੇ ਲਈ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰ ਕੇ ਰਹੇਗਾ। ਜੋ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਝਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੁਪਇਆ ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਵਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਬਜਾਰੀ ਫੀਮਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਈ ਫਾਇਦੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੇ ਵਜ਼ੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਵਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਜ਼ੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3) In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc., the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the SELLERS expressly agree and confirm that they have been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER. ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਐਂਡ ਫਾਈਨਲ (ਫੂਲ ਫੀਮਤ) ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਰਤਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਭੇਡ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਸ਼ਾਨੀਆਂ, ਹੋਰਦਾਰ, ਚਾਰਜ, ਰਾਹਨ, ਕਲੋਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਸ਼ੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਭੇਡ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾਂ, ਕੋਲਾ, ਦਰਖਤਾਂ, ਟੈਕੀਆ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਸਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਾਮਦਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਸਹੂਕ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ

Director

ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਪ੍ਰਭੋਪਾਲ, ਪ੍ਰਭੋਪਾਲਾ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਰਕਾਬਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਭਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਖਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਰੀਰਕ, ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4) The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shamlat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸ਼ਾਮਲਾਟ ਫ਼ਰਮੀ, ਰੱਖਿਆ ਭੂਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਰ/ਗੁਰਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ਼ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਜ-ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਰੀਤਾਂ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਾਰੰਟੀ ਬੇਲਟ ਵਿਚ ਸੂਚਿਤੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੰਯੁਕਤ ਸਮੇਂ ਲਈ।
- 5) The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ, ਤਿਉਹਾਰ, ਬਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਮਿਊਨਿਸਪਲ ਸੇਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸ, ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਕੋਈ ਤਰੀਕ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਦੇ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ, ਅਰਧ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆਂ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੇਨਾਮਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਲਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਰਿਕਵਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।
- 6) That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the registration of this Sale Deed. ਬਾਇਆ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬੇਨਾਮਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅੜਚਣਾ/ਰੁਕਾਵਟਾਂ/ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗੀ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੇਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਰੀਤੀ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ Sevens Seas Resorts Pvt. Ltd. ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ

Director

- 7) The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ/ਵਰਤੀਆਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ।

- 8) 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੇ ਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਰੋਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰੀ ਬਾਝਤ ਜਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੂਰਣ ਅਤੇ ਥੁੜੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਵਸਤੂਆਂ ਉਠਾਵੇ/ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਭਾਜਿਕ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਵੇ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਰੀਰਾ ਕਰੇ।

All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਸਹੂਦਾ ਰਹਿ ਕੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਨਾਂ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 9) That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) or may get transferred and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੇ ਨਾਮੇ ਦੇ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਤੋਂ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 10) This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) -India.

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਭਾਈਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਹੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਵਿਵਾਦ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿਚ ਫਿਲੌਰਿੰਗ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ

ਸੇਵਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।
 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 ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਸੰਜਾਲਕ 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 ਬੋਲਿਆ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਅਨੁਵਾਦ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਦੋਹੇਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ 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. ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਜ਼ੀਕਾ ਬੇਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੇ ਆਪਣੀ ਹਦਾਇਤ ਅਨੁਸਾਰ ਤਰਾਫ਼ਤ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸੁਣ ਅਤੇ ਸਮਝ ਲਿਆ ਹੈ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਲਿਖੀ ਤਾਰੀਕ ਵਿਚ ਰਾਜੀਆਂ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਬੇਨਾਮਾ ਲਿਖ ਦਿਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇ For Seven Seas Resorts Pvt. Ltd.

IDENTIFIER
 Khushpal Singh Advocate
 Zirakpur

SELLER
 M/s Seven Seas Resorts Director
 Pvt. Ltd. through its Director:-
 Nitin Singla

WITNESS
 Harvinder Singh S/o Sh. Palvinder Singh
 R/o # HIG-161, Sector 71, SAS Nagar

PURCHASER
 Affinity Buildtech
 through Partner:-
 Rahul Bansal

For AFFINITY BUILDTECH LIMITED
 Authorized Signatory

2/1
 27/07/21



Deed Endorsement

Token No :- 20210000452921

Deed Type :- Sale Deed, Value :- Rs.11540338/-, Consideration Amount :- Rs.28250000/-
 Stamp Duty :- Rs. 1412500, Registration Fee :- Rs. 200000, Social infrastructure cess :- Rs. 282500, PLRS -
 Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjabil) :- Rs. 200, Special
 Infrastructure Development Fee :- Rs. 70625, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 282500,
 Type Of Land :- Agriculture, Area Of Land :- 50850.00 Square Feet/56
 Segment Name :- Chhatti, Segment Collector Rate :- Rs. 7418906 /- Acre/57157
 Segment Description :- Chhatti, agriculture Land

Sh/Smt. SEVEN SEAS RESORTS PRIVATE LIMITED THROUGH NITIN SINGLA
 sold/s/w PAWAN KUMAR has presented the document for registration in this
 office
 For Seven Seas Resorts Pvt. Ltd.
 today dated :- 29-Jul-2021 Day :- Thursday Time :- 05:01:01 pm

Signature of Director
 Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub
 Registrar



SEVEN SEAS RESORTS
 PRIVATE LIMITED THROUGH
 NITIN SINGLA (Individual)

The contents of the document were read out to Sh/Smt. SEVEN SEAS RESORTS PRIVATE LIMITED THROUGH NITIN
 SINGLA sold/s/w PAWAN KUMAR, 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. HARVINDER SINGH, (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
SEVEN SEAS RESORTS PRIVATE LIMITED THROUGH NITIN SINGLA			AALCS4693R

Hence the document be registered

Date:- 29-Jul-2021

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

For Seven Seas Resorts Pvt. Ltd.
 (First Party) (Second Party)

Signature of Director

AFFINITY BUILTECH THROUGH PARTNER RAHUL BANSAL (Individual)

Above signature & thumb impression are affixed in my presence.

Date:- 29-Jul-2021

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Document No :- 2021-22/13/14982

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

(Puneet Bansal)

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

BRO - Zrakpur

TITLE DEED- 11



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

498)

29-7-21

3464

11

Certificate No.	IN-PB11624386095913T
Certificate Issued Date	28-Jul-2021 01:30 PM
Certificate Issued By	pbangous
Account Reference	NONACC (BK) pbcorb002/ ZIRAKPUR/ PB-SN
Unique Doc. Reference	SUBIN-PBPSCORB00223605089424989T
Purchased by	JASWINDER SINGH
Description of Document	Article 23 Conveyance
Property Description	LAND AT VILLAGE CHHAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR DISTT SASNAGAR
Area of Property	1.0 Bigha 12.0 Bishwa
Consideration Price (Rs.)	1,00,00,000 (One Crore only)
First Party	VUJAY LAXMI AND OTHERS
Second Party	AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Paid By	AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Amount (Rs.)	6,00,000 (Six Lakh only)



.....Please write or type below this line.....

Jaswinder Singh

Subin

Subininder kaur
Vijay Laxmi
Nanders



Subininder kaur

0001357107



Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No: PB1083542104202
Issue Date: 29-JUL-2021 10:21
ACC Reference: SHCIL/PB-SHCIL/PB-NCO
ESI Certificate No: IN-PB1103438009/113T
Purchased By: AFFINITY BUILDTECH
Registration Fees Paid By: AFFINITY BUILDTECH
Property Description: LAND AT VILLAGE CHHAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR DISTT SAS
NAGAR
Purpose: 22 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹100000
Mutation Fees	₹600
Pasting Fees - English	₹10
Pasting Fees - Punjabi	₹200
PLRS Facilitation Charges	₹504
Infrastructure Development Fees	₹100000
Spoke Infra Dev Fee	₹25400
Service Charges	₹50
CGST @ 9 % *	₹3
SGST @ 9 % *	₹3
Total Amount	₹231100
(Rupees Two Lakh Thirty-One Thousand One 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 <https://www.shCILerp.com/Registration/>



*GSTIN Number : 03AA6CS1429B124

PAN: AA6CS1429B

Chk: 067182MH1936QCY040529

SAC : 008809

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

Ravinder

Vijay Kumar

Nandya

Abhishek

Pranav

Sukhinder Kaur

SALE DEED

Value of property Rs. 1,00,00,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ 1,00,00,000/-ਰੁਪ

Value of Stamp Rs. 6,00,000/- vide Certificate

No. IN-PB11624386095913T, dated: 28-07-2021

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ 6,00,000/-ਰੁਪੇ ਦਾ ਹੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ

ਨੰ. IN-PB11624386095913T, ਮਿਤੀ 28-07-2021

Land 1 Bigha 12 Biswa village Chhat, Sub-Tehsil

Zirakpur, District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 1 ਬਿਘਾ 12 ਬਿਸਵੇ ਪਿੰਡ ਚੱਠ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ

ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ)

Type of Land Chahi

ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

e-registration fees Rs. 2,31,100/- vide receipt No.PB1083542104262

date: 29-07-2021

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 29TH DAY OF JULY 2021 BETWEEN

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ 29-07-2021 ਨੂੰ ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਨਿਸ਼ਕਾਸ਼

1. Vijay Luxmi (UID [REDACTED], PAN No. AAJPL8031B) W/o Ravinder Kumar S/o Hans Raj R/o 202, Model Town Phase-1, Bathinda, Bathinda City, Punjab-151001
2. Ved Prakash Bansal (UID [REDACTED], PAN No. ADLPB8500G) S/o Hans Raj S/o Ram Lal R/o 199, Model Town, Phase-1, Bathinda Bathinda City, Punjab-151001
3. Ravinder Kumar (UID [REDACTED], PAN No. ACNPK2081Q) S/o Hans Raj S/o Ram Lal Hans Raj R/o 202, Model Town Phase-1, Bathinda, Bathinda City, Punjab-151001
4. Navdeep Singh Dhaliwal (UID [REDACTED], PAN No. AWPDP7913L) S/o Sh. Jagjit Singh S/o Sh. Balwant Singh R/o 19892, 6, Guru Teg Bahadar Nagar, Bathinda, Punjab-151001 (Hereinafter called the SELLER)
1. ਵਿਜੈ ਲਕਸ਼ਮੀ (UID [REDACTED], PAN No. AAJPL8031B) ਪਤਨੀ ਹਰਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਪੁੱਤਰ ਹੰਸ ਰਾਜ ਵਾਸੀ 202, ਮਾਡਲ ਟਾਊਨ, ਫੇਜ਼-1, ਬਠਿੰਡਾ, ਬਠਿੰਡਾ ਸਿਟੀ, ਪੰਜਾਬ-151001
2. ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਾਂਸਲ (UID [REDACTED], PAN No. ADLPB8500G) ਪੁੱਤਰ ਹੰਸ ਰਾਜ ਪੁੱਤਰ ਰਾਮ ਲਾਲ ਵਾਸੀ 199, ਮਾਡਲ ਟਾਊਨ, ਫੇਜ਼-1, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-151001
3. ਹਰਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ (UID [REDACTED], PAN No. ACNPK2081Q) ਪੁੱਤਰ ਹੰਸ ਰਾਜ ਪੁੱਤਰ ਰਾਮ ਲਾਲ ਵਾਸੀ 202, ਮਾਡਲ ਟਾਊਨ, ਫੇਜ਼-1, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-151001
4. ਨਵਦੀਪ ਸਿੰਘ ਧਾਲੀਵਾਲ (UID [REDACTED], PAN No. AWPDP7913L) ਪੁੱਤਰ ਜਗਜੀਤ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਬਲਵੰਤ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ 19892, 6 ਗੁਰੂ ਤੇਗ ਬਹਾਦਰ ਨਗਰ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-151001 (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND
ਅਤੇ

Ravinder
Vijay Luxmi
Navdeep

AFFINITY BUILDTECH, (PAN No.ABUFA4665Q), a partnership firm having its registered office at SCO 2; Near Hotel Shagun, Kalka Road, Baltana, Zirakpur through its partner Sh. Rahul Bansal (UID 2371 2976 7084) S/o Sh. Jawahar Lal Bansal R/o H. No. 41, Sector 4, Panchkula, Haryana-134112, vide resolution dated: 27-07-2021 (**Hereinafter called the PURCHASER**)

ਅਫ਼ਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ, ਇੰਸਿਦਾਰ ਫ਼ਰਮ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਮ.ਸੀ.ਓ ਨੰਬਰ 2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸ਼ਾਗੁਨ, ਕਾਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਕਪੁਰ, ਰਾਹੀਂ ਇੰਸਿਦਾਰ ਰਾਹੁਲ ਬੰਸਲ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬੰਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 41, ਸੈਕਟਰ 4, ਪੰਚਕੁਲ, ਹਰਿਆਣਾ-134112 ਰਾਹੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ: 27-07-2021 (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਥੇ 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.

ਸ਼ੁਬਦ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਮਤਲਬ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਉਹ ਪਿਰਾ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਸੰਰਾਲਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਰਗੇ।

AND WHEREAS the said seller is owner and in possession of Land measuring **1 Bigha 12 Biswa (1600 sq. yard) as per detail below:-** Land measuring 0 Bigha 9 Biswa 16 Biswas, i.e. 196/22310 Share of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswas, comprising in Khasra No. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, (owners Vijay Luxmi, Ved Prakash Bansal and Ravinder Kumar (Three Equal 18/22310 Share) and Navdeep Singh Dhaliwal 178/22310 Share) and land measuring 1 Bigha 2 Biswa 4 Biswa i.e. 444/1220 Share of Total Land 3 Bigha 1 Biswa, comprising in Khasra No. 1045(3-1), piece 1, vide Khewat/Khatoni No. 8/9, (owners Vijay Luxmi, Ved Prakash Bansal and Ravinder Kumar, Equal Share 444/1220) situated at Village Chhat, M. C. Zirakpur, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar, Punjab, Hadbasi No. 286, as per jamabandi for the year 2018-2019 (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਸਮੀਨ ਤਾਦਾਈ 1 ਬਿਘਾ 12 ਬਿਸਵੇ (1600 ਵਰਗ ਗਜ) ਥਾਤਫਸੀਲ ਜੇਲ: ਜਮੀਨ ਤਾਦਾਈ 0 ਬਿਘਾ 9 ਬਿਸਵੇ 16 ਬਿਸਵਾਸੀ ਯਾਨੀ 196/22310 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ: 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿਤੇ 21, ਰਾਹੀਂ ਖੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5, (ਮਲਕੀਤੀ ਇਸੇ ਲਕਸਮੀ, ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਾਸਲ ਵ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ ਤਿੰਨੋਂ ਬਹਿਸਾ ਥਰਾਬਲ 18/22310 ਹਿੱਸਾ ਵ ਨਵਦੀਪ ਸਿੰਘ ਧਾਲੀਵਾਲ 178/22310 ਹਿੱਸਾ) ਵ ਜਮੀਨ ਤਾਦਾਈ 1 ਬਿਘਾ 2 ਬਿਸਵੇ 4 ਬਿਸਵਾਸੀ ਯਾਨੀ 444/1220 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 3 ਬਿਘੇ 1 ਬਿਸਵਾ, ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 1045(3-1), ਕਿਤਾ 1, ਰਾਹੀਂ ਖੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 8/9, (ਮਲਕੀਤੀ ਇਸੇ ਲਕਸਮੀ, ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਾਸਲ ਵ ਰਵਿੰਦਰ ਕੁਮਾਰ, ਤਿੰਨੋਂ ਬਹਿਸਾ ਥਰਾਬਲ 444/1220) ਵਾਇਆ ਪਿੰਡ ਚੱਤ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 286 ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 286, ਬਹੁਦੇ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019, ਜੋ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਮਕਰੂਜੀਅਤ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

A.

Vijay Luxmi
Vijay Luxmi
N-S

Rahul Bansal

Subhinder Kaur

AND WHEREAS, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.

ਬੀ ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਸਬੰਧਤ ਵੇਰਵੇ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਨਾਮ ਜ਼ਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

B. **AND WHEREAS**, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਚਾਰੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਮੁਢਲੇ ਕੀੜਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੇਖ-ਵੇਖ ਹਸਤਾਖਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ, ਬੇਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਹ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੱਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

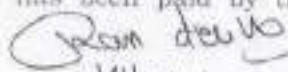
C. **AND WHEREAS**, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.

ਜਦ ਵੀ ਮੋਜੂਦਾ ਬੇਨਾਮਾ ਦੇ ਚਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੋਰੀ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੁਕਮਵਤ ਖਰੀਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇਤੀਆਂ ਇਕਫ਼ਾਤ, ਖੋਸਣਾ ਅਤੇ ਕਾਫ਼ਜ਼ਾ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਖੁਰਾਕਦਾਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸਹਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

ਹੁਣ ਇਹ ਬੇ ਨਾਮਾ ਗਵਾਹਨ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

- 1) The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to **Rs. 1,00,00,000/- (Rupees One Crore only)** ('Total Sale Consideration') has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the


Vijay Kumar
Nashik



Subhinder Kaur

following manner :

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੱਕ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਦਰਖਤ, ਕਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੇਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ) ਉਕਤ ਬੈਨਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੇ ਵੱਧ ਸਥਿਤ ਹੋ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਦੋਸ਼, ਗਿਰਦੀਨਾਮੇ, ਮੁਕਦਮੇਬਾਜੀਆ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦੋਸ਼ਾਵਿਆ ਵਰਗੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ Rs. 1,00,00,000/- ਰੁਪਏ (ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ) (ਕੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਇਹ ਡਰਗਤਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ।

Sr. No.	Cheque / DD / No.	Amount	Dated	Name of the Bank	In favour
1.	001523	22,89,375/-	27-07-2021	HDFC Bank	Vijay Luxmi
2.	001527	92,812/-	27-07-2021	HDFC Bank	Vijay Luxmi
3.	001522	22,89,375/-	27-07-2021	HDFC Bank	Ved Prakash Bansal
4.	001526	92,812/-	27-07-2021	HDFC Bank	Ved Prakash Bansal
5.	001521	22,89,375/-	27-07-2021	HDFC Bank	Ravinder Kumar
6.	001525	92,813/-	27-07-2021	HDFC Bank	Ravinder Kumar
7.	001524	27,53,438/-	27-07-2021	HDFC Bank	Navdeep Singh Dhaliwal
6.	TDS	24,063/-	XXXX	XXXX	Vijay Luxmi
7.	TDS Receipt No.	24,063/-			Ved Prakash Bansal
8.	TDS	24,062/-			Ravinder Kumar
9.	TDS	27,812/-			Navdeep Singh Dhaliwal
Total Amount		Rs. 1,00,00,000/- (Rupees One Crore only)			

- 2) 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, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. 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 properties which includes both movable and immovable of the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਈ ਕਰਾਉਂਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੋਲਾ, ਕਤੌਦੀ, ਪ੍ਰਚਨ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਐਸੇ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ

Raminder
Vijay Luxmi
N-M

ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੈ, ਚਰਣ, ਹਿਥਾ, ਰੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਦੁਣ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਝਗੜੇ, ਘਰੇਲੂ ਝਗੜਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ, ਕੁਰਬੀ, ਨਿਰਾਸ਼ਾਵਾਦੀ, ਚਰਣ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਰਗੀ ਵਰਗੀ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੋ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੁਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਭਾਗ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚੋਂ ਨਿਕਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹਕ ਵਿਚ ਹੁਕਮ ਧਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਗੱਤ ਤੌਰ ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨੇ ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹਾਲੀ ਨੂੰ ਪੈਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ, ਹਰਜਾਨਿਆਂ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗੀ ਵਰਗੀ ਲਈ ਹਾਲੀ ਮੁਹਤੀ ਕਰ ਕੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ। ਜੇ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਝਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਹੁਪਇਆ ਨੂੰ ਜਾਗ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਬਜ਼ਾਰੀ ਗਿੱਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਏ ਫਾਇਦੇ ਅਤੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੇ ਵਜੂਲ ਕਰਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਜੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3) In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc., the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the SELLERS expressly agree and confirm that they have been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.
- ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਜੂਲ ਐਂਡ ਵਾਈਨਲ (ਡ੍ਰੱਲ ਕੀਮਤ) ਦੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਹਤਾਂ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਵਿੱਚੋਂ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਾਮੀਨ ਜੋ ਰੁਝ ਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ, ਕਰਜ਼ਦਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਉਤਰਾਅ-ਉੱਠਾਵਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇਵਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ, ਹੋਰਦਾਰ, ਬਾਧਸ, ਰਾਹਨ, ਕਲੋਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਭੂਮਿ ਥੀਤੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾਂ, ਕੋਠਾਂ, ਦਰਖਤਾਂ, ਟੈਂਕੀਆਂ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਸਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਜਮਾਦਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਨੌਰੇ ਦੇ ਲਿੰਕ ਜਾਂ ਖਿਡ ਦੀ ਸਹੂਕ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ ਉਤਰਾਅ-ਉੱਠਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਹੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਵਿੱਚੋਂ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਰੀਰਕ, ਖਾਲੀ ਜ਼ਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4) The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time

Raminder
Vijay Kumar
Nashy

In past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shamlat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force.

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸ਼ਾਮਲਾਤ ਭੂਮੀ, ਹੋਇਆ ਭੂਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਿਰ/ਗੁਰੂਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ਼ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਰੀਨ ਬੈਲਟ ਵਿਚ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਵਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਨਹੀਂ ਲਈ।

- 5) The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆਂ, ਚਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਮਿਊਨਿਸਪਲ ਸੇਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸ, ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜੋ ਬੋਲੀ ਤਰੀਕ ਔਸ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆ ਦਾ ਭਰਜਾਨ ਕਰੇਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ, ਅਰਧ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਅਤੇ ਬੋਰਡਾਂ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੇਨਾਮਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਿਹੇਪ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਠਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਦੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਰਿਕਵਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭਰਜਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।

- 6) That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬੇਨਾਮਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅੜਚਣਾਂ/ਰੁਕਾਵਟਾਂ/ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੇਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਇੰਡਕਸਲ ਦਰਜ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।

- 7) The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਅਤੇ ਤਰੱਕੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ/ਵਰਤੀਆਂ।

Ranjit Meera
Vijay Laxmi
Nash

ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ।

- 8/ 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੇ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰੀ ਬਾਬਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਕੁਤਬੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਭੁੱਲ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਵਾਇਦਾ ਉਲਾਵੇ, ਬਿਰਾਦੇ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਤਾਮਿਰ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਵੇ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਰੀਰਾ ਕਰੇ।

- 9/ All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨਵੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਲੜੀਏ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸ਼ਨਾਵੇਸ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਰਸ਼ਨਾਵੇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਫੌਜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 10/ That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) or may get transferred and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਤਰੀਕਸਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਤੇ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 11/ This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) -India.

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਫੈਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿਚ ਹੋਵੇਗਾ ਸਥਾਨਕ ਨਿਆਇਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

PROVIDED ALWAYS AND it is hereby agreed that wherever and whenever such interpretation would be requisite to give the fuller possible scope and effect of 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 ਇਕਰਾਰ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੋਝ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਣ ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸੁਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ


Vijay Kumar
Nishu

ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਹੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਹਨਾ 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 ਬੇਨਾਮਾ ਸੁਰਬਤੀ ਤੋਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੇ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਅਨੁਵਾਦ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਦੋਹੇ ਸਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਏ ਤਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸਬਦਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਮਹੀ 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.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਰਾ ਬੇਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਡਰਾਫਟ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਸਹੂਰੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸੁਣ ਅਤੇ ਸਮਝ ਲਿਆ ਹੈ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਲਿਖੀ ਤਾਰੀਖ ਵਿਚ ਹਾਜ਼ੀਆ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਬੇਨਾਮਾ ਲਿਖ ਦਿਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਲੇ ਸਿਰ ਕੰਮ ਆਵੇ।

IDENTIFIER
Khushpal Singh Advocate
Zirakpur

SELLER
Vijay Luxmi *Vijay Luxmi*

Ved Prakash *Ved Prakash*

Ravinder Kumar *Ravinder Kumar*

Navdeep Singh Dhaliwal

Navdeep Singh Dhaliwal

WITNESS
Harvinder Singh S/o Sh. Palvinder Singh
R/o # HIG-161, Sector 71, SAS Nagar

Harvinder Singh

PURCHASER
Affinity Buildtech
through:- Rahul Bansal

Rahul Bansal

29/01/21

FOR AFFINITY BUILDTECH LIMITED

[Signature]
Authorized Signatory



Deed Endorsement

Token No :- 2021000-437048

Deed Type :- Sale Deed, Value :- Rs.3268000/-, Consideration Amount :- Rs.10000000/-
 Stamp Duty :- Rs. 500000, Registration Fee :- Rs. 100000, Social Infrastructure cess :- Rs. 100000, PLRS -
 Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjab) :- Rs. 200, Special
 Infrastructure Development Fee :- Rs. 25000, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 100000,
 Type Of Land :- Agriculture, Area Of Land :- 14400.00 Square Feet/6
 Segment Name :- Chhatt, Segment Collector Rate :- Rs. 7418908 /- Acre57157
 Segment Description :- Chhatt, agriculture Land

Sh./Smt VED PRAKASH BANSAL s/o/d/o/w/o HANS RAJ has presented the document for registration in this office

today dated :- 29-Jul-2021 Day :- Thursday Time :- 05:02:12 pm

Signature of Sub Registrar/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



VED PRAKASH BANSAL
(Individual)

The contents of the document were read out to Sh./Smt VED PRAKASH BANSAL s/o/d/o/w/o HANS RAJ, 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. HARVINDER SINGH, (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
VED PRAKASH BANSAL			ADLP88500G

Hence the document be registered

Date :- 29-Jul-2021

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1. 2.

(First Party)

(Second Party)



AFFINITY BUILDTECH THROUGH PARTNER RAHUL BANSAL (Individual)

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Date :- 29-Jul-2021

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Document No :- 2021-22/13/1/4981

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar
SRO - Zirakpur

TITLE DEED- 12



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

4983
28/7/21

Certificate No.	: IN-PB11625003026465T
Certificate Issued Date	: 28-Jul-2021 01:46 PM
Certificate Issued By	: pbgurgous
Account Reference	: NONACC (BK)/ pbcorbk02/ ZIRAKPUR/ PB-SN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-PBPBCORBK0223606410541170T
Purchased by	: JASWINDER SINGH
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND AT VILLAGE CHHAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR DISTT SAS NAGAR
Area of Property	: 3.0 Bigha 8.0 Bishwa
Consideration Price (Rs.)	: 85,00,000 (Eighty Five Lakh only)
First Party	: PAVINDER SINGH MANN AND OTHERS
Second Party	: AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Paid By	: AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 5,10,000 (Five Lakh Ten Thousand only)



-----Please write or type below this line-----

Jaswinder Singh

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Subhinder Kaur

[Signature]



QT 0001357109

1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at www.indiaStamp.com or using eStamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India.
2. The validity of the Stamp certificate is on the basis of the eStamp.
3. The Stamp certificate is not valid if it is not signed by the Government of India.



Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No PB1014672108281
Issue Date 29-JUL-2021 10:21
ACG Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD
ESI Certificate No IN-PB11625003026465T
Purchased By AFFINITY BUILDTECH
Registration Fees Paid By AFFINITY BUILDTECH
Property Description LAND AT VILLAGE CHHAT SUB TEHSIL ZIRAKPUR DISTT SAS
NAGAR
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 85000
Mutation Fees	₹ 600
Pasting Fees - English	₹ 0
Pasting Fees - Punjabi	₹ 200
PLRS Facilitation Charges	₹ 5914
Infrastructure Development Fees	₹ 85000
Special Infra Dev Fee	₹ 21250
Service Charges	₹ 30
CGST @ 9 % *	₹ 3
SGST @ 9 % *	₹ 3

Total Amount ₹ 198000
(Rupees One Lakh Ninety-Eight 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.shcilstamp.com/Registration/>.



*GSTIN Number : 03AABCS1429B1Z4

PAN: AABCS1429B

CIN: U67190MH1986GOI040506

SAC : 990599

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

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Subhinder Kaur

[Signature]

SALE DEED

Value of property Rs. 85,00,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ: 85,00,000/-ਰੁਪਏ

Value of Stamp Rs. 5,10,000/- vide Certificate

No. IN-PB11625003026465T dated: 28-07-2021

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁ: 5,10,000/-ਰੁਪਏ ਰਾਹੀਂ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ

ਨੰ: IN-PB11625003026465T, ਮਿਤੀ: 28-07-2021

Land 3 Bigha 8 Biswa village Chhat, Sub-Tehsil

Zirakpur, District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 3 ਬਿਘਾ 8 ਬਿਸਵਾ, ਪਿੰਡ ਚੱਠ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ

ਜੀਰਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, (ਪੰਜਾਬ)

Type of Land Chahi

ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

e-registration fees Rs. 1,98,000/- vide receipt No. PB1014672108281

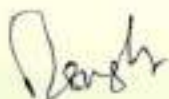
date: 29-07-2021

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 29TH DAY OF JULY 2021 BETWEEN

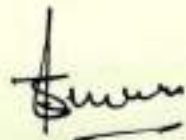
ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 29-07-2021 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

1. Pavinder Singh Mann (UID [REDACTED], PAN No. AQAPM1094J) S/o Sh. Avtar Singh Mann S/o Sh. Harbans Singh R/o 509, Model Town, Phase-1, Bathinda, Bathinda City, Punjab-151005 (266/22310 Share)
2. Amrik Paul Singh (UID [REDACTED], PAN No. AFKPD4845B) S/o Harbans Singh S/o Sarwan Singh R/o Flat No. 901, Aquila, The Taj Towers, Sector 104, Raipur Khurd, SAS Nagar, Punjab (400/22310 Share)
3. Sukhminder Kaur (UID [REDACTED], PAN No. AGCPD6619G) W/o Amrik Paul Singh S/o Harbans Singh R/o Flat No. 901, Aquila, The Taj Towers, Sector 104, Raipur Khurd, SAS Nagar, Punjab (428/22310 Share)
4. Gurbinderjit Singh Brar (UID [REDACTED], PAN No. ASAPS2326M) S/o Hakam Singh S/o Mal Singh R/o 242, Sector 21-A, Chandigarh (266/22310 Share) (Hereinafter called the SELLER)

1. ਪਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਮਾਨ (UID [REDACTED], PAN No. AQAPM1094J) ਪੁੱਤਰ ਅਵਤਾਰ ਸਿੰਘ ਮਾਨ ਪੁੱਤਰ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ 509, ਮਾਡਲ ਟਾਊਨ, ਫੇਜ਼-1, ਬਠਿੰਡਾ, ਬਠਿੰਡਾ ਸਿਟੀ, ਪੰਜਾਬ-151005 (266/22310 ਹਿੱਸਾ)
2. ਅਮਰਿਕ ਪਾਲ ਸਿੰਘ (UID [REDACTED], PAN No. AFKPD4845B) ਪੁੱਤਰ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸਰਵਨ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 901, ਅਕੁਇਲਾ ਦਾ ਤਾਜ ਟਾਵਰ, ਸੈਕਟਰ 104, ਰਾਏਪੁਰ, ਖੁਰਦ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ) (400/22310 ਹਿੱਸਾ)
3. ਸੁਖਮਿੰਦਰ ਕੌਰ (UID [REDACTED], PAN No. AGCPD6619G) ਪਤਨੀ ਅਮਰਿਕ ਪਾਲ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਹਰਬੰਸ ਸਿੰਘ ਹਾਲ ਵਾਸੀ ਫਲੈਟ ਨੰਬਰ 901, ਅਕੁਇਲਾ ਦਾ ਤਾਜ ਟਾਵਰ, ਸੈਕਟਰ 104, ਰਾਏਪੁਰ, ਖੁਰਦ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ) (428/22310 ਹਿੱਸਾ)
4. ਗੁਰਪਿੰਦਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਬਰਾਰ (UID [REDACTED], PAN No. ASAPS2326M) ਪੁੱਤਰ ਹਾਕਮ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਮੱਲ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ 242, ਸੈਕਟਰ 21-ਏ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ-160022 (266/22310 ਹਿੱਸਾ) (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)



Sukhminder Kaur



AND
ਅਤੇ

AFFINITY BUILDTECH, (PAN No.ABUFA4665Q), a partnership firm having its registered office at SCO 2, Near Hotel Shagun, Kalka Road, Baltana, Zirakpur through its partner Sh. Rahul Bansal (UID 2371 2976 7084) S/o Sh. Jawahar Lal Bansal R/o H. No. 41, Sector 4, Panchkula, Haryana-134112 vide resolution dated: 27-07-2021 (**Hereinafter called the PURCHASER**)

ਐਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ, ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਫਰਮ, ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ.ਸੀ.ਓ ਨੰਬਰ 2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸ਼ਗੁਨ, ਕਾਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਕਪੁਰ, ਰਾਹੀਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰ:- ਰਾਹੁਲ ਪੁੱਤਰ (UID 2371 2976 7084) ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬੰਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 41, ਸੈਕਟਰ 4, ਪੰਚਕੁਲ, ਹਰਿਆਣਾ-134112 ਰਾਹੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਮਿਤੀ:27-07-2021(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 ਧਿਰਾ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਸੰਚਾਲਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੈਰਾ।

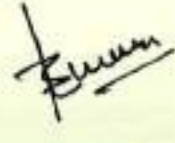
AND WHEREAS the said seller is owner and in possession of Land measuring **3 Bigha 8 Biswa (3400 sq. yard) i.e. 1360/22310** Share of Total Land 55 Bigha 15 Biswa 10 Biswasi, comprising in Khasra No. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), pieces 21, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, situated at Village Chhat, M.C. Zirakpur, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar, Punjab, Hadbast No. 286, as per jamabandi for the year 2018-2019. (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜਮੀਨ ਤਾਦਾਦੀ 3 ਬਿਘੇ 8 ਬਿਸਵੇ (3400 ਵਰਗ ਗਜ) ਯਾਨੀ 1360/22310 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 55 ਬਿਘਾ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ: 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1060(4-0), 1061(4-0), 1066(4-14), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 1070(4-0), 1405/1071(4-2), 1408/1072(2-0), 1409/1076(2-0), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), 2215/1057(1-8), 2217/1062(1-8), 2219/1065(1-8), ਕਿਤੇ 21, ਰਾਹੀਂ ਖੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5, ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 286 ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 286, ਬਰੂਏ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਨਾਲ ਨੱਬੀ ਹੈ, ਜੋ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਮਕਬੂਜੀਅਤ ਹੈ।(ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)



Subhinder Kaur

Subhinder Kaur



A.

AND WHEREAS, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.

ਬੀ ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਚਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਨਾਮ ਜ਼ਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉਚਿਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

B. **AND WHEREAS**, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਵਾਚੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਸਤਾਂਤਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਬੈਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਹ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੱਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਬਾਇਆ ਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

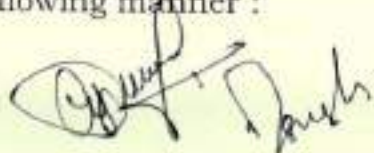
C. **AND WHEREAS**, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions, restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.

ਜਦ ਵੀ ਮੇਜ਼ਦਾਰ ਬੈਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਧਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਸਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੋਰੀ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੁਕਾਵਟ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇੰਦੀਆਂ ਇਕਰਾਰ, ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪੁਰਸਕਾਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

ਹੁਣ ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਗਵਾਹਾਨ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

- 1) The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to **Rs. 85,00,000/- (Rupees Eighty Five Lakh only)** ("Total Sale Consideration") has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner :



Subhinder Kaur





ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਚੁੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੱਕ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਦਰੱਖਤ, ਕਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੈਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ) ਉਕਤ ਬੈਨਾਮਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਦੋਸ਼, ਗਿਰਵੀਨਾਮੇ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜੀਆ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਗ਼ੈਰਾ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮੁ: 85,00,000/-ਰੁਪੈ (ਪਚਾਸੀ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) (ਕੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ।

Sr. No.	Cheque / DD / No.	Amount	Dated	Name of the Bank	In favour
1.	001531	16,45,875/-	27-07-2021	HDFC Bank	Pavinder Singh Mann
2.	001528	24,75,000/-	27-07-2021	HDFC Bank	Amrik Paul Singh
3.	001529	26,48,250/-	27-07-2021	HDFC Bank	Sukhminder Kaur
4.	001530	16,45,875/-	27-07-2021	HDFC Bank	Gurpinderjit Singh Brar
5.	TDS	16,625/-	XXXX	XXXX	Pavinder Singh Mann
6.	TDS	25,000/-	XXXX	XXXX	Amrik Paul Singh
7.	TDS	26,750/-	XXXX	XXXX	Sukhminder Kaur
8.	TDS	16,625/-	XXXX	XXXX	Gurpinderjit Singh Brar
Total Amount		Rs. 85,00,000/- (Rupees Eighty Five Lakh only)			

- 2) 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, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. 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 properties which includes both movable and immovable of the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਾਉਂਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਕਤੱਈ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਚਾਹੇ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੇ, ਰਹਣ, ਹਿਥਾ, ਰੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਦੁਣ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਝਗੜੇ, ਘਰੇਲੂ ਝਗੜਿਆ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ, ਕੁਰਕੀ, ਨਿਹਾਕਾਰੀ, ਰਹਣ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾਂ, ਜਖੌਤ ਕਰਨ ਵਗ਼ੈਰਾ ਵਗ਼ੈਰਾ ਤੋਂ 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 ਵਿਚ ਨਿਕੱਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸ ਕਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਗੱਤ ਤੌਰ ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੋਨੋ ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨ ਕੀਤੀ ਹੋਈ

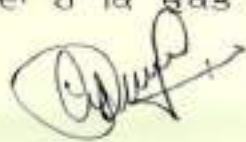
 Subhinder Kaur 

ਹਾਨੀ ਨੂੰ ਪੱਕਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜੁਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ, ਹਰਜਾਨਿਆਂ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗੀ ਵਰਗੀ ਲਈ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰ ਕੇ ਰਖੇਗਾ। ਜੋ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਝਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੁਪਇਆ ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਏ ਫਾਇਦੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੇ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3) In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc., the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASER the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the SELLERS expressly agree and confirm that they have been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASER has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਐਂਡ ਫਾਈਨਲ (ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ) ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਰਤਾਂ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਨ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੇਸ਼ਾਨੀਆ, ਹੱਕਦਾਰ, ਚਾਰਜ, ਰਾਹਨ, ਕਲੇਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਤਹਿ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਰੁਕਾਵਟਾਂ, ਕੋਠਾਂ, ਦਰੱਖਤਾਂ, ਟੈਕੀਆ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਸਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਾਮਦਾਇਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਸਮੇਤ ਨੇੜੇ ਦੇ ਲਿੰਕ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸੜ੍ਹਕ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਰਸਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਰਹੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੰਦੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਰੀਰਕ, ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4) The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shamlat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act, 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force. ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ



Dough. Subhinder Kaur



ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਸਾਮਲਾਟ ਭੂਮੀ, ਰੱਖਿਆ ਭੂਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਿਰ/ਗੁਰੂਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ਼ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇਸ ਲਈ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਰੀਨ ਬੈਲਟ ਵਿਚ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਵਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ।

- 5) The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆ, ਚਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਮਿਊਸਪਲ ਸੈਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ, ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕੋਈ ਤਰੀਕ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗਾਂ, ਅਰਧ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੈਨਾਮਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਠਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਰਿਕਵਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।

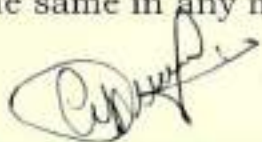
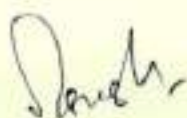
- 6) That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASER. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖੁਸ਼ੀ ਕਰਦਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਬੈਨਾਮਾ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅੜਚਣਾ/ਰੁਕਾਵਟਾਂ/ਨੁਕਸ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੈਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੇ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਕੀਤੀ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।


- 7) The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ/ਵਰੰਟੀਆ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ।

- 8) 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

Subhinder Kaur



ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੇ ਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੇ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੋਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਰੁਚੀ ਬਾਬਤ ਜਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ 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 ਵਾਇਦਾ ਉਠਾਵੇ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਤਾਮਿਰ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਬੇ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਰਗਾ ਕਰੇ ।

- 9) All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASER to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASER to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASER.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਨਵੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 10) That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) or may get transferred and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾਂ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੇ ਇਸ ਬੇ ਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਤੋਂ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 11) This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASER agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) - India.

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗੀ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿਚ ਪੈਦੀਆ ਸਥਾਨਕ ਨਿਆਇਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

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 ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸੁਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ 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.



Subhinder Kaur



ਇਹ ਕਿ ਬੈਨਾਮਾ ਸੁਰਵਾਤੀ 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 ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਏ ਤਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ।

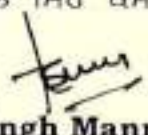
IN WITNESS whereof, it is declared by the Seller and the Purchaser that this sale deed has been drafted by the Advocate on their instructions and after satisfying the same in their Vernacular, the Seller and Purchaser have signed and executed this sale deed on the day, month and year, first hereinabove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


ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਕਾ ਬੈਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਹਦਾਇਤਾਂ 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।

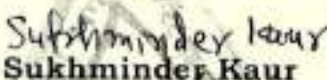
IDENTIFIER


Khushpal Singh Advocate
Zirakpur

SELLER

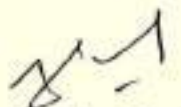

Pavinder Singh Mann


Amrik Paul Singh

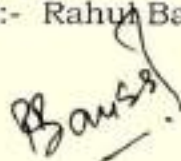

Sukhminder Kaur


Gurbinderjit Singh Brar

WITNESS



Harvinder Singh S/o Sh. Palvinder Singh
R/o # HIG-161, Sector 71, SAS Nagar
R/o 395, Phase-4, Sector 59,
Mohali,

PURCHASER

Affinity Buildtech
through:-  **Bansal**

For **SUSHMA BUILDTECH LIMITED**

Authorised Signatory


DRAFTED BY
NKESH KUMAR Advocate
Zirakpur Date **29/07/21**



Deed Endorsement

Token No :- 20210000453141

Deed Type :- Sale Deed , Value :- Rs.6944628/-, Consideration Amount :- Rs.8500000/-

Stamp Duty :- Rs. 425000, Registration Fee :- Rs. 85000, Social infrastructure cess :- Rs. 85000, PLRS -

Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjabi) :- Rs. 200, Special

Infrastructure Development Fee :- Rs. 21250, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 85000,

Type Of Land :- Agriculture , Area Of Land :- 30600.00 Square Feet66

Segment Name :- Chhatt , Segment Collector Rate :-Rs. 7418906 /- Acre57157

Segment Description :- Chhatt,agriculture Land

Sh./Smt.**AMRIK PAUL SINGH** s/o/d/o/w/o **HARBANS SINGH** has presented the document for registration in this office

today dated :- 29-Jul-2021 Day :- Thursday Time :- 05:02:06 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



AMRIK PAUL SINGH (Individual)

The contents of the document were read out to Sh/Smt **AMRIK PAUL SINGH** s/o/d/o/w/o **HARBANS SINGH**, 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. **HARVINDER SINGH** (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
AMRIK PAUL SINGH			AFKPD4545B

hence the document be registered

Date:- 29-Jul-2021

Witness

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

1. 2.

(First Party)

(Second Party)

AFFINITY BUILDTECH THROUGH PARTNER RAHUL BANSAL (Individual)

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Date:- 29-Jul-2021

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

Document No :- 2021-22/13/1/4983

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

Subhinder Kaur

(Puneet Bansal)

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

SRO - Zirakpur

TITLE DEED-13



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

₹11,40,000

e-Stamp

Certificate No.	: IN-PB26119100332961U
Certificate Issued Date	: 16-Sep-2022 03:20 PM
Certificate Issued By	: pbricpaus
Account Reference	: NONACC (BK)/ pbcanbk02/ ZIRAKPUR/ PB-SN
Unique Doc. Reference	: SUBIN-PBPBCANBK0252992914990100U
Purchased by	: ASHISH KUMAR
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: LAND AT VILLAGE CHATT SUB TEHSIL ZIRAKPUR
Area of Property	: 3.0 Bigha 14.0 Biswasi
Consideration Price (Rs.)	: 1,90,00,000 (One Crore Ninety Lakh only)
First Party	: MS SEVEN SEAS RESORTS PRIVATE LIMITED
Second Party	: AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Paid By	: AFFINITY BUILDTECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 11,40,000 (Eleven Lakh Forty Thousand only)



LOCKED

Please write or type below this line

Ashish Kumar

88 anes



Signature

JD 0015150008

Stamp duty stamp

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.sholestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Government of Punjab
e-Registration Fee Receipt

Receipt No PR*425E6262/211
Issue Date 16-SEP-2022 14:42
ACC Reference SHCILPD-SHCH/PB-MOD
ESI Certificate No EN-P3251181008329811J
Purchased By AFFINITY BUILDTECH
Registration Fees Paid By AFFINITY BUILDTECH
Property Description LAND AT VILLAGE CHATTISUHTHESIL Z RAKPUH
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 190000
Mutation Fees	₹ 600
Posting Fees - English	₹ 0
Posting Fees - Punjabi	₹ 200
MHS Facilitation Charges	₹ 5000
Infrastructure Development Fees	₹ 190184
Special Infra Dev Fee	₹ 07500
Service Charges	₹ 30
CGST @ 9%	₹ 3
SGST @ 9%	₹ 5

Total Amount ₹ 433500
(Rupees Four Lakh Thirty-Three Thousand Five 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 <https://www.shCILstamp.com/Registration/>.



GSTIN Number : 03AABCS1429B1Z4

GIN U67190M1198GQID40506

Cabin No. 501, Sec 12, 8th Floor, Opp Laxo, F.G. Market Ludhiana, Punjab 141001

PAN: AABCS1429B

SAC: 998599

Niraj
Bansal

OFFICE OF THE JOINT SUB REGISTRAR, ZIRAKPUR

SALE DEED

Value of property Rs. 1,90,00,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮ:-1,90,00,000/-ਰੁਪਏ

Value of Stamp Rs. 11,40,000/- vide e-stamp Certificate

No. IN-PB26119100832961U

dated 16-09-2022, Canara Bank, Zirakpur.

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮ:-11,40,000/-ਰੁਪਏ ਰਾਹੀਂ ਈ-ਸਟੈਂਪ

ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ: IN-PB26119100832961U

ਮਿਤੀ 16-09-2022, ਕੇਨਰਾ ਬੈਂਕ, ਜੀਰਾਕਪੁਰ

Land 3 Bigha 0 Biswa 14 Biswasi village Chhat, Sub-Tehsil
Zirakpur., District SAS Nagar (Pb)

ਜ਼ਮੀਨ 3 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵੇ 14 ਬਿਸਵਾਸੀ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਸਬ-

ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਾਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ, (ਪੰਜਾਬ)

Type of Land Chahi

ਕਿਸਮ ਜ਼ਮੀਨ ਚਾਹੀ

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 19th day of September
2022 BETWEEN

ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 19ਵੀਂ ਸਤੰਬਰ 2022 ਨੂੰ ਜੀਰਾਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

M/S SEVEN SEAS RESORTS PRIVATE LIMITED (PAN No. AALCS4693R), a limited company having its registered office at 3400-B, Street No. 6/1, Power House Road, Bathinda, Punjab-151001 through its Director **Mr. Nitin Singla** (UID 4771 2146 4541) son of **Sh. Pawan Kumar Singla** resident of 17134, Aggarwal Colony, Bathinda, Punjab-151001 vide Resolution dated 16-09-2022 (**Hereinafter called the SELLER**)

ਮੇਸ ਸੈਵਨ ਸੀਜ਼ ਰਿਜੋਰਟਸ ਪ੍ਰਾਇਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (PAN No. AALCS4693R), ਇੱਕ ਲਿਮਟਿਡ ਕੰਪਨੀ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ 3400-ਬੀ, ਗਲੀ ਨੰਬਰ 6/1, ਪਾਵਰ ਹਾਊਸ ਰੋਡ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ 151001 ਰਾਹੀਂ ਇਸਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਸ੍ਰੀ ਨਿਤਿਨ ਸਿੰਗਲਾ (ਅਧਾਰ ਨੰਬਰ 4771 2146 4541) ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਪਵਨ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਗਲਾ ਵਾਸੀ 17134, ਅਗਰਵਾਲ ਕਲੋਨੀ, ਬਠਿੰਡਾ, ਪੰਜਾਬ-151001 ਬਰਾਏ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 16-09-2022 (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND

ਅਤੇ

AFFINITY BUILDTECH (PAN No. ABUFA4665Q), a partnership firm having its registered office at SCO 2, Near Hotel Shagun, Kalka Road, Baltana, Zirakpur through its partner **Sh. Rahul Bansal S/o Sh. Jawahar Lal Bansal** resident of House No. 41, Sector 4, Panchkula, Haryana who has been authorized vide Letter of Authority dated 15-09-2022 (**Hereinafter called the PURCHASER**)

ਐਫਿਨਿਟੀ ਬਿਲਡਟੈਕ (PAN No. ABUFA4665Q), ਇੱਕ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਫਰਮ ਜਿਸਦਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਫਤਰ ਐਸ ਸੀ ਓ-2, ਨੇੜੇ ਹੋਟਲ ਸ਼ਾਗੁਨ, ਕਾਲਕਾ ਰੋਡ, ਬਲਟਾਨਾ, ਜੀਰਾਕਪੁਰ ਰਾਹੀਂ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਸ੍ਰੀ ਰਾਹੁਲ ਬੰਸਲ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਬੰਸਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 41, ਸੈਕਟਰ 4, ਪੰਚਕੁਲਾ, ਹਰਿਆਣਾ ਜਿਸਨੂੰ ਰਾਹੀਂ ਰੈਜ਼ੋਲੂਸ਼ਨ ਮਿਤੀ 15-09-2022 ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ (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.

[Handwritten signature]

ਸਬਦ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਮਤਲਬ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਉਹ ਧਿਰ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਦਾਰਸ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਸੰਚਾਲਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਰਗੇ।

WHEREAS the said seller is owner and in possession of Land measuring **3 Bigha 0 Biswa 14 Biswasi** i.e. **1264/11155** Share of Total Land **26 Bigha 15 Biswa 10 Biswasi**, comprising in Khasra No. 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), pieces 11, vide Khewat/Khatoni No. 4/5, situated at Village Chhat. Hadbast No. 286, Sub-Tehsil Zirakpur, Tehsil Dera Bassi, Dist. SAS Nagar, Punjab. Vide Jamabandi Year 2018-19 (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜ਼ਮੀਨ ਭਾਵਾਂਦੀ 3 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵੇ 14 ਬਿਸਵਾਸੀ ਯਾਨੀ 1264/11155 ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 26 ਬਿਘੇ 15 ਬਿਸਵੇ 10 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ: 1046(4-0), 1049(4-0), 1050(0-16), 1051(2-10), 1067(4-0), 1068(2-8), 1069(5-9), 2207/1044(1-11), 2209/1047(0-14), 2211/1048(0-14), 2213/1052(0-13-10), ਕਿੱਤੇ 11, ਹਾਹੀ ਖੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 4/5, ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਛੱਤ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ. 286, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ ਏ ਐਸ ਨਗਰ, ਪੰਜਾਬ, ਬਰੂਏ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019, ਦਾ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਾਬਜ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ।)

A **AND WHEREAS**, the mutation entry/name of the respective SELLERS are duly reflected in the revenue records of the District in respect of the said Scheduled Land as per latest jamabandi for the year 2018-2019. Copy of the latest jamabandi is attached hereto.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ, ਸਬੰਧਤ ਵੇਚਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਇਲਕਾਲ ਚੋਰਸ ਨਾਮ ਜ਼ਿਲੇ ਦੇ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਉਚਿਤ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-2019 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਸਬੰਧਤ ਜਮਾਂਬੰਦੀ ਦੀ ਨਕਲ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ।

B **AND WHEREAS**, the SELLERS have offered to sell and transfer all their rights, title and interest and entitlements including any structure or appurtenance attached to the said Scheduled Land to the PURCHASERS while making various representations and warranties as contained under the complete document of present Sale deed and it is based on the said representation and warranties and believing the same to be true that the PURCHASERS has agreed to purchase the said Scheduled Land from the SELLERS.

ਅਤੇ ਜਦ ਵੀ ਬਾਇਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਮਿਲਕਤ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿਚ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਕਿਸੇ ਚਾਚੇ ਜਾਂ ਉਪਕਰਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦ ਕਿ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਸਤਾਖਰ ਅਤੇ ਹੱਕ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਬੈਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਹ ਉਕਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਅਧਾਰਤ ਹੋ ਅਤੇ ਉਸਨੂੰ ਸੱਚ ਮੰਨਣਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ।

C **AND WHEREAS**, by virtue of the present sale deed, the SELLERS do hereby sell, transfer and assign absolutely and without any condition, all their rights, title and interest including its entitlement in the said Scheduled Land with the right to use, occupy and possess the said Scheduled Land free from any obstructions,

restrictions and hindrance of any nature whatsoever and based on the representations, covenants, declarations and undertakings given by the SELLERS & based thereupon the PURCHASERS has agreed to purchase and acquire the said Scheduled Land on the terms and conditions set out herein.

ਜਦ ਵੀ ਮੌਜੂਦਾ ਬੈਨਾਮਾ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਬਾਇਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਨਿਰਾਧਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਨ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਹੁਕਮੀ ਸਮੇਤ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਵਿਚ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੁਫਾਵਟ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨੁਸਾਇਤੀਆਂ ਇਕਰਾਰ, ਘਸਣਾ ਅਤੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੇ ਪੁਰਸਕਾਰਾਂ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਮਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਿਸਦੀਆਂ ਸਰਤਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ:-

NOW THIS DEED FURTHER WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

ਹੁਣ ਇਹ ਬੈ ਨਾਮਾ ਗਵਾਹਾਨ ਅਤੇ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

- 1 The SELLERS hereby absolutely, unequivocally and irrevocably sells, transfers and assigns all their rights, title, interest and other entitlements attached to the said Scheduled land along with all easementary rights including any structures, trees, out rooms, tube wells (if any), situated in and over the said Scheduled Land whereby the PURCHASERS shall be entitled to use the same to their purpose free from all encumbrances, charges, mortgages, litigations, attachments and claims etc. of any nature whatsoever to the PURCHASERS. The sale consideration for the said Scheduled Land i.e. sum total amounting to Rs. 1,90,00,000/- (Rupees One Crore Ninty Lakh only) ("Total Sale Consideration") has been received by the SELLERS. This payment has been paid by the Purchaser to the SELLERS in the following manner:

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਾਇਆ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸਿਰਲੇਖ, ਵਿਆਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਚੱਕ, ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਟਾਈਟਲ, ਦਰਖਤ, ਕਮਰੇ, ਟਿਊਬਵੈਲ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋ) ਦੇ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਿਰਪਾਧਤ ਕਰਦੇ ਹਨ) ਉਕਤ ਬੈਨਾਮਾ ਵਿਚ ਅਤੇ ਇਸ ਤੇ ਵੱਧ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੇ ਦੋਸ਼, ਗ਼ਿਰਵੀਨਾਮੇ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀਆ, ਅਟੈਚਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਵਰਗੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਆਪਣੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਰਥਾਤ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪੁ:-1,90,00,000/- ਰੁਪਏ (ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਨੌਂਬੇ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) (ਕੁੱਲ ਰਕਮ) ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ. ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹਨ।

Sr. No.	Cheque/ DD / No.	Amount	Dated	Name of the Bank
1.	000455	1,88,10,000	17-09-2022	HDFC Bank
2.	TDS	1,90,000	-	-
	TOTAL	1,90,00,000		

- 2 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, such as sale, mortgage, gift, lien, decree, charges, burden, litigation, family disputes, court-in junction, attachment, equitable mortgage, surety, security, notices, notification, acquisition etc. and there is no legal defect in the title of the SELLER and

Handwritten signature

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 properties which includes both movable and immovable of the seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਿਹਾਨੀ ਕਰਾਉਂਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੋਲਾ, ਕਤੋਈ, ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਚਾਹੇ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੈ, ਰਹਣ, ਹਿਬਾ, ਹੋਕ, ਡਿਗਰੀ, ਦੂਣ, ਭਾਰ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਝਗੜੇ, ਘਰੇਲੂ ਝਗੜਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ, ਕੁਰਕੀ, ਨਿਹਾਕਾਰੀ, ਰਹਣ, ਜਮਾਨਤ, ਸੁਰੱਖਿਆ, ਨੋਟਿਸ, ਸੁਚਨਾ, ਜਪੌਤ ਕਰਨ ਵਰਗੇ ਵਰਗੇ ਤੇ ਮੁੱਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪੱਤਰ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਸ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸਾਬਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਜਾਂ ਕੋਈ ਭਾਗ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚੋਂ ਨਿਕਲ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਹੁਕ ਵਿਚ ਨੁਕਸ ਕਾਰਣ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਵਿਅਕਤੀ ਗੱਤ ਤੋਰ ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਨੇ ਚਲ ਅਤੇ ਅਚਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਨ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਹਾਨੀ ਨੂੰ ਪੱਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗੇ ਅਤੇ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਹੋ ਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ, ਹਰਜਾਨਿਆਂ, ਲਾਗਤਾਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਵਰਗੇ ਵਰਗੇ ਲਈ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰ ਕੇ ਰਵੇਗਾ। ਜੋ ਵੀ ਕੋਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਧਲਣਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਹ ਮਾਰੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦੇ ਰੁਪਇਆ ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਸਾਰੇ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਖਰਚੇ, ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਵਾਧੇ ਕਰ ਕੇ ਹੋਏ ਫਾਇਦੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਹੋਰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਹੋਰ ਨੁਕਸਾਨ, ਹਰਜਾਨੇ ਜੋ ਵੀ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹੋਣ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤ ਰਾਹੀਂ ਬਾਇਆ ਦੇ ਅਪਣੇ ਨੁਕਸਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

- 3 In pursuance of the full and final (total consideration) being paid by the PURCHASERS to the SELLERS, the SELLERS do hereby absolutely and unconditionally grants, conveys, sells, transfers, assigns to the PURCHASERS all its rights, title and interest in the said Scheduled Land whatsoever and convey unto the PURCHASERS, to the use of the PURCHASERS's heirs, executors, administrators, successors and assigns absolutely & undisputedly free from all encumbrance, lien, charge, mortgage, litigation, attachment and claim, etc. the said Scheduled Land along with all appurtenances, homesteads, trees, tanks, water sources, ways, rights, privileges and other easementary rights including right of passage from the nearest link or village road whatsoever, as applicable. The SELLERS further convey unto the PURCHASERS the absolute right to hold and enjoy the said Scheduled Land and to its heirs, executors, administrators, successors and assign without any interruption or hindrance by the SELLERS or any person claiming through or under him and the SELLERS expressly agree and confirm that they have been left with no right, title, interest, claim or concern of any nature in respect of the said Scheduled Land and the PURCHASERS has become the absolute owner of the said Scheduled Land. The actual, physical, vacant possession of above said property has been handed over by the SELLER to the PURCHASER.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਫੂਲ ਐਂਡ ਫਾਈਨਲ (ਫੁੱਲ ਕੀਮਤ) ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਇਆ ਪੂਰਨ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂਰਨ ਅਤੇ ਸਰਤਾ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਮਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਮਿਲਕੇ, ਰੂਚੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਵਾਰਸਾਂ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ, ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ

ਵਹਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਦੱਸਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ ਤੇ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਸਾਨੀਆ, ਹੱਕਦਾਰ, ਚਾਰਜ, ਹਾਹਨ, ਕਲੇਮ ਅਤੇ ਦਾਅਵੇ ਤੇ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਉਕਤ ਤਹਿ ਕੀਤੀ ਹੋਈ ਜਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਸਾਰੇ ਹੁਕਾਵਟਾ, ਕੋਠਾ, ਦਰੱਖਤਾ, ਟੋਕੀਆ, ਪਾਣੀ ਦੇ ਮਰੋਤ, ਅਧਿਕਾਰ, ਸਹੂਲਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਰਥਸਾਧਕ ਅਧਿਕਾਰ ਸਮੇਤ ਨੇੜੇ ਦੇ ਲਿੰਕ ਜਾਂ ਪਿੰਡ ਦੀ ਸੜਕ ਤੇ ਲੰਘਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਵਾਹਸਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀਆ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਂ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕਰ ਵੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਬਿਨ੍ਹਾ ਕਿਸੇ ਹੁਕਾਵਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੁਕਾਵਟ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਦਿੰਦੇ ਅਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੱਕ, ਸਿਰਲੇਖ, ਰੁਚੀ ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਦੀ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਨਹੀਂ ਬਚੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰੀਦਦਾਰਾ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸੰਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਹਨ, ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਅਸਲ, ਸਹੀਦਕ, ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਨੇ ਕਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

- 4 The SELLERS hereby declare, affirm, acknowledge & confirm that the no part of the said Scheduled Land is or has been at any point of time in past, in any way a prohibited land in any manner, be it Shamlat land, Defence land or of any temple/gurudwara/wakf board or notified under Section 4 or 6 of the Land Acquisition Act. 1894 by the State/Central Government for any purpose and the same is not situated in the Green Belt outside the urbanized limit and is neither under Forest Land and/or under any Act for the time being in force.

ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਪਿਛਲੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਕ ਵਰਜਿਤ ਜਮੀਨ ਹੈ, ਇਹ ਸ਼ਾਮਲਾਟ ਭੂਮੀ, ਹੱਥਿਆ ਭੂਮੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਮੰਦਿਰ/ਗੁਰੂਦੁਆਰਾ/ਵਕਫ ਬੋਰਡ ਦਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਦੇਸ਼ ਲਈ ਰਾਜ/ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਮੀਨੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਐਕਟ, 1894 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਵ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਗਰੀਨ ਬੈਲਟ ਵਿਚ ਮਹਿਰੀ ਮੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸਥਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਵਨ ਲੈਂਡ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਲਈ।

- 5 The SELLERS hereby declares, undertakes and confirms that they have cleared all or any kind of outstanding dues, statutory dues, duties, charges, revenue charges, municipal cesses and taxes, etc., if any applicable till date and will pay all charges of the government departments, semi-government and public bodies and local authorities and agencies if any calculated, raised or demanded by any department or local authority against the said Scheduled Land up to the date of execution of this Sale Deed. The SELLERS also declares that there are no tax recovery dues (Income Tax, Wealth Tax, or otherwise) pending or payable by the SELLERS in respect of the said Scheduled Land.

ਇਸ ਤੇ ਬਾਇਆ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਬਕਾਏ, ਡਿਊਟੀਆ, ਚਾਰਜ, ਮਾਲੀਆ ਖਰਚੇ, ਮਿਊਨਿਸਪਲਿਟੀ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ, ਆਦਿ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕੋਈ ਤਰੀਕ ਅੱਜ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗੀ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗ, ਅਰਥ ਸਰਕਾਰੀ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀਆ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀਆ ਦਾ ਜੋ ਇਸ ਬੰਨਾਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਕ ਤੱਕ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ, ਉਨਾਇਆ ਜਾਂ ਮੰਗਿਆ ਗਿਆ, ਬਾਇਆ ਇਹ ਵੀ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ

Signature

ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਰਿਕਦਰੀ ਬਕਾਇਆ (ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ, ਵੈਲਰ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਹੋਰ) ਬਕਾਇਆ ਜਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਹਨ।

- 6 That the SELLERS further declares, undertakes & confirms that it shall be bound to clear any kind of legal impediments, encumbrances/defects in title in respect of the transfer of the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.. Further, the SELLERS shall get and/or shall fully co-operate in getting the mutation entry of the said Scheduled Land done in favor of the PURCHASERS after the registration of this Sale Deed.

ਬਾਇਆ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖੁਸ਼ੀ ਕਰਦਾ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਬੈਨਾਮਾ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅੜਿੱਕਾ/ਰੁਕਾਵਟਾਂ/ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ। ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਇਸ ਬੈਨਾਮਾ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਬਦੀਲ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜੀਤੀ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਇਤਕਾਲ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਯੋਗ ਕਰੇਗਾ।

- 7 The SELLERS are aware that the PURCHASER has agreed to purchase the said Scheduled Land and has agreed to enter into this Sale Deed strictly on the basis of/relying on the statements, declarations, representations and assurances and on the basis of the warranties, covenants and undertakings made by the SELLERS in this Sale Deed

ਬਾਇਆ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਬਿਆਨ, ਘੋਸ਼ਣਾ, ਨੁਮਾਇੰਦੀਆਂ ਅਤੇ ਭਰੋਸੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ/ਵਰਤੀਆਂ, ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਅਤੇ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਬਾਇਆ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੰਮ।

- 8 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, to give on rent, to construct, to renovate, to rebuild, to establish any industry, to build any residential/commercial project and/or to Sell and Transfer, etc. the same in any manner.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਾਇਆ ਪਾਸ ਕੋਈ ਕਲੇਮ, ਹੱਕ, ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਹੁਜ਼ੂਰੀ ਬਾਬਤ ਜਮੀਨ ਨਹੀਂ ਰਹੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੂਰਣ ਅਤੇ ਕੁਲਦੀ ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਹਾਇਦਾ ਉਠਾਵੇ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਦੇਵੇ, ਤਾਮਿਹ ਕਰੇ, ਨਵੀਕਰਣ ਕਰੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਣਾਵੇ, ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਗਾਵੇ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਬੈ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਵਰੀਰਾ ਕਰੇ।

- 9 All expenses pertaining to the stamp duty and the registration fees in respect of this Sale Deed shall be borne by the PURCHASERS. The SELLERS undertakes to extend all co-operation necessary including remaining present at the relevant sub registrar's office and do all such acts, deeds and things and execute such documents as may be necessary to enable the PURCHASERS to register this Sale Deed and such other documents as may be required by the PURCHASERS to effectively transfer the said Scheduled Land in favor of the PURCHASERS.

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਬਾਇਆ ਸਬੰਧਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹਿ ਕੇ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਕੰਮ ਅਤੇ ਕੰਮ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਜੋ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦਰਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ

ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

- 10 That the PURCHASER shall have every right to get new electric, water, sewer connection(s) and/or any other service(s) connection(s) or may get transferred and/or changed in his/their own name in the records of Department/Authority concerned on the basis of this Deed without any further consent of the SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਨਵਾ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਮੰਬਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੇ ਇਸ ਦੀ ਨਾਮ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੰਨਚੁਰੀ ਤੋਂ ਅਪਣੇ ਨਾਮ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 11 This Sale Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The SELLERS and the PURCHASERS agree that any and all disputes between the parties regarding this Sale Deed or any provision thereof shall be subject to the jurisdiction of the local judicial courts falling within District SAS Nagar (Punjab) - India.

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਸਬੰਧੀ ਪਿਰਾ ਵਿਚਾਲੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਵਿਵਾਦ ਗਿਲੂ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ), ਭਾਰਤ ਵਿਚ ਪੈਦੀਆ ਸਥਾਨਕ ਨਿਆਇਕ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਣਗੇ।

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 ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸੂਰਤ ਇਸ ਵਿਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਵਾਰਸ, ਸੰਰਾਲਕ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ।

It is hereby also affirmed and agreed upon that the responsibility of consent of the shareholders of the company for the present sale deed is also lying with the signing authority of the present sale deed i.e. Director Mr. Dinav Singla.

ਪਿਸ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਵੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਤੇ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਬੈਨਾਮਾ ਲਈ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰ ਹੋਲਡਰਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਬੈਨਾਮਾ ਦੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਖ਼ਬਾਰੀ ਯਾਨੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਦੀਨਵ ਸਿੰਗਲਾ ਦੇ ਕੋਲ ਹੈ।

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 ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਅਨੁਵਾਦ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ 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 ਮਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ।

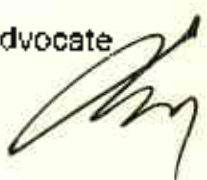
M. Singh

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

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵਸੀਕਾ ਬੇਨਾਮਾ ਵਕੀਲ ਤੋਂ ਆਪਣੀ ਹਦਾਇਤ ਅਨੁਸਾਰ ਡਰਾਫਟ ਕਰਵਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਸੁਣ ਅਤੇ ਸਮਝ ਲਿਆ ਹੈ, ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਉਪਰੋਕਤ ਲਿਖੀ ਤਾਰੀਖ ਵਿਚ ਹਾਜ਼ਰੀਆ ਗਵਾਹਾਂ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਗਵਾਹਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਲਿਖਤਾ ਬੇਨਾਮਾ ਲਿਖ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਵੇਲੇ ਸਿਰ ਕੰਮ ਆਵੇ।

IDENTIFIER

Khushpal Singh Advocate
Zirakpur



SELLER

M/s Seven seas Resorts Pvt. Ltd.
through its Director:-

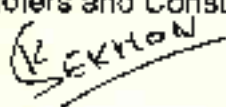
Nilin Singla

UID 4771 2148 4541



WITNESS:1

Kamalbir Singh Sekhon S/o Jagpal
Singh R/o 395, Phase-4, Sector 59
Mohali Director of M/s Sekhon
Promoters and Consultants PVT Ltd

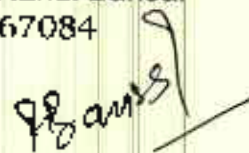

SEKHON

PURCHASER

AFFINITY BUILDTECH

through Partner Rahul Bansal

UID 237129767084


Bansal

WITNESS.2

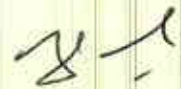
Jeevan Doss Dogra s/o Anup Singh
R/o 120, Kaimbala, U T Chandigarh
AUTHORIZED REP. OF SUSHMA BUILDTECH
LIMITED, B-107, ELANTE BUSINESS COMPLEX,
CHANDIGARH

For SUSHMA BUILDTECH LIMITED


Authorized Signatory

Witness : 3

Harvinder Singh s/o Sh. Palvinder Singh
R/o HIG-151 Sector 71, S.A.S. Nagar
Absolute Developers & Promoters, SCF
116 First Floor, Phase-7 (Sector 61),
Mohali


H.S.


DRAFTED BY
GURDARSHAN SINGH (ADVOCATE)
19/9/12


SUSHMA BUILDTECH LIMITED
B-107, ELANTE BUSINESS COMPLEX,
CHANDIGARH



Deed Endorsement

Token No :- 20220000522552

Deed Type :- Sale Deed , Value :- Rs. 18966000/- Consideration Amount :- Rs. 15000000/-

Stamp Duty :- Rs. 850000, Registration Fee :- Rs. 190000, Social Infrastructure cess :- Rs. 190000, PLRS - Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjabi) :- Rs. 200, Special Infrastructure Development Fee :- Rs. 47500, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 190000,

Type Of Land - Agriculture , Area Of Land - 0.53 Acres/157

Segment Name - Chhat , Segment Collector Rate :- Rs. 30000000/- Acre/57157

Segment Description :- Chhat, main Road (r.h.)

Sh./Smt. MS SEVEN SEAS RESORTS PVT LTD THROUGH NITIN SINGLA
s/o/d/o/w/o has presented the document for registration in this office

today dated :- 19-Sep-2022 Day :- Monday Time :- 04:10:47 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

MS SEVEN SEAS RESORTS
PVT LTD THROUGH N.T.N
SINGLA (Colonizer/Company)

The contents of the document were read out to Sh/Smt MS SEVEN SEAS RESORTS PVT LTD THROUGH NITIN SINGLA 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. KHUSHIPAL SINGH (Identifier) 2. Kamalbir Singh Sekhon (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 SEVEN SEAS RESORTS PVT LTD THROUGH NITIN SINGLA			

Hence the document be registered

Date:- 19-Sep-2022

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1. 2.

(First Party)

(Second Party)



AFFINITY BUILDTECH THROUGH PARTNER RAJUL BANSAL (Colonizer/Company)

Above signature & thumb impression are affixed in my presence

Date: 19-Sep-2022

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Document No :- 2022-23/17/7/09

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

(Jagpal Singh)
Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar
SRO - Zirakpur

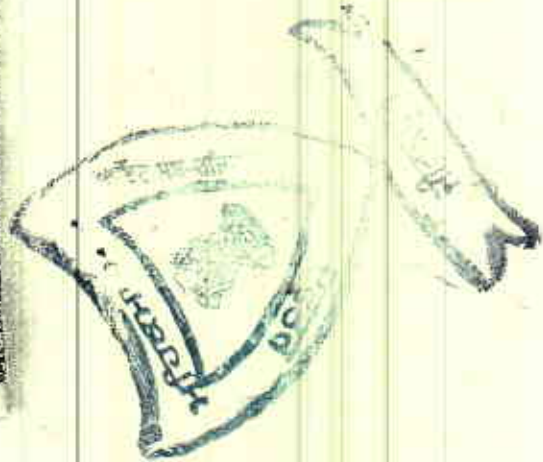


Witin Singla
 ਨਾਮ ਮਤੀ/DOB: 01/03/1981
 ਮਰਦ: MALE

4771 2146 4541

ਪਤਾ:
 S/O: ਪਵਨ ਸਿੰਗਲਾ, #17134, 5, ਅਗਰਵਾਲ ਕੋਲੋਨੀ,
 ਬਠਿੰਡਾ, ਬਠਿੰਡਾ
 ਪੰਜਾਬ - 151001

Address:
 S/O: Pawan Singla, #17134, 5, Aggarwal
 Colony, Bathinda, Bathinda,
 Punjab - 151001



2371 2976 7084

ਮਾਮਲਾ ਨੰ - ਮਾਮਲਾ ਮਾਮਲੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ

Unique Identification Authority of India

Address:
 S/O: Jeevan Dass Dogra, #395, phase 4, Sector 59,
 Mohali, S.A.S. Nagar (Mohali), Punjab - 150059

ਜੀਵਨ ਦਾਸ ਡੋਗਰਾ
 Jeevan Dass Dogra
 ਨਾਮ ਮਤੀ/DOB: 12/7/81
 ਮੁਲ ਮਰਦ

2371 2976 7084



ਕਮਲਬੀਰ ਸਿੰਘ ਸੇਖੋਂ
 Kamalbir Singh Sekhon
 ਨਾਮ ਮਤੀ/DOB: 04/04/1981
 ਮਰਦ: MALE

ਪਤਾ:
 S/O: ਕਮਲਬੀਰ ਸਿੰਘ ਸੇਖੋਂ, # 395, ਫੇਜ਼ 4, ਸੈਕਟਰ 59,
 ਮੋਹਾਲੀ, ਸ.ਐਸ.ਐਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ), ਪੰਜਾਬ - 150059
 Address:
 S/O: Kamalbir Singh Sekhon, # 395, phase 4,
 Sector 59, Mohali, S.A.S. Nagar (Mohali),
 Punjab - 150059

4874 3399 4120

VID: 9154 3336 7416 0315

4874 3399 4190

VID: 9154 3336 7416 0315



ਸੁਖਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ
 S/O Palkinder Singh
 ਨਾਮ ਮਤੀ/DOB: 11/08/1981
 ਮਰਦ: MALE

ਪਤਾ:
 S/O ਪਲਕਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਫੇਜ਼ 4, ਸੈਕਟਰ 59,
 ਮੋਹਾਲੀ, ਸ.ਐਸ.ਐਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ), ਪੰਜਾਬ - 150059

Address:
 S/O Palkinder Singh, H.L.G. - Sector 59,
 S.A.S. Nagar (Mohali), S.A.S. Nagar (Mohali),
 Punjab - 150059