



सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

e-Stamp

7943

18-10-21

Certificate No. : IN-PB12093558606881T  
Certificate Issued Date : 13-Oct-2021 02:55 PM  
Certificate Issued By : pbgukours  
Account Reference : NONACC (BK)/ pbunboi02/ ZIRAKPUR/ PB-SN  
Unique Doc. Reference : SUBIN-PBPBUNBOI0224539280155441T  
Purchased by : HARVINDER SINGH  
Description of Document : Article 23 Conveyance  
Property Description : LAND AT VILLAGE RAMGARH BHUDA SUB TEHSIL ZIRAKPUR  
Area of Property : 9.0 Bigha 12.0 Bishwa 11.0 Biswasi  
Consideration Price (Rs.) : 2,00,00,000  
(Two Crore only)  
First Party : DHARAMBIR SINGH KHARA AND OTHERS  
Second Party : SUMAN DIVINE HOMES  
Stamp Duty Paid By : SUMAN DIVINE HOMES  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 12,00,000  
(Twelve Lakh only)

LOCKED



Please write or type below this line

Har Singh

D. L. Khara

Deepinder Khara

Deepinder Khara



QOT

0003436737

## Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Government of Punjab  
e-Registration Fee Receipt

Receipt No PB1190402870394  
Issue Date 14-OCT-2021 11:40  
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD  
ESI Certificate No IN-PB12093588606881T  
Purchased By SUMAN DIVINE HOMES  
Registration Fees Paid By SUMAN DIVINE HOMES  
Property Description LAND AT VILLAGE RAMGARH BHUDA SUB TEHSIL ZIRAKPUR  
Purpose 23 - Conveyance

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 200000
Mutation Fees	₹ 600
Pasting Fees - English	₹ 0
Pasting Fees - Punjabi	₹ 200
PLRS Facilitation Charges	₹ 5000
Infrastructure Development Fees	₹ 200064
Special Infra Dev Fee	₹ 50000
Service Charges	₹ 30
CGST @ 9 % *	₹ 3
SGST @ 9 % *	₹ 3
<b>Total Amount</b>	<b>₹ 455900</b>

( Rupees Four Lakh Fifty-Five Thousand Nine Hundred Only )

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



\*GSTIN Number : 03AABCS1429B1Z4

CIN: U67190MH1986GOI040506

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

PAN: AABCS1429B

SAC : 998599



### SALE DEED

Value of Property Rs. 2,00,00,000/-

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮ 2,00,00,000/- ਰੁਪਏ

Value of Stamp Rs. 12,00,000/- vide Certificate No.

IN-PB12093588606881T, Dated 13-10-2021

issued by Union Bank of India

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਮ: 12,00,000/- ਰੁਪਏ

ਰਾਹੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੰ: IN-PB12093588606881T

ਮਿਤੀ 13-10-2021 ਜਾਰੀ ਕਰਤਾ ਯੂਨੀਅਨ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ

Land 9 Bigha 12 Biswa 11 Biswasi (Type Chahi),

Village Ramgarh Bhuda, M.C. Zirakpur,

ਜਮੀਨ 9 ਬਿਘਾ 12 ਬਿਸਵੇ 11 ਬਿਸਵਾਸੀ (ਕਿਸਮ ਚਾਹੀ),

ਪਿੰਡ ਰਾਮਗੜ੍ਹ ਭੁੱਡਾ, ਐਮ.ਸੀ. ਜੀਰਕਪੁਰ

E-Registration fee Rs.4,55,900/- vide Receipt No.

PB1190402870394, Dated 14-10-2021

THIS SALE DEED IS MADE AT ZIRAKPUR EXECUTED ON 18<sup>th</sup> DAY OF OCTOBER 2021 BETWEEN

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ: 18-10-2021 ਨੂੰ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ

1) Mrs. Deepinder Khara W/o Sh. Dharambir Singh Khara (1/4 Share) R/o House No. 598, Sector-16D, Chandigarh (UT)

2) Mr. Dharambir Singh Khara S/o Sh. Uttam Singh (1/4 Share) R/o House No. 598, Sector-16D, Chandigarh (UT) self and GPA Holder of Mrs. Simran Khara W/o Sh. Kartik Seth (1/4 Share) R/o house No. 3/16, Shastri Nagar Niketan, First Floor, South Moti Bagh, South West Delhi-110021 vide GPA No. 577, dated 02-08-2021, registered with the sub-Registrar SR VIIA Sarojni Nagar, New Delhi/Delhi. and GPA Holder of Manoj Kumar Khara S/o Dharambir Singh Khara (1/4 Share) R/o House No. 4/5 Tarapore Enclave, Vasant Kunj, New Delhi, Delhi-110070, vide GPA No. 576, dated 02-08-2021, registered with the sub-Registrar SR VIIA Sarojni Nagar, New Delhi/Delhi. Till date the above mentioned GPA has not been cancelled/revoked and the executant is alive (Hereinafter called the SELLER).

1) ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਿਪਿੰਦਰ ਖਾਰਾ ਪਤਨੀ ਸ਼੍ਰੀ ਧਰਮਬੀਰ ਸਿੰਘ ਖਾਰਾ (1/4 ਹਿੱਸਾ) ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰ: 598, ਸੈਕਟਰ-16ਡੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਯੂ.ਟੀ)

2) ਸ਼੍ਰੀ ਧਰਮਬੀਰ ਸਿੰਘ ਖਾਰਾ ਪੁੱਤਰ ਉਤਮ ਸਿੰਘ (1/4 ਹਿੱਸਾ) ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰ: 598, ਸੈਕਟਰ-16ਡੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਯੂ.ਟੀ) ਖੁਦ ਵਾ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਵੱਲੋਂ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਿਮਰਨ ਖਾਰਾ ਪਤਨੀ ਸ਼੍ਰੀ ਕਾਰਤਿਕ ਸੇਠ (1/4 ਹਿੱਸਾ) ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰ: 3/16, ਸਾਂਤੀ ਨਿਕੇਤਨ, ਫਸਟ ਫਲੋਰ, ਸਾਊਥ ਮੋਤੀ ਬਾਗ, ਦੱਖਣ ਪੱਛਮ ਦਿੱਲੀ, ਦਿੱਲੀ-110021 ਰਾਹੀਂ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਅਮ ਨੰਬਰ 577, ਮਿਤੀ 02-08-2021, ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੁਦਾ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ SR VIIA ਸਰੋਜਨੀ ਨਗਰ, ਨਿਊ ਦਿੱਲੀ/ਦਿੱਲੀ ਵਾ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਅਮ ਵੱਲੋਂ ਮੁਨੇਸ਼ਵਰ ਖਾਰਾ ਪੁੱਤਰ ਧਰਮਬੀਰ ਸਿੰਘ ਖਾਰਾ (1/4 ਹਿੱਸਾ) ਵਾਸੀ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰ: 4/5 ਤਾਰਾਪੋਰ ਇੰਨਕਲੇਵ, ਵਾਸੰਤ ਕੁੰਜ, ਨਿਊ ਦਿੱਲੀ, ਦਿੱਲੀ-110070, ਰਾਹੀਂ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਅਮ ਨੰਬਰ 576, ਮਿਤੀ 02-08-2021, ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੁਦਾ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ SR VIIA ਸਰੋਜਨੀ ਨਗਰ, ਨਿਊ ਦਿੱਲੀ/ਦਿੱਲੀ ਅੱਜ ਤੱਕ ਉਕਤ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਕੈਸਲ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਖਤਿਆਰਨਾਮਾ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਜਿਉਂਦੇ ਹਨ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)।

AND

ਅਤੇ

M/s Suman Divine Homes having its registered office at SCO No. 7, MS Enclave, Dhakoli, Sub-Tehsil Zirakpur, Distt. SAS Nagar (PB) (Hereinafter called the PURCHASER).

ਮੈਸ: ਸੁਮਨ ਡਿਵਾਇਨ ਹੋਮਸ ਦਫਤਰ ਐਸ.ਸੀ.ਓ ਨੰ: 7, ਐਮ.ਐਸ ਇੰਨਕਲੇਵ, ਢਕੋਲੀ, ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ) (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)।

*10 R Khara*

*Deepinder Khara*

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।

WHEREAS the said seller is owner and in possession of land measuring 9 Bigha 12 Biswa 11 Biswasi comprising in Khasra No. 120/2/2(3-19-13), 117/1(4-1-0), 116/2(1-11-18) Kitte 3, vide Khewat/Khatoni No. 193/219 situated at Village Ramgarh Bhuda, M.C & Sub-Tehsil Zirakpur, Hadbast No. 42, Tehsil Dera Bassi, Distt. SAS Nagar (Pb) as per Jamabandi of the year 2016-2017. (hereinafter called the property)

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜ਼ਮੀਨ ਤਾਦਾਦੀ 9 ਬਿਘਾ 12 ਬਿਸਵੇ 11 ਬਿਸਵਾਸੀ ਖਸਰਾ ਨੰ. 120/2/2(3-19-13), 117/1(4-1-0), 116/2(1-11-18) ਕਿਤੇ-3 ਰਾਹੀਂ ਖੇਵਟ/ਖਤੋਨੀ ਨੰ. 193/219 ਵਾਕਿਆ ਪਿੰਡ ਰਾਮਗੜ੍ਹ ਭੁੱਡਾ, ਐਮ. ਸੀ. ਵ ਸਬ-ਤਹਿਸੀਲ ਜੀਰਕਪੁਰ, ਹਦਬਸਤ ਨੰ. 42, ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਪੰਜਾਬ) ਬਰੂਏ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2016-2017 ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ, ਜੋ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਅਤੇ ਮਕਬੂਜੀਅਤ ਹੈ। (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

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

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

AND WHEREAS the SELLER in sound and disposing mind, without undue influence, coercion or fraud, and for legal requirements and necessities has/have agreed to sell and transfer the above said property, unto the PURCHASER for a total sale consideration of **Rs. 2,00,00,000/- (Rupees Two Crore Only)** and for which the PURCHASER has also agreed to purchase the same at the above said sale consideration.

ਅਤੇ ਜਦ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਹੋਸ਼ ਹਵਾਸ ਕਾਇਮ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸ ਉਪਰ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਦਬਾਵ, ਜੋਰ, ਜਾਂ ਧੋਖਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀਅਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਾਰ ਨੂੰ **Rs. 2,00,00,000/- ਰੁਪਏ** (ਦੋ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ) ਵਿਚ ਬੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰ ਕਿਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਲਈ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਬੈ ਦੇ ਵਿਚ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ।

NOW THIS SALE DEED WITNESSETH AS HEREUNDER

1. That the entire sale consideration amount of the above said property **Rs. 2,00,00,000/- (Rupees Two Crore Only)** has been received by the SELLER from the PURCHASER, as full and final settlement of the sale consideration of the above said property prior to the execution of this Sale Deed, the receipt of which is hereby admitted and acknowledged by the SELLER. The details of payment is given as hereunder :-

*[Signature]*

*/ Deepinder Khara*



ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਾਰੀ ਬੈ 2,00,00,000/- ਰੁਪਏ (ਦੋ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ) ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਚੁਕੇ ਹਨ। ਜੋ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਰੇ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੀ ਲਿਖਤ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਅਖੀਰੀ ਤੌਰ ਤੇ ਬੈ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਫਲ ਰੂਪ ਵਿਚ ਮਿਲ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੀ ਰਸੀਦ ਇਥੇ ਬਾਇਆ ਮੰਨਦਾ ਅਤੇ ਪੱਕਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਅਦਾਇਗੀ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਹਨ।

Cheque/DD/RTGS No. ਚੈਕ/ਡੀ.ਡੀ./ਆਰਟੀਜੀਐਸ ਨੰ	Amount ਰਕਮ	Dated ਮਿਤੀ	Name of the Bank ਬੈਕ ਦਾ ਨਾਮ
037552	24,75,000/-	21-09-2021	Bank of Maharashtra
037553	24,75,000/-	21-09-2021	Bank of Maharashtra
037554	24,75,000/-	21-09-2021	Bank of Maharashtra
037555	24,75,000/-	21-09-2021	Bank of Maharashtra
022379	24,75,000/-	12-10-2021	Bank of Maharashtra
022376	24,75,000/-	12-10-2021	Bank of Maharashtra
022378	24,75,000/-	12-10-2021	Bank of Maharashtra
022380	24,75,000/-	14-10-2021	Bank of Maharashtra
TDS	2,00,000/-	Xxxx	Xxxx

2. That the SELLER hereby handed over the actual, physical, vacant possession of above said land to the purchaser.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਨੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਵਾਕਿਆਈ, ਜਸਮਾਨੀ, ਸਫੈਦ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

3. That the SELLER hereby assures and declares that the SELLER is the sole, absolute and rightful owner of the above said land 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 land is free from all sorts of encumbrances and there is not legal defect in the title of the Seller and if it is proved of any defect in the ownership of the Seller, the Purchaser has every right to recover the losses suffered by him from the Seller.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਯਕੀਨ ਦਵਾਉਂਦਾ ਕਰਾਉਂਦਾ ਅਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਾਇਆ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ, ਇਕੱਲਾ, ਕਤੱਈ, ਪੁਰਣ ਅਤੇ ਹੱਕਦਾਰ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਪੁਰਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ ਚਾਹੇ ਜੋ ਕੋਈ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਬਾਇਆ ਵੱਲੋਂ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੈ। ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਬਾਇਆ ਦੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕਾਨਾ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨੁਕਸ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹਰਜੇ ਖਰਚੇ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

4. That the Purchaser has got all the rights of the land such as the purchaser can use the said land as he wants, constructed, or sale to some body else and/or to transfer it in any way, in which seller has no objection. Till today all the taxes etc. regarding the above said land are paid by the seller and there after all such taxes shall be paid by the purchaser.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹੱਕ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਉਹ ਜਿਵੇਂ ਚਾਹੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਸ ਉੱਤੇ ਉਸਾਰੀ ਕਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਬੈਅ ਕਰੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰੇ, ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਅੱਜ ਤੱਕ ਦੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਤਾਮਿਨ ਟੈਕਸ, ਵਰਗੇ ਬਾਇਆ ਨੇ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਹੋਏ ਹਨ ਅੱਜ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਖਰੀਦਦਾਰ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ।

5. That the Seller hereby sold to the purchaser all kinds of ways, passage and all other emenities which are available to this land. Purchaser has all the rights to get new water, electricity and sewerage connection etc.

ਇਹ ਕਿ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਸਣੇ ਹੱਕ ਰਸਤਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਹੱਕ ਹਕੂਕ ਜਿਹੜੇ ਕਿ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਲੱਗਦੇ ਹਨ ਉਹ ਸਾਰੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਬੈਅ

*Deepinder Khanna*

*Deepinder Khanna*

ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ । ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਅਤੇ ਸਿਵਰੇਜ ਆਦਿ ਦਾ ਕਨੈਕਸ਼ਨ ਲੈਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੱਕ ਹੋਵੇਗਾ ।

6. That the SELLER hereby authorise PURCHASER in getting the above said land mutated in all the relevant records of MC, Local Self Govt., Revenue Department and/or any other Statutory Authority concerned.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਮਹਿਕਮਾ ਮਾਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸਬੰਧਿਤ ਐਮ.ਸੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਿਤ ਮਹਿਕਮਿਆ ਵਿੱਚ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ।

7. That the seller had purchased land measuring 9 Bigha 13 Biswa vide sale deed No. 13327, dated 01-03-2006 registered with Sub-Registrar Derabassi, but at the time of partition in the revenue record vide approved mutation No. 1763 the land of the seller reduced to 9 bigha 12 biswa 11 Biswasi. Now the seller hereby declares that, if in future any land is found in the ownership of the seller due to defect in the partition mutation or otherwise then that increased land will be of the purchaser only and the seller will have no claim over such land.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਨੇ ਜ਼ਮੀਨ ਤਦਾਦੀ 9 ਬਿੱਘਾ 13 ਬਿਸਵਾ ਰਾਹੀਂ ਵਸੀਕਾ ਬੈਨਾਮਾ ਨੰ. 13327 ਮਿਤੀ 01-03-2006 ਰਜਿਸਟਰਡ ਸੁਦਾ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਡੇਰਾਬੱਸੀ ਖਰੀਦ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਪਰੰਤੂ ਮਾਲ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਰਾਹੀਂ ਤਕਸੀਮ ਮੰਨਜ਼ੂਰਸੁਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਨੰਬਰ 1763 ਸਮੇਂ ਬਾਇਆ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਘੱਟ ਕੇ 9 ਬਿੱਘਾ 12 ਬਿਸਵਾ 11 ਬਿਸਵਾਸੀ ਰਹਿ ਗਈ। ਹੁਣ ਬਾਇਆ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਤਕਸੀਮ ਇੰਤਕਾਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਮੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਣ ਤੇ ਬਾਇਆ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵੱਧ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਵਧੀ ਹੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

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

ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਬੈ ਨਾਂਮੇ ਦੇ ਅਸਟਾਮ ਲਿਖਾਈ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਦੇ ਖਰਚੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕਿਤੇ ਗਏ ਹਨ।

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

ਇਹ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਂ ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਅਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾਂ ਹੀ ਇਸ ਉੱਪਰ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਬੰਦੀ ਜਾਂ ਕੁਰਕੀ ਹੈ।

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

ਇਹ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਤੇ ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਇਸ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਪੂਰੀ ਸੰਭਵ ਵਿਆਖਿਆ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਵ ਜਾਂ ਇਸ ਲਿਖੇ ਕਿਸੇ ਸੁਰਤ ਇਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖੀ ਗਈ ਕਰਨੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸਬਦ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ, 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

*D. S. Khanna*

*Deepinder Khanna*



deed in 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 ਅਨੁਭਵ 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**

Anurag Gupta Advocate

**SELLER**

Deepinder Khara

PAN No.AATPK4698K

Aadhar No.509589004206

**Dharambir Singh Khara**

PAN No.ALPPK6059B

Aadhar No.323184305668

**self and GPA Holder of**

**Simran Khara**

PAN No.AMFPK4329P

Aadhar No.742029078931

**and GPA Holder of**

**Maneshwar Khara**

PAN No.AMAPK3364E

Aadhar No.709779828728



**WITNESS**

Gurpreet Singh S/o Lakhbir Singh

R/o # 1191, Sector-23B, Chandigarh

**PURCHASER**

**M/s Suman Divine Homes**

PAN No.AEMFS1052C

Through :-

Deepak Gandhi

Pankaj Gandhi

Drafted By DEEPANKAR GARG NARWANA

Advocate

Zirakpur, Mob. 92167-48541

## Deed Endorsement

Token No :- 20210000585370

a :- Sale Deed , Value :- Rs.7764912/-, Consideration Amount :- Rs.20000000/-

ity :- Rs. 1000000, Registration Fee :- Rs. 200000, Social infrastructure cess :- Rs. 200000; PLRS -

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

structure Development Fee :- Rs. 50000, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 200000,

Of Land :- Agriculture , Area Of Land :- 320.00 Marla54

Segment Name :- Ramgarh Bhuda ,Segment Collector Rate :-Rs. 4352425 /- Acre57157

Segment Description :- Ramgarh Bhuda,agriculture Land

Sh./Smt. DEEPINDER KHARA s/o/d/o/w/o DHARAMBIR KHARA has presented the document for registration in this office

today dated :- 18-Oct-2021 Day :- Monday Time :- 04:02:43 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



DEEPINDER KHARA (Individual)

The contents of the document were read out to Sh/Smt DEEPINDER KHARA s/o/d/o/w/o DHARAMBIR KHARA ,who having heard, certified 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. ANURAG GUPTA (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
DEEPINDER KHARA			AATPK46: 8K

Hence the document be registered

Date:- 18-Oct-2021

Witness

1. (First Party)

2. (Second Party)

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



GUMAN DIVINE HOMES (Colonizer/Company)

Above signature and thumb Impression are affixed in my presence.

Date:- 18-Oct-2021

Document No :- 2021-22/13/1/7943

Volume No :-

The Registered document has been pasted

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

Book No :- 1

Page No :-

( Harminder Singh Sidhu )

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

SRO - Zirakpur