



INDIA NON JUDICIAL  
Government of Punjab

₹33,00,500

e-Stamp

**Certificate No.** : IN-PB04607995610091W  
**Certificate Issued Date** : 09-Apr-2024 01:33 PM  
**Certificate Issued By** : pbvkaskus  
**Account Reference** : NONACC (BK)/ pbeanbk02/ BANUR/ PB-SN  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-PBPBGCANBK0209774318807374W  
**Purchased by** : CHETAN DHIMAN  
**Description of Document** : Article 23 Conveyance  
**Property Description** : LAND SITUATED IN KHIZARGARH SUB TEH BANUR  
**Area of Property** : 15.0 Bigha 7.0 Bishwa  
**Consideration Price (Rs.)** : 5,50,00,000  
 (Five Crore Fifty Lakh only)  
**First Party** : BHUPINDER SINGH  
**Second Party** : KLG INFRA  
**Stamp Duty Paid By** : KLG INFRA  
**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 27,50,300  
 (Twenty Seven Lakh Fifty Thousand Three Hundred only)  
**Social Infrastructure Cess(Rs.)** : 5,50,200  
 (Five Lakh Fifty Thousand Two Hundred only)  
**Total Stamp Duty Amount(Rs.)** : 33,00,500  
 (Thirty Three Lakh Five Hundred only)



Please write or type below this line

*(Chetan Dhiman)*



0003467497

**Statutory Alert:**

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



Government of Punjab  
e-Registration Fee Receipt

Reprinted Receipt

Receipt No PB1675801000037  
Issue Date 09-APR-2024 16:18  
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD  
ESI Certificate No IN-PB04607995610091W  
Purchased By BHUPINDER SINGH  
Registration Fees Paid By KLG INFRA  
Property Description LAND SITUATED IN KHIZARGARH SUB TEH BANUR  
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 | ₹ 550000     |
| Special Infra Dev Fee           | ₹ 137514     |
| Service Charges                 | ₹ 30         |
| CGST @ 9 % *                    | ₹ 3          |
| SGST @ 9 % *                    | ₹ 3          |

Total Amount ₹ 893350  
( Rupees Eight Lakh Ninety-Three Thousand Three Hundred Fifty Only )

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



\*GSTIN Number : 03AABCS1429B1Z4

PAN: AABCS1429B

CIN: U67190MH1986GOI040506

SAC : 998599

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

*[Signature]*

# ਬਾ ਮਹਿਕਮਾ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰਬਨੂੜ

ਵਿਕਰੀ ਨਾਮਾ/ ਬੈ ਨਾਮਾ/Sale Deed

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰ -ਬਨੂੜ

Office of Sub Registrar -Banur

ਪਿੰਡ ਦਾ ਨਾਂ -ਖਿੱਜਰਗੜ੍ਹ

Name of Village -Khizargarh

ਹਦਬਸਤ ਨੰ. - 282

Hadbast No. - 282

ਪੇਂਡੂ/ਸ਼ਹਿਰੀ - ਪੇਂਡੂ

Rural/ Urban - Rural

ਮਾਲੀਅਤ -5,50,00,000/-

Consideration Amount -5,50,00,000/-

ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦਾ  
ਵੇਰਵਾ/ Details of  
Seller (s)

ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ - ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ/ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਮੱਕੜ ਉਮਰ 63 ਸਾਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED] ਪੈਨ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪੁੱਤਰ ਰੋਸ਼ਨ ਸਿੰਘ/ਰੋਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਮੱਕੜ ਪੁੱਤਰ ਸੰਤ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮੱਕੜ ਫਰਮਾਸ ਨਕੋਦਰ ਰੋਡ, ਵਡਾਲਾ, ਜਲੰਧਰ ਤਹਿ: ਵਾ ਜ਼ਿਲਾ ਜਲੰਧਰ, ਖੇਵਟਦਾਰਾਨ ਮੋਜਾ ਖਿੱਜਰਗੜ੍ਹ ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਬਨੂੜ ਜ਼ਿਲਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆਨ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਬਾਇਆਨ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੈਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। (MOBILE NO [REDACTED])

Name and Address of Seller BHUPINDER SINGH/BHUPINDER SINGH MAKKAR AGE 63 YEARS (AADHAR NO / PAN NO - [REDACTED]) S/O ROSHAN SINGH ROSHAN SINGH MAKKAR S/O SANT SINGH R/O VILLAGE MAKHAR, FARMAS NAKODAR ROAD VADALA, JALANDHAR TEH DISST JALANDHAR KHEWATDAR MAUZA KHIZARGARH SUB TEHSIL BANUR, DISTT SAS NAGAR (MOHALI) (MOBILE NO [REDACTED])

ਗਵਾਹ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/  
Details of  
Identifier

ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ - ਗੁਰਮੁੱਖ ਸਿੰਘ, ਨੰਬਰਦਾਰ, ਬਨੂੜ  
Name and Address - Gurmukh Singh Nambardar BANUR  
ਮੋਬਾਇਲ ਨੰ/ Mobile No.- [REDACTED]  
ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰ/ Adhaar Card No. [REDACTED]

ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਦਾ  
ਵੇਰਵਾ/ Details of  
Purchaser (s)

ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ :- ਕੇ.ਐਲ.ਜੀ ਇੰਨਫਰਾ (PAN NO - [REDACTED]) ਰਾਹੀਂ ਅਨਿਲ ਗੋਇਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪੁੱਤਰ ਕਸ਼ਮੀਰੀ ਲਾਲ ਗੋਇਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 48, ਸੈਕਟਰ 7, ਪੰਚਕੁਲਾ (ਹਰਿਆਣਾ)  
Name and Address of Seller: - KLG INFRA (PAN NO - [REDACTED]) THROUGH ITS PARTNER ANIL GOYAL (AADHAR CARD NO [REDACTED]) S/O LATE SHRI KASHMIRI LAL GOYAL R/O HOUSE NO 48, SECTOR 7, PANCHKULA (HARYANA)

ਗਵਾਹ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/  
Details of  
Witness (s)

ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ - ਚੇਤਨ ਧੀਮਾਨ  
Name and Address - Chetan Dhiman  
ਮੋਬਾਇਲ ਨੰ/ Mobile No.- [REDACTED]  
ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰ/ Adhaar Card No. [REDACTED]

ਵੇਚਣ ਵਾਲੀ ਜਮੀਨ  
ਦਾ ਵੇਰਵਾ/  
Details of

ਪਿੰਡ ਦਾ ਨਾਂ - ਖਿੱਜਰਗੜ੍ਹ  
Name of Village -KHIZARGARH  
ਹਦਬਸਤ ਨੰ. - 282

*[Signature]*

| property under Sale                                      | <p>Hadbast No.- 282</p> <p>ਪੇਂਡੂ/ਸ਼ਹਿਰੀ - ਪੇਂਡੂ</p> <p>Rural/ Urban -Rural</p> <p>ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ (ਬਰਾਨੀ ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਕਿਸਮ/ਚਾਹੀ) - ਚਾਹੀ</p> <p>Class of Land (Type including Chahi/ Barani etc.) - Chahi</p> <p>ਕੀ ਪਲਾਟ ਖਾਲੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ - ਨਹੀਂ</p> <p>Is The Plot Vacant or not - No</p> <p>ਕਿੰਨਾ ਢੱਕਿਆ ਹੋਇਆ ਖੇਤਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ -ਨਹੀਂ</p> <p>How much covered area is constructed - No</p> <p>ਮੰਜਿਲਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ, ਪਹਿਲਾ/ਦੂਜਾ/ਤੀਜਾ - ਨਹੀਂ</p> <p>No. of Floors, First/ Second/ Thrid - No</p> <p>ਲਾਲ ਲਕੀਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾ ਖੇਤਰ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਹਰ - ਬਾਹਰ</p> <p>Is the Area inside Lal Lakir or outside - outside</p> <p>ਖੇਤੀ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ - ਹਾਂ</p> <p>Under Cultivation or not - Yes</p> <p><b>ਖੇਤਰ (ਹਿੱਸੇ ਮੁਤਾਬਕ) -</b> ਇਹ ਕਿ ਮੁਕਰ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਚਾਹੀ 15 ਬਿਘੇ 7 ਬਿਸਵੇ 00 ਬਿਸਵਾਸੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਕਾ ਰਕਬਾ ਮੌਜਾ ਖਿੱਜਰਗੜ੍ਹ (282), ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਵਾ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ. ਏ. ਐਸ ਨਗਰ, ਜਿਸ ਦੀ ਫਰਦ ਬਰੂਏ ਨਕਲ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2020-21 ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ ਬਾਤਵਸੀਲ ਹੇਠ ਦਰਜ ਹੈ : 11 ਬਿਘੇ 7 ਬਿਸਵੇ 0 ਬਿਸਵਾਸੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਵਟ ਖਤੌਨੀ ਨੰਬਰ 18/27 ਖਸਰਾ ਨੰਬਰਾਨ 14(4-5), 18(4-0), 19(3-2), ਕਿਤੇ 3 (ਮਲਕੀਅਤ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ) ਵਾ 4 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵੇ 0 ਬਿਸਵਾਸੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਵਟ ਖਤੌਨੀ ਨੰਬਰ 93/109 ਖਸਰਾ ਨੰਬਰਾਨ 1019/16(2-0), 1021/17(2-0), ਕਿਤੇ 2. (ਮਲਕੀਅਤ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਮੱਕਰ)</p> <p><b>Area (as per share) -</b> WHEREAS the Seller land of ownership and possession of the above owner land measuring 15 Bigha 7 Biswa-0 Biswasia Land Situated Within the revenue estate of Village Khizargarh (282), Tehsil &amp; Distt S.A.S Nagar, as per the Jamabandi thereof for the Year 2020-21 annexed herewith. Detail as under: - 11 Bigha 7 Biswa 0 Biswasies Land Khata No. 18/27 Khasra Nos. 14(4-5), 18(4-0), 19(3-2), Pieces 3 (owner BHUPINDER SINGH) And 4 Bigha 0 Biswa 0 Biswasies Land Khata No. 93/109 Khasra Nos. 1019/16(2-0), 1021/17(2-0), Pieces 2 (Owner BHUPINDER SINGH MAKKAR)</p> |                                                     |                                                       |                                                  |                                                  |                                                       |                                                       |                                                     |                                                       |                 |                       |                                       |             |        |                 |                       |   |            |     |                 |                       |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------------|-------------|--------|-----------------|-----------------------|---|------------|-----|-----------------|-----------------------|
| ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/ Details of payable value                | <p>ਕੁੱਲ ਰਕਮ -5,50,00,000/-</p> <p>Total amount -5,50,00,000/-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |                                                       |                                                  |                                                  |                                                       |                                                       |                                                     |                                                       |                 |                       |                                       |             |        |                 |                       |   |            |     |                 |                       |
| ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਢੰਗ/ Mode of payment                           | <table border="1"> <thead> <tr> <th>S. No.</th><th>Amount</th><th>Cheque/ Draft/ Ref. No.</th><th>Favour of</th><th>Name of Bank</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>3,44,50,000/-</td><td>000164</td><td>Bhupinder Singh</td><td>AU Small Finance Bank</td></tr> <tr> <td>2</td><td>2,00,00,000</td><td>000162</td><td>Bhupinder Singh</td><td>AU Small Finance Bank</td></tr> <tr> <td>3</td><td>5,50,000/-</td><td>TDS</td><td>Bhupinder Singh</td><td>AU Small Finance Bank</td></tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | S. No.                                              | Amount                                                | Cheque/ Draft/ Ref. No.                          | Favour of                                        | Name of Bank                                          | 1                                                     | 3,44,50,000/-                                       | 000164                                                | Bhupinder Singh | AU Small Finance Bank | 2                                     | 2,00,00,000 | 000162 | Bhupinder Singh | AU Small Finance Bank | 3 | 5,50,000/- | TDS | Bhupinder Singh | AU Small Finance Bank |
| S. No.                                                   | Amount                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Cheque/ Draft/ Ref. No.                             | Favour of                                             | Name of Bank                                     |                                                  |                                                       |                                                       |                                                     |                                                       |                 |                       |                                       |             |        |                 |                       |   |            |     |                 |                       |
| 1                                                        | 3,44,50,000/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 000164                                              | Bhupinder Singh                                       | AU Small Finance Bank                            |                                                  |                                                       |                                                       |                                                     |                                                       |                 |                       |                                       |             |        |                 |                       |   |            |     |                 |                       |
| 2                                                        | 2,00,00,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 000162                                              | Bhupinder Singh                                       | AU Small Finance Bank                            |                                                  |                                                       |                                                       |                                                     |                                                       |                 |                       |                                       |             |        |                 |                       |   |            |     |                 |                       |
| 3                                                        | 5,50,000/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | TDS                                                 | Bhupinder Singh                                       | AU Small Finance Bank                            |                                                  |                                                       |                                                       |                                                     |                                                       |                 |                       |                                       |             |        |                 |                       |   |            |     |                 |                       |
| ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਢੰਗ/ Mode of payment Stamp Duty | <table border="1"> <thead> <tr> <th>ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others</th><th>ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others</th><th>ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others</th><th>ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of Sub Registrar Office</td><td>ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ ਦਾ ਕੁੱਲ ਮੁੱਲ/ Total Value of e-Stamp paper</td><td>ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ ਨੰ ਅਤੇ ਮਿਤੀ/ e-Stamp paper no. and date-</td><td>ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of Sub Registrar Office</td></tr> <tr> <td>BANUR</td><td>33,00,000/-</td><td>IN-PB04607995610091W DATED 09-04-2024</td><td>Banur</td></tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others    | ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others      | ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others | ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others | ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of Sub Registrar Office | ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ ਦਾ ਕੁੱਲ ਮੁੱਲ/ Total Value of e-Stamp paper | ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ ਨੰ ਅਤੇ ਮਿਤੀ/ e-Stamp paper no. and date- | ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of Sub Registrar Office | BANUR           | 33,00,000/-           | IN-PB04607995610091W DATED 09-04-2024 | Banur       |        |                 |                       |   |            |     |                 |                       |
| ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others         | ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others    | ਥਰੂ ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਹੋਰ/ Others      |                                                  |                                                  |                                                       |                                                       |                                                     |                                                       |                 |                       |                                       |             |        |                 |                       |   |            |     |                 |                       |
| ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of Sub Registrar Office    | ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ ਦਾ ਕੁੱਲ ਮੁੱਲ/ Total Value of e-Stamp paper                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ ਨੰ ਅਤੇ ਮਿਤੀ/ e-Stamp paper no. and date- | ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of Sub Registrar Office |                                                  |                                                  |                                                       |                                                       |                                                     |                                                       |                 |                       |                                       |             |        |                 |                       |   |            |     |                 |                       |
| BANUR                                                    | 33,00,000/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | IN-PB04607995610091W DATED 09-04-2024               | Banur                                                 |                                                  |                                                  |                                                       |                                                       |                                                     |                                                       |                 |                       |                                       |             |        |                 |                       |   |            |     |                 |                       |

ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ/ Terms and conditions:-

*(Signature)*

THAT THE SELLER HAS HANDED OVER THE ACTUAL, PHYSICAL AND VACANT POSSESSION OF THE SAID LAND UNTO THE PURCHASER AND THE PURCHASER HAS TAKEN THE ACTUAL, PHYSICAL AND VACANT POSSESSION OF THE SAID LAND AND PURCHASER IS NOW IN POSSESSION OF THE SAME.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਵਾਕਿਆਤੀ, ਸਰੀਰਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਵਾਕਿਆਤੀ, ਸਰੀਰਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਹੁਣ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੈ।

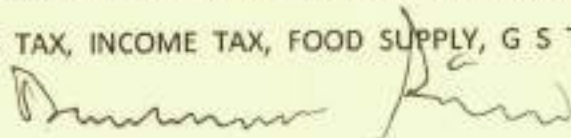
THAT IN CONSEQUENCES OF THE AFORESAID CONSIDERATION, THE SAID LAND IS HEREBY CONVEYED TO THE PURCHASER AND THE PURCHASER SHALL HEREINAFTER HOLD, POSSESS, USE UTILIZE THE SAID LAND HEREBY CONVEYED AS ABSOLUTE OWNER THEREOF AT ALL TIME AND FROM TIME TO TIME WITHOUT ANY INTERRUPTION BY THE SELLER OR ANY OTHER PERSON CLAIMING THROUGH OR UNDER THE SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਦੇ ਇਵਜ਼ ਵਿਚ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪਾਸ ਬੇ ਕੀਤਾ ਜਾਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਾਸ ਰੱਖੇਗਾ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸਤੇਮਾਲ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਲਿਆਵੇਗਾ ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਇਥੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਉਹ ਬਤੌਰ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਸਾਰੇ ਸਮਿਆਂ ਲਈ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇਗਾ ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਹੜਾ ਬਾਇਆ ਦੇ ਵਲੋਂ ਜਾਂ ਅਧੀਨ ਕਲੇਮ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ ਦੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਟੋਕ ਤੋਂ ਕਰੇਗਾ।

THAT THE SELLER HEREBY UNDERTAKE AND AGREE TO GET THE ABOVE SAID LAND MUTATED IN THE NAME OF PURCHASER IN ALL RELEVANT REVENUE RECORDS AND/OR IN ANY OTHER RECORDS OF ANY AUTHORITY CONCERNED AND THE SELLER SHALL SIGN ANY OR ALL DOCUMENTS REQUIRED ON THIS BEHALF AND THE PURCHASER IS FULLY EMPOWERD OF GETTING THE MUTATION AND OTHER FORMALITIES DONE AT HIS OWN LEVEL ON THE BASIS OF THIS SALE DEED, EVEN IN THE ABSENCE OF THE SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਨਾਮ ਸਾਰੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮਾਲ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਵਿਚ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਕਾਰਡ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣ ਵਿਚ ਇਸ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਵਾ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਕਿਸੇ ਜਾਂ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਜਿਹੜੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਣਗੇ ਉਪਰ ਦਸਤਖਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਆਪਣੇ ਲੇਬਲ ਤੇ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਬਾਇਆ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਦੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਇੰਤਕਾਲ ਵਾ ਹੋਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

THAT THE SAID LAND SOLD HEREBY IS FREE FROM ALL SORT OF ENCUMBRANCES SUCH AS SALE, MORTGAGE, LITIGATION, DISPUTES, ATTACHMENT, ACQUIREMENT, CHARGES, CLAIMS ETC. AND THE SELLER HAS EVERY RIGHT TO SELL, TRANSFER AND CONVEY THE SAME IN ANY OR ALL MANNERS. BEFOR TODAY IF ANY DUES PENDING FROM ELECTRICITY, SEWER, WATER SUPPLY, SALES TAX, INCOME TAX, FOOD SUPPLY, G S T , LABOUR



DEPARTMENT, BANK/FINANCIAL INSTITUTION OR ANY OTHER DEPARTMENT/AUTHORITY AGAINST THE ABOVE SAID LAND, THE SAME SHALL BE CLEARED BY SELLER ONLY.

ਇਹ ਕਿ ਜਿਹੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਥੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਸਾਰੇ ਭਾਰਾ ਜਿਵੇ ਕਿ ਬੈ, ਰਹਿਣ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਬਾਜ਼ੀ, ਝਗੜਿਆ, ਕੁਰਕੀ, ਅਧਿ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਚਾਰਜਾ, ਕਲੋਮਾ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਾ ਸਾਰੀਆ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿਚ ਬੈ ਕਰਨ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕ ਚਲਦਾ ਪਿਆ ਹੈ। ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਤਲਕਾ ਜੇਕਰ ਔਜ ਤੇ ਪਹਿਲਾ ਦਾ ਕੋਈ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੋਂ ਵਾ ਬੈਕ ਵਾ ਹੋਰ ਫਾਇਨੰਸ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਮਹਿਕਮੇ ਜਿਵੇ ਕਿ ਸੈਲ ਟੈਕਸ, ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਜਾ ਫੁਡ ਸਪਲਾਈ ਵਾ ਜੀ ਐਸ ਟੀ ਵਾ ਲੇਬਰ ਮਹਿਕਮੇ ਜਾ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਹਿਕਮ/ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ ਉਸਨੂੰ ਭਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਇਆਨ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ।

THAT THE SELLER HEREBY UNDERTAKE TO INDEMNIFY THE PURCHASER IN CASE ANY DEFECT IN THE TITLE OF THE SELLER IS FOUND OF THE ABOVE SAID LAND.

ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਤਲਕਾ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਰ ਤਰਾਂ ਦੀ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰੇਗਾ।

THAT THE PURCHASER HAS BORNE ALL EXPENSES OF STAMP DUTY, REGISTRATION FEE AND LEGAL CHARGES IN RESPECT OF THIS SALE DEED.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਅਸਟਾਮਾ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਖਰਚੇ ਬਾਬਤ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਆਪ ਹੀ ਦਿੱਤੇ ਹਨ।

THAT THE PURCHASER HAS RIGHT TO USE, UTILIZE, HOLD, SELL AND TRANSFER THE SAID LAND IN ANY OR ALL MANNERS AND THE PURCHASER HAS RIGHT TO MAKE REPAIR IN THE SAID LAND HEREBY SOLD ALONG WITH THE SERVICES ATTACHED WITH THE SAID PROPERTY.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਾ ਸਾਰੀਆ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਨ, ਵਰਤੋਂ ਵਿਚੋਂ ਲਿਆਉਣ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਣ, ਬੈ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹਾਸਿਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਲੱਗੀਆ ਸਰਵਿਸਾਂ ਸਮੇਤ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰਾਂ ਦੀ ਵੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

THAT THE PURCHASER SHALL HAVE TO GET NEW/OLD ELECTRIC, WATER, SEWER CONNECTION(S) AND/OR ANY OTHER SERVICE(S) CONNECTION(S) 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 ਅਤੇ ਪੁਰਾਨਾ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸਿਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੇ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਤੇ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।



THE PURCHASER WILL HAVE ALL RIGHTS AND PRIVILEGES OF OWNERSHIP PRIMARY-SANCTIONING, POSSESSORY-EVICTORY ETC. OF ALL TYPES AS OWNER FROM TODAY. THE PARTIES HAVE NOT ENTERED INTO ANY PREVIOUS WRITTEN AGREEMENT REGARDING THE ABOVE SAID LAND AND THE SELF DECLARATION IS ATTACHED HERewith. IF DUE TO THE OLD ENCUMBRANCE AND DUE TO LITIGATION DISPUTE AND DUE TO CEILING AND SURPLUS LIMITATIONS OF LAW AND DUE TO WRONG STATEMENT OF THE SELLER ETC. HAVING BEEN PROVED OR DUE THE FILING OF THE SUIT ETC. BY ANY CO-SHARER OR HEIR ETC. SOME POSSESSION OF THE ABOVE AREA GOES OUT OF THE HANDS OF THE PURCHASER AND LOSS IS RENDERED TO THE PURCHASER THEN PURCHASER IS ENTITLED TO RECOVER HIS TOTAL SALE CONSIDERATION, STAMPS, DAMAGES-EXPENSES, EXPENSES OF REGISTRATION FROM THE PROPERTY OF THE SELLER OF EVERY TYPE AS PER THE THEN PREVAILING MARKET PRICES.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੇ ਕੁੱਲ ਹਕੂਕ ਮਲਕੀਅਤੀ ਆਰਜੀ-ਦਾਇਮੀ, ਦਾਖਲੀ-ਖਾਰਜੀ ਆਦਿਕ ਹਰ ਕਿਸਮ ਮਾਲਕ ਵਾਂਗ ਹਾਸਲ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਬੈਨਾਮਾ ਹਜ਼ਾ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖਰਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪੁਰਾਣਾ ਭਾਰ ਵ ਝਗੜਾ ਵ ਸੀਲਿੰਗ ਵ ਸਰਪਲਸ ਵ ਮਾਲਕ ਦੀ ਗਲਤ ਬਿਆਨੀ ਆਦਿ ਸਾਬਤ ਹੋਣੇ ਪਰ ਯਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਵਾਰਸ ਵਗੈਰਾ ਦੇ ਦਾਅਵਾ ਵਗੈਰਾ ਕਰਨੇ ਦੀ ਬਿਨਾਪੁਰ ਰਕਬਾ ਉਕਤ ਥੋੜਾ ਜਾਂ ਸਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲੋਂ ਖੁਸ਼ ਜਾਵੇ ਵ ਹਰਜਾ ਪੁਜੇ ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕੁੱਲ ਜਰੇ ਬੈ, ਅਸਟਾਮ, ਹਰਜਾ - ਖਰਚਾ, ਖਰਚ ਰਜਿਸਟਰੀ ਉਸ ਵਕਤ ਦੀ ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਮੁਤਾਬਕ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੁੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰ ਕਿਸਮ ਤੇ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਚਾਹੇਗੀ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ । ਅੱਜ ਤੇ ਪਹਿਲਾ ਦੇਵੇ ਧਿਰਾ ਵਲੋਂ ਕੋਈ ਲਿਖਤੀ ਸੇਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਜਿਸਦਾ ਸਵੈ ਘੋਸ਼ਨਾ ਪਤੌਰ ਨਾਲ ਨੱਥੀ 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 SHALL INCLUDE THEIR HEIRS, EXECUTORS, ADMINISTRATORS, LEGAL REPRESENTATIVES AND ASSIGNS.

ਅਤੇ ਇਹ ਸਦਾ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਤੇ ਵੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਸਿਹੀ ਵਿਵੇਚਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਇੱਥੇ ਲਿਖੇ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੇਦੇ ਜਾਂ ਸਰਤ ਦਾ ਪੂਰਨ ਸੰਭਵ ਸਕੋਪ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਹੈ । ਸਬਦ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵੇਲੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਅਤੇ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ।

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 IS CONSIDERED NECESSARY THE ENGLISH LANGUAGE DRAFTING SHALL PREVAIL OF ALL INTENTS AND PURPOSES.



ਇਹ ਕਿ ਬੈਨਾਮਾ ਸੁਰੂਵਾਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੀਆ 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 ਵਿ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੀ ਲਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਏ ਤਾਂ ਅੰਗਰੇਜੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸਬਦਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਸਹੀ ਮੰਨੀਆ ਜਾਵੇ ।

IN WITNESS WHERE OF, IT IS DECLARED BY THE SELLER AND THE PURCHASER THAT THIS SALE DEED HAS BEEN DRAFTED BY THE DEED WRITER 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.

ਰੂਬਰੂ ਗਵਾਹਾਨ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਵਸੀਕਾ ਨਵੀਸ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਤੇ ਲਿਖੀਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਦੇ ਲੇਖ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਰ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਪਰ ਲਿਖੇ ਦਿਨ ਮਹੀਨੇ ਅਤੇ ਸਾਲ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਸਟਾਮ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੋਟ ਮੁਤਾਬਿਕ ਸਹੀ ਹਨ ।

IT IS VERIFIED BY BOTH THE PARTIES THAT ALL THE FACTS ARE CORRECT IN THE REGISTRY AND NOTHING HAS BEEN CONCEALED THEREIN. THAT THE KHASRA NOS. IN THIS REGISTRY ARE NOT RELATED WITH ANY DERA/RELIGIOUS PLACE ETC. THERE IS NO ORDER BY ANY HON'BLE COURTS TO ATTACH THIS PROPERTY AND IT IS NOT AGAINST ANY LAW AND RULES MADE BY THE GOVERNMENT. THAT THE AREA CODE AND LOCATION IN THIS REGISTRY IS CORRECT AND RIGHT. WE (BOTH THE PARTIES) HAVE FULL KNOWLEDGE OF SECTION 82 OF REGISTRATION ACT, 1908 AND IF THE PROPERTY IS TRANSFERRED BY ANY WRONG MEANS AND ON THE FALSE STATEMENT BY US THEN UNDER THIS SECTION WE ARE LIABLE FOR 7 YEARS IMPRISONMENTS. THE SELLER'S ARE FULLY RESPONSIBLE FOR ALL THE FACTS/CONTENTS OF THIS REGISTRY. THAT THE ADHAAR CARD/VOTER CARD NO. OF SELLER AND ADHAAR CARD/VOTER CARD NO. OF BUYERS AND SALE DEED ARE ATTACHED WITH THIS REGISTRY.

ਮੇ/ਅਸੀਂ (ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਮੁਸਤਰੀ) 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 ਭੇਰੇ/ਧਾਰਮਿਕ ਅਦਾਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁੰਤਕਿਲ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਸੇ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕਿਸੇ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਜਮੀਨ ਮੁੰਤਕਿਲ/ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੋਟਾ ਮੁਤਾਬਕ ਏਰੀਆ ਕੋਡ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਆਬਦੀ ਦਾ ਨਾਮ ਠੀਕ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 82 ਸਬੰਧੀ ਵੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਗਲਤ ਤੱਥ ਦਰਜ ਕਰਕੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਤਸਦੀਕ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ 7 ਸਾਲ ਤੱਕ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਸਬੰਧੀ ਅਸੀਂ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਾਂ।

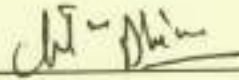
ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲਿਖੀ ਗਈ ਹੈ।

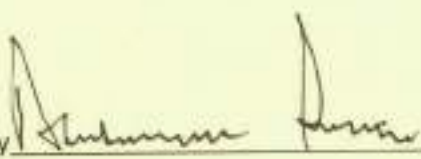
ਪਹਿਲੇ ਗਵਾਹ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of First Witness

ਦਸਤਖਤ / Signature   
ਨੰਬਰਦਾਰ ਬਹੁਤ  
ਬਿਸ ਏ ਐਸ ਨਗਰ

ਦੂਜੇ ਗਵਾਹ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of Second Witness

CHETAN DHIMAN

ਦਸਤਖਤ / Signature 

ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ Signature of First Party 

ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ Signature of Second Party 

AASHREEN JAIN  
ADVOCATE  
P/694/2013

S.No. 129 Date 11/06/2024



Deed Endorsement

Token No :- 202400224780

Deed Type :- Sale Deed ,Value :- Rs.25371200/-, Consideration Amount :- Rs.55000000/-  
Stamp Duty :- Rs. 2750000, Registration Fee :- Rs. 200000, Social infrastructure cess :- Rs. 550000, PLRS -  
Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 800, Pasting fee(Punjabi) :- Rs. 200, Special  
Infrastructure Development Fee :- Rs. 137500, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 550000,  
Type Of Land :- Agriculture , Area Of Land :- 3.17 Acre57157  
Segment Name :- Khizargarh ,Segment Collector Rate :-Rs. 8000000 /- Acre57157  
Segment Description :- Khizargarh Agriculture Land Link Road

Sh./Smt.BHUPINDER SINGH ALIAS BHUPINDER SINGH MAKKAR s/o/d/o/w/o  
ROSHAN SINGH has presented the document for registration in this office  
today dated :- 11-Jun-2024 Day :- Tuesday Time :- 01:12:30 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar



BHUPINDER SINGH ALIAS  
BHUPINDER SINGH MAKKAR  
(Colonizer/Company )

The contents of the document were read out to Sh/Smt BHUPINDER SINGH ALIAS BHUPINDER SINGH MAKKAR  
s/o/d/o/w/o ROSHAN 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. GURMUKH SINGH (Identifier)2. CHETAN DHIMAN . (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 |
|-------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| BHUPINDER SINGH ALIAS BHUPINDER SINGH<br>MAKKAR |               |                 | ANAPS1344N          |

Hence the document be registered

Date:- 11-Jun-2024

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1.

2.

(First Party)

(Second Party)



KLG INFRA (Colonizer/Company )

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Date:- 11-Jun-2024

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Document No :- 2024-25/10/1/293

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

( Ankush Kumar )  
Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar  
SRO - BANUR



सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

## e-Stamp

|                           |                                                                            |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Certificate No.           | : IN-PB14125029760084U                                                     |
| Certificate Issued Date   | : 05-Jul-2022 12:18 PM                                                     |
| Certificate Issued By     | : pbrashmas                                                                |
| Account Reference         | : NONACC (BK)/ pbcanbk02/ BANUR/ PB-SN                                     |
| Unique Doc. Reference     | : SUBIN-PBPBCANBK0228726952403706U                                         |
| Purchased by              | : MANPREET SINGH                                                           |
| Description of Document   | : Article 23 Conveyance                                                    |
| Property Description      | : LAND SITUATED AT VILLAGE KHIZARGARH SUB TEH BANUR DISTT SAS NAGAR        |
| Area of Property          | : 27.0 Bigha 14.0 Bishwa                                                   |
| Consideration Price (Rs.) | : 10,38,75,000<br>(Ten Crore Thirty Eight Lakh Seventy Five Thousand only) |
| First Party               | : BHUPINDER SINGH AND OTHERS                                               |
| Second Party              | : KLG INFRA THROUGH ITS PARTNER ANIL GOYAL                                 |
| Stamp Duty Paid By        | : KLG INFRA THROUGH ITS PARTNER ANIL GOYAL                                 |
| Stamp Duty Amount(Rs.)    | : 62,33,000<br>(Sixty Two Lakh Thirty Three Thousand only)                 |



Please write or type below this line

R.C.  
08/07/2022

Manpreet Singh

+

Signature



0003467134

### Statutory Alert:

1. The authenticity of this stamp certificate should be verified at [www.shresamp.com](http://www.shresamp.com) or using e-Stamp Mobile App or Block 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.



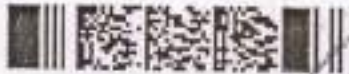
Government of Punjab  
e-Registration Fee Receipt

Receipt No PB1501441821046  
Issue Date 01-JUL-2022 15:56  
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD  
Purchased By BHUPINDER SINGH AND OTHERS  
Registration Fees Paid By KLG INFRA THROUGH ITS PARTNER ANIL GOYAL  
Property Description LAND SITUATED AT KHIZARGARH, SUB TEHSIL BANUR, DISTT SAS NAGAR  
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 | ₹1035000     |
| Special Infra Dev Fee           | ₹280164      |
| Service Charges                 | ₹30          |
| CGST @ 9 % *                    | ₹3           |
| SGST @ 9 % *                    | ₹3           |

Total Amount ₹1505000  
( Rupees Fifteen Lakh 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 verified at <https://www.shcilstamp.com/Registration/>.



\*GSTIN Number : 03AABCS1429B1Z4

CIN: U67190MH1986GOI040506

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

PAN: AABCS1429B

SAC : 998599

*[Handwritten signatures and marks]*

**OFFICE OF JOINT SUB-REGISTRAR, BANUR**

**SALE DEED (ਬੈਨਾਮਾ)**

VALUE OF LAND RS. 10,38,75,000/-RUPEES

ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ - 10,38,75,000/-ਰੁਪਏ।

VALUE OF STAMP RS. 62,33,000/-RUPEES.

STAMP NO - IN-PB14125029760084U, DATED 05-07-2022 FROM CANARA BANK BANUR.

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ :- 62,33,000/-ਰੁਪਏ।

ਨੰਬਰ IN-PB14125029760084U ਮਿਤੀ 05-07-2022 ਵੱਲੋਂ ਕੇਨਰਾ ਬੈਂਕ ਬਨੂੜ।

E-REGISTRATION FEE RECEIPT NO - PB1501441821046, DATED 01-07-2022.

ਈ-ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਰਸੀਦ ਨੰਬਰ - PB1501441821046, ਮਿਤੀ 01-07-2022.

AREA = LAND MEASURING 27 BIGHA 14 BISWA SITUTATED AT KHIZARGARH SUB TEHSIL BANUR  
(COLLECTOR RATE LIST NO 10)

ਰਕਬਾ 27 ਬਿਘੇ 14 ਬਿਸਵੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਕਾ ਮੋਜਾ ਖਿਜਰਗੜ੍ਹ ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਬਨੂੜ  
(ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਲਿਸਟ ਨੰਬਰ 10)

THIS DEED OF SALE AT BANUR ON THIS 8<sup>TH</sup> DAY OF JULY 2022 BETWEEN.

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ 08-07-2022 ਨੂੰ ਬਨੂੜ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ :-

WE GURSHARAN KAUR AGE 55 YEARS (AADHAR NO [REDACTED] / PAN NO - [REDACTED]) W/O BHUPINDER SINGH S/O ROSHAN SINGH R/O VILLAGE MAKHAR, FARMAS NAKODAR ROAD VADALA, JALANDHAR TEH DISTT JALANDHAR KHEWATDAR MAUZA KHIZARGARH SUB TEHSIL BANUR, DISTT SAS NAGAR (MOHALI) & BHUPINDER SINGH AGE 61 YEARS (AADHAR NO / PAN NO - [REDACTED] S/O ROSHAN SINGH S/O SANT SINGH R/O VILLAGE MAKHAR, FARMAS NAKODAR ROAD VADALA, JALANDHAR TEH DISTT JALANDHAR KHEWATDAR MAUZA KHIZARGARH SUB TEHSIL BANUR, DISTT SAS NAGAR (MOHALI).  
(MOBILE NO [REDACTED])

ਅਸੀਂ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ ਉਮਰ 55 ਸਾਲ (ਆਧਾਰ ਨੰਬਰ [REDACTED] / ਪੈਨ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪਤਨੀ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਰੋਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸੰਤ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮੱਕੜ ਫਰਮਸ ਨਕੋਦਰ ਰੋਡ, ਵਡਾਲਾ, ਜਲੰਧਰ ਤਹਿ: ਵਾ ਜ਼ਿਲਾ ਜਲੰਧਰ ਵਾ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਉਮਰ 61 ਸਾਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED] ਪੈਨ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED] ਪੁੱਤਰ ਰੋਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸੰਤ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮੱਕੜ ਫਰਮਸ ਨਕੋਦਰ ਰੋਡ, ਵਡਾਲਾ, ਜਲੰਧਰ ਤਹਿ: ਵਾ ਜ਼ਿਲਾ ਜਲੰਧਰ ਖੇਵਟਦਾਰ ਮੋਜਾ ਖਿਜਰਗੜ੍ਹ ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਬਨੂੜ ਜ਼ਿਲਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਬਾਇਆ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਰਗੇ ਸਾਮਲ ਹਨ। (MOBILE NO [REDACTED])

*[Signature]*

*[Signature]*

AND

ਅਤੇ

KLG INFRA (PAN NO - [REDACTED]) THROUGH ITS PARTNER ANIL GOYAL (AADHAR CARD NO [REDACTED]) S/O LATE SHRI KASHMIRI LAL GOYAL R/O HOUSE NO 48, SECTOR 7, PANCHKULA (HARYANA) (HEREINAFTER CALLED THE PURCHASER) WHICH EXPRESSION SHALL INCLUDE HIS/HER/THEIR EXECUTORS, ADMINISTRATORS, ASSIGNS ETC.  
(MOBILE NO [REDACTED])

ਕੇ.ਐਲ.ਜੀ ਇੰਫਰਾ (PAN NO - [REDACTED]) ਰਾਹੀਂ ਅਨਿਲ ਗੋਇਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪੁੱਤਰ ਕਸ਼ਮੀਰੀ ਲਾਲ ਗੋਇਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 48, ਸੈਕਟਰ 7, ਪੰਚਕੁਲਾ (ਹਰਿਆਣਾ) (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਬਾਇਆ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਸ ਦੇ ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੈਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।  
(MOBILE NO 98143-01635)

WHEREAS THE SELLER IS ABSOLUTE OWNER AND IN POSSESSION OF  
LAND MEASURING 27 BIGHA 14 BISWA I E

- 1) 8 BIGHA LAND KHEWAT KHATONI NO 11/22 KHASRA NO 4 MIN (0-5), 5(3-13), 6(4-2) KITTE 3, (OWNERSHIP GURSHARN KAUR) &
- 2) 8 BIGHA LAND KHEWAT KHATONI NO 12/23 KHASRA NO 4 MIN (6-17), 1160/3(1-3) KITTE 2 (OWNER GURSHARN KAUR  $\frac{1}{2}$  SHARE & OWNER BHUPINDER SINGH  $\frac{1}{2}$  SHARE, BOTH ARE EQUAL SHARE) &
- 3) 11 BIGHA 14 BISWA LAND KHEWAT KHATONI NO 13/24 KHASRA NO 2(5-19), 1159/3(5-15) KITTE 3 (OWNER GURSHARN KAUR  $\frac{1}{2}$  SHARE & OWNER BHUPINDER SINGH  $\frac{1}{2}$  SHARE, BOTH ARE EQUAL SHARE)

SITUATED AT KHIZARGARH HADBASAT NO 282 SUB TEHSIL BANUR, DISTT SAS NAGAR (MOHALI), AS PER JAMABANDI PLAN OF WHICH IS ATTACHED HEREWITH". (HEREINAFTER CALLED THE LAND)

ਜਦ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਰਕਬਾ 27 ਬਿਘੇ 14 ਬਿਸਵਾ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ੁਕਰਸੀਲ ਹੇਠ ਲਿਖੀ ਹੈ :-

- 1) 8 ਬਿਘੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਵਟ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ 11/22 ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 4 ਮਿਨ(0-5), 5(3-13), 6(4-2) ਕਿੱਤੇ 3 (ਮਾਲਕੀ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ) ਵਾ
- 2) 8 ਬਿਘੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਵਟ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ 12/23 ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 4 ਮਿਨ(6-17), 1160/3(1-3) ਕਿੱਤੇ 2 (ਮੁਕਰ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ  $\frac{1}{2}$  ਹਿਸਾ ਵਾ ਮੁਕਰਾ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ  $\frac{1}{2}$  ਹਿਸਾ) ਵਾ
- 3) 11 ਬਿਘੇ 14 ਬਿਸਵੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਵਟ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ 13/24 ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 2(5-19), 1159/3(5-15) (ਮੁਕਰ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ  $\frac{1}{2}$  ਹਿਸਾ ਵਾ ਮੁਕਰਾ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ  $\frac{1}{2}$  ਹਿਸਾ)

*[Signature]*

*[Signature]*

ਵਾਕਾ ਮੇਜ਼ਾ ਖਿਜਰਗਤ੍ਰ (282) ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਬਠਿੰਡਾ ਜਿਸਦਾ ਨਕਸ਼ਾ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ (ਜਿਸਨੂੰ ਇਸ ਤੇ ਬਾਅਦ ਇੱਥੇ ਜਮੀਨ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND WHEREAS THE SELLER IN SOUND AND DISPOSING MIND, WITHOUT UNDUE INFLUENCE, COERCION OR FRAUD AND FOR LEGAL REQUIREMENTS AND NECESSITIES HAS AGREED TO SELL AND TRANSFER THE SAID LAND UNTO THE PURCHASER FOR A TOTAL SALE CONSIDERATION OF RS. 10,38,75,000/- AND THE PURCHASER HAS ALSO AGREED TO PURCHASE OF ABOVE SAID LAND FOR THE ABOVE MENTIONED SALE CONSIDERATION .

ਅਤੇ ਜਦ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਹੋਸ ਹਵਾਸ ਕਾਇਮ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਬਿਨਾ ਦਬਾਅ ਦੇ, ਬਿਨਾ ਨਜਾਇਜ਼ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ, ਜਾ ਧੋਖੇ ਜਾ ਧਮਕੀ ਦੇ ਬਗੈਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਰੂਰਤਾਂ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਬੇ ਬਦਲੇ ਮੁੱਢ :- 10,38,75,000/-ਰੁਪਏ ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਜ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ।

NOW THIS SALE DEED WITNESSETH AS HEREUNDER :

1 THAT THE ENTIRE SALE CONSIDERATION AMOUNT OF THE ABOVE SAID PROPERTY AMOUNTING TO RS. 10,38,75,000/- HAS BEEN RECEIVED BY THE SELLER FROM THE PURCHASER, AS FULL AND FINAL 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 AND DETAIL OF PAYMENTS IS GIVEN AS HEREUNDER :-

10,38,75000/- I.E

- 
- i) AMOUNT 6,62,68,125/-RUPEES THOUGH CHEQUE/DRAFT NO 000019 DATE 08-07-2022 FROM AU SMALL FINANCE BANK BRANCH SECTOR 82, MOHALI (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER GURSHARAN KAUR) &
  - ii) AMOUNT 3,65,68,125/-RUPEES THOUGH CHEQUE/DRAFT NO 000020 DATE 08-07-2022 FROM AU SMALL FINANCE BANK BRANCH SECTOR 82, MOHALI (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER GURSHARAN KAUR) &
  - iii) AMOUNT 6,69,375/-RUPEES THROUGH TDS DATE 08-07-2022 THROUGH CHALLAN SERIAL NO 55762 FROM AU SMALL FINANCE BANK BRANCH SECTOR 82, MOHALI (IN FAVOUR OF SELLER GURSHARAN KAUR) &
  - iv) AMOUNT 3,69,375/-RUPEES THROUGH TDS DATE 08-07-2022 CHALLAN SERIAL NO 55340 FROM AU SMALL FINANCE BANK BRANCH SECTOR 82, MOHALI (IN FAVOUR OF SELLER BHUPINDER SINGH)

ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦੀ ਬਣਦੀ ਦੀ ਸਾਰੀ ਦੀ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਮੁ:-

10,38,75000/ਰੁਪਏ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੀ ਤਹਰੀਰੇ ਤਕਮੀਲ



ਹਿਸਦਾਰ ਵਾਰਸ ਵਗੈਰਾ ਦੇ ਦਾਅਵਾ ਵਗੈਰਾ ਕਰਨੇ ਦੀ ਬਿਨਾਪੁਰ ਰਕਬਾ ਉਕਤ ਥੋੜਾ ਜਾਂ ਸਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲੋਂ ਖੁਸ਼ ਜਾਵੇ ਵ ਹਰਜਾ ਪੁਜੇ ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕੁੱਲ ਜਰੋ ਬੈ. ਅਸਟਾਮ, ਹਰਜਾ - ਖਰਚਾ, ਖਰਚ ਰਜਿਸਟਰੀ ਉਸ ਵਕਤ ਦੀ ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਮੁਤਾਬਕ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੁੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰ ਕਿਸਮ ਤੋਂ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਚਾਹੇਗੀ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਵੇ ਧਿਰਾ ਵਲੋਂ ਕੋਈ ਲਿਖਤੀ ਸੇਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਜਿਸਦਾ ਸਵੈ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪਤੌਰ ਨਾਲ ਨੱਥੀ 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 SHALL INCLUDE THEIR HEIRS, EXECUTORS, ADMINISTRATORS, LEGAL REPRESENTATIVES AND ASSIGNS.

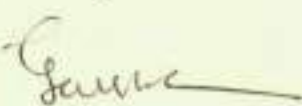
ਅਤੇ ਇਹ ਸਦਾ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਤੇ ਵੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵੇਚਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਇੱਥੇ ਲਿਖੇ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੇਦੇ ਜਾਂ ਸਰਤ ਦਾ ਪੂਰਨ ਸੰਭਵ ਸਕੋਪ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਹੈ। ਸਬਦ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵੇਲੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਅਤੇ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

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 IS CONSIDERED NECESSARY THE ENGLISH LANGUAGE DRAFTING SHALL PREVAIL OF ALL INTENTS AND PURPOSES.

ਇਹ ਕਿ ਬੇਨਾਮਾ ਸੁਰਵਾੜੀ ਤੋਰ ਤੋਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ 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 ਬੇਨਾਮੇ ਦੀ ਲਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਵੇ ਤਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸਬਦਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਸਹੀ ਮੰਨੀਆਂ ਜਾਵੇ।

IN WITNESS WHERE OF, IT IS DECLARED BY THE SELLER AND THE PURCHASER THAT THIS SALE DEED HAS BEEN DRAFTED BY THE DEED WRITER 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.

ਰੂਬਰੂ ਗਵਾਹਾਨ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਬੇਨਾਮਾ ਵਸੀਕਾ ਨਵੀਸ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਤੇ ਲਿਖੀਆਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਦੇ ਲੇਖ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਰ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਪਰ ਲਿਖੇ ਦਿਨ ਮਹੀਨੇ ਅਤੇ ਸਾਲ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਸਟਾਮ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੋਟ ਮੁਤਾਬਿਕ ਸਹੀ ਹਨ।

ਹੋਣ ਤੇ ਪਹਿਲਾ ਹੀ ਵਸੂਲ ਕਰ ਲਈ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਕਿ ਰਸੀਦ ਇੱਥੇ ਬਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਹੋਈ ਮੰਨਦਾ ਹੈ । ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ।

10,38,75000/- I.E

- v) AMOUNT 6,62,68,125/-RUPEES THOUGH CHEQUE/DRAFT NO 000019 DATE 01-07-2022 FROM AU SMALL FINANCE BANK BRANCH SECTOR 82, MOHALI (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER GURSHARAN KAUR) &
- vi) AMOUNT 3,65,68,125/-RUPEES THOUGH CHEQUE/DRAFT NO 000020 DATE 01-07-2022 FROM AU SMALL FINANCE BANK BRANCH SECTOR 82, MOHALI (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER GURSHARAN KAUR) &
- vii) AMOUNT 6,69,375/-RUPEES THROUGH TDS DATE 01-07-2022 THROUGH CHALLAN SERIAL NO 55762 FROM AU SMALL FINANCE BANK BRANCH SECTOR 82, MOHALI (IN FAVOUR OF SELLER GURSHARAN KAUR) &
- i) AMOUNT 3,69,375/-RUPEES THROUGH TDS DATE 01-07-2022 CHALLAN SERIAL NO 55340 FROM AU SMALL FINANCE BANK BRANCH SECTOR 82, MOHALI (IN FAVOUR OF SELLER BHUPINDER SINGH)

- 2 THAT THE SELLER HAS HANDED OVER THE ACTUAL, PHYSICAL AND VACANT POSSESSION OF THE SAID LAND UNTO THE PURCHASER AND THE PURCHASER HAS TAKEN THE ACTUAL, PHYSICAL AND VACANT POSSESSION OF THE SAID LAND AND PURCHASER IS NOW IN POSSESSION OF THE SAME

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਾਕਿਆਤੀ, ਸਰੀਰਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦੇ ਵਾਕਿਆਤੀ, ਸਰੀਰਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਹੁਣ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ।

- 2 THAT IN CONSEQUENCES OF THE AFORESAID CONSIDERATION, THE SAID LAND IS HEREBY CONVEYED TO THE PURCHASER AND THE PURCHASER SHALL HEREINAFTER HOLD, POSSESS, USE UTILIZE THE SAID LAND HEREBY CONVEYED AS ABSOLUTE OWNER THEREOF AT ALL TIME AND FROM TIME TO TIME WITHOUT ANY INTERRUPTION BY THE SELLER OR ANY OTHER PERSON CLAIMING THROUGH OR UNDER THE SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਦੇ ਇਵਜ਼ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪਾਸ ਬੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਾਸ ਰੱਖੇਗਾ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸਤੇਮਾਲ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਵੇਗਾ ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਇਥੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਉਹ ਬਤੌਰ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਸਾਰੇ ਸਮਿਆਂ ਲਈ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇਗਾ ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ

ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਹੜਾ ਬਾਇਆ ਦੇ ਵਲੋਂ ਜਾ ਅਧੀਨ ਕਲੇਮ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ ਦੀ ਬਿਨਾ ਕਿਸੇ ਰੋਕ ਟੋਕ ਤੇ ਕਰੇਗਾ।

- 4 THAT THE SELLER HEREBY UNDERTAKE AND AGREE TO GET THE ABOVE SAID LAND MUTATED IN THE NAME OF PURCHASER IN ALL RELEVANT REVENUE RECORDS AND/OR IN ANY OTHER RECORDS OF ANY AUTHORITY CONCERNED AND THE SELLER SHALL SIGN ANY OR ALL DOCUMENTS REQUIRED ON THIS BEHALF AND THE PURCHASER IS FULLY EMPOWERED OF GETTING THE MUTATION AND OTHER FORMALITIES DONE AT HIS OWN LEVEL ON THE BASIS OF THIS SALE DEED, EVEN IN THE ABSENCE OF THE SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਨਾਮ ਸਾਰੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮਾਲ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਵਿਚ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਕਾਰਡ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣ ਵਿਚ ਇਸ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਵਾ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਕਿਸੇ ਜਾ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੇ ਜਿਹੜੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਣਗੇ ਉਪਰ ਦਸਤਖਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਆਪਣੇ ਲੇਬਲ ਤੇ ਇਸ ਬੰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਦੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਇੰਤਕਾਲ ਵਾ ਹੋਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

- 5 THAT THE SAID LAND SOLD HEREBY IS FREE FROM ALL SORT OF ENCUMBRANCES SUCH AS SALE, MORTGAGE, LITIGATION, DISPUTES, ATTACHMENT, ACQUIREMENT, CHARGES, CLAIMS ETC. AND THE SELLER HAS EVERY RIGHT TO SELL, TRANSFER AND CONVEY THE SAME IN ANY OR ALL MANNERS. BEFORE TODAY IF ANY DUES PENDING FROM ELECTRICITY, SEWER, WATER SUPPLY, SALES TAX, INCOME TAX, FOOD SUPPLY, LABOUR DEPARTMENT, BANK/FINANCIAL INSTITUTION OR ANY OTHER DEPARTMENT/AUTHORITY AGAINST THE ABOVE SAID LAND, THE SAME SHALL BE CLEARED BY SELLER ONLY.

ਇਹ ਕਿ ਜਿਹੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਥੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਸਾਰੇ ਭਾਰਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੈਂਕ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਬਾਜ਼ੀ, ਝਗੜਿਆ, ਕੁਰਕੀ, ਅਧਿ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਚਾਰਜਾ, ਕਲੇਮਾ ਤੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਾ ਸਾਰੀਆਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿਚ ਬੇ ਕਰਨ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕ ਚਲਦਾ ਪਿਆ ਹੈ। ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਤਲਕਾ ਜੇਕਰ ਔਸ਼ ਤੇ ਪਹਿਲਾ ਦਾ ਕੋਈ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇ ਵਾ ਬੈਂਕ ਵਾ ਹੋਰ ਫਾਇਨੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਮਹਿਕਮੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੇਲ ਟੈਕਸ, ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਜਾ ਫੁਡ ਸਪਲਾਈ ਵਾ ਜੀ ਐਸ ਟੀ ਵਾ ਲੇਬਰ ਮਹਿਕਮੇ ਜਾ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਹਿਕਮ/ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ ਉਸਨੂੰ ਭਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਇਆਨ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ।

- 6 THAT THE SELLER HEREBY UNDERTAKE TO INDEMNIFY THE PURCHASER IN CASE ANY DEFECT IN THE TITLE OF THE SELLER IS FOUND OF THE ABOVE SAID LAND.

ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਤਲਕਾ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰੇਗਾ।

*[Signature]*

*[Signature]*

IT IS VERIFIED BY BOTH THE PARTIES THAT ALL THE FACTS ARE CORRECT IN THE REGISTRY AND NOTHING HAS BEEN CONCEALED THEREIN. THAT THE KHASRA NOS. IN THIS REGISTRY ARE NOT RELATED WITH ANY DERA/RELIGIOUS PLACE ETC. THERE IS NO ORDER BY ANY HON'BLE COURTS TO ATTACH THIS PROPERTY AND IT IS NOT AGAINST ANY LAW AND RULES MADE BY THE GOVERNMENT. THAT THE AREA CODE AND LOCATION IN THIS REGISTRY IS CORRECT AND RIGHT. WE (BOTH THE PARTIES) HAVE FULL KNOWLEDGE OF SECTION 82 OF REGISTRATION ACT, 1908 AND IF THE PROPERTY IS TRANSFERRED BY ANY WRONG MEANS AND ON THE FALSE STATEMENT BY US THEN UNDER THIS SECTION WE ARE LIABLE FOR 7 YEARS IMPRISONMENTS. THE SELLER'S ARE FULLY RESPONSIBLE FOR ALL THE FACTS/CONTENTS OF THIS REGISTRY. THAT THE ADHAAR CARD/VOTER CARD NO. OF SELLER AND ADHAAR CARD/VOTER CARD NO. OF BUYERS AND SALE DEED ARE ATTACHED WITH THIS REGISTRY.

ਮੈਂ/ਅਸੀਂ (ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਮੁਸਤਫੀ) ਤਸਦੀਕ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਰੇ ਤੱਥ ਸਹੀ ਹਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਛੁਪਾ ਕੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨੰਬਰਾਂਨ ਖਸਰਾ ਕਿਸੇ ਡੇਰੇ/ਧਾਰਮਿਕ ਅਦਾਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਬਾਰੇ ਨੂੰ ਮੁੰਤਕਿਲ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕਿਸੇ ਹਦਾਇਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁੰਤਕਿਲ, ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੋਟਾ ਮੁਤਾਬਕ ਏਰੀਆ ਕੋਡ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਆਬਦੀ ਦਾ ਨਾਮ ਠੀਕ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 82 ਸਬੰਧੀ ਵੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਗਲਤ ਤੱਥ ਦਰਜ ਕਰਕੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਤਸਦੀਕ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ 7 ਸਾਲ ਤੱਕ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਸਬੰਧੀ ਅਸੀਂ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਾਂ।

WITNESSES : 1

HARVINDER SINGH S/O AMRIK SINGH

R/O # 1625, SECTOR-22 CHANDIGARH

ADHAR CARD NO. [REDACTED]

*[Signature]*

WITNESSES : 2

SATPAL KAUR (M.C)

BANUR.

AAHDAR CARD NO. [REDACTED]

SELLER

GURSHARAN KAUR

*[Signature]*

SELLER

BHUPINDER SINGH

*[Signature]*

PURCHASER

INFRA THROUGH ANIL GOYAL

*[Signature]*

ਮੋਤਿਆਲ ਕੌਰ

*[Signature]*

DRAFTED BY

S.No. 194 Date 08-07-2023  
SANDEEP PAL  
BA.L.L.B. Advocate  
Sub. Tehsil Banur (Mohali)

- 7 THAT THE PURCHASER HAS BORNE ALL EXPENSES OF STAMP DUTY, REGISTRATION FEE AND LEGAL CHARGES IN RESPECT OF THIS SALE DEED.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਅਸਟਾਮਾ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਖਰਚੇ ਬਾਬਤ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਆਪ ਹੀ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ।

- 8 THAT THE PURCHASER HAS RIGHT TO USE, UTILIZE, HOLD, SELL AND TRANSFER THE SAID LAND IN ANY OR ALL MANNERS AND THE PURCHASER HAS RIGHT TO MAKE REPAIR IN THE SAID LAND HEREBY SOLD ALONG WITH THE SERVICES ATTACHED WITH THE SAID PROPERTY.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਨ, ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਲਿਆਉਣ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਣ, ਬੈਂ ਅਤੇ ਹਸਤਾੰਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹਾਸਿਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ । ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਲੱਗੀਆਂ ਸਰਵਿਸਾਂ ਸਮੇਤ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰਾ ਦੀ ਵੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ।

- 9 THAT THE PURCHASER SHALL HAVE TO GET NEW/OLD ELECTRIC, WATER, SEWER CONNECTION(S) AND/OR ANY OTHER SERVICE(S) CONNECTION(S) 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 ਅਤੇ ਪੁਰਾਨਾ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸਿਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੇ ਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾਂ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

- 10 THE PURCHASER WILL HAVE ALL RIGHTS AND PRIVILEGES OF OWNERSHIP PRIMARY-SANCTIONING, POSSESSORY-EVICTORY ETC. OF ALL TYPES AS OWNER FROM TODAY . THE PARTIES HAVE NOT ENTERED INTO ANY PREVIOUS WRITTEN AGREEMENT REGARDING THE ABOVE SAID LAND AND THE SELF DECLARATION IS ATTACHED HEREWITH. IF DUE TO THE OLD ENCUMBRANCE AND DUE TO LITIGATION DISPUTE AND DUE TO CEILING AND SURPLUS LIMITATIONS OF LAW AND DUE TO WRONG STATEMENT OF THE SELLER ETC. HAVING BEEN PROVED OR DUE THE FILING OF THE SUIT ETC. BY ANY CO-SHARER OR HEIR ETC. SOME POSSESSION OF THE ABOVE AREA GOES OUT OF THE HANDS OF THE PURCHASER AND LOSS IS RENDERED TO THE PURCHASER THEN PURCHASER IS ENTITLED TO RECOVER HIS TOTAL SALE CONSIDERATION, STAMPS, DAMAGES-EXPENSES, EXPENSES OF REGISTRATION FROM THE PROPERTY OF THE SELLER OF EVERY TYPE AS PER THE THEN PREVAILING MARKET PRICES .

ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਕੁੱਲ ਹਕੂਕ ਮਲਕੀਅਤੀ ਆਰਜੀ-ਦਾਇਮੀ, ਦਾਖਲੀ-ਖਾਰਜੀ ਆਦਿਕ ਹਰ ਕਿਸਮ ਮਾਲਕ ਵਾਂਗ ਹਾਸਲ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਬੇਨਾਮਾ ਰਜਾ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖਰਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪੁਰਾਣਾ ਭਾਰ ਵ ਝਗੜਾ ਵ ਸੀਲਿੰਗ ਵ ਸਰਪਲਸ ਵ ਮਾਲਕ ਦੀ ਗਲਤ ਬਿਆਨੀ ਆਦਿ ਸਾਬਤ ਹੋਣੇ ਪਰ ਯਾ ਕਿਸੇ ਵੀ

## Deed Endorsement

Token No :- 20220000385573

Deed Type :- Sale Deed , Value :- Rs.15581250/-, Consideration Amount :- Rs.103875000/-

Stamp Duty :- Rs. 5193800, Registration Fee :- Rs. 200000, Social Infrastructure cess :- Rs. 1038750, PLRS - Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjabi) :- Rs. 200, Special Infrastructure Development Fee :- Rs. 259688, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 1038750,

Type Of Land :- Agriculture , Area Of Land :- 5.77 Acre57157

Segment Name :- Khizargarh , Segment Collector Rate :-Rs. 5000000 /- Acre57157

Segment Description :- Khizargarh, Agriculture Land

Sh./Smt.Bhupinder Singh And Others s/o/d/o/w/o Roshan Singh has presented the document for registration in this office

today dated :- 08-Jul-2022 Day :- Friday Time :- 06:59:05 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Bhupinder Singh And Others  
(Individual)

The contents of the document were read out to Sh/Smt Bhupinder Singh And Others s/o/d/o/w/o Roshan 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. Satpal Kaur (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 |
|----------------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| Bhupinder Singh And Others |               |                 | ANAP93344N          |

Hence the document be registered

Date:- 08-Jul-2022

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1. 2.

(First Party)

(Second Party)



KLG INFRA (Colonizer/Company )

Above signature &amp; thumb Impression are affixed in my presence.

Date:- 08-Jul-2022

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

Document No :- 2022-23/10/1/616

Book No :- 1

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

( Kulwinder Singh )  
Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

SRO - BANUR



सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Punjab

54.00.50

## e-Stamp

**Certificate No.** : IN-PB04603243128813W  
**Certificate Issued Date** : 09-Apr-2024 01:28 PM  
**Certificate Issued By** : pbvkaskus  
**Account Reference** : NONACC (BK)/ pbcanbk02/ BANUR/ PB-SN  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-PBPBCANBK0209788486245583W  
**Purchased by** : CHETAN DHIMAN  
**Description of Document** : Article 23 Conveyance  
**Property Description** : LAND SITUATED IN KHIZARGARH SUB TEH BANUR DISTT, SAS NAGAR  
**Area of Property** : 24.0 Bigha 12.0 Bishwa  
**Consideration Price (Rs.)** : 9,00,00,000  
 (Nine Crore only)  
**First Party** : GURSHARAN KAUR AND BHUPINDER SINGH  
**Second Party** : KLG INFRA  
**Stamp Duty Paid By** : KLG INFRA  
**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 45,00,300  
 (Forty Five Lakh Three Hundred only)  
**Social Infrastructure Cess(Rs.)** : 9,00,200  
 (Nine Lakh Two Hundred only)  
**Total Stamp Duty Amount(Rs.)** : 54,00,500  
 (Fifty Four Lakh Five Hundred only)



Please write or type below this line

Chetan Dhiman

Gursharan Kaur

Bhupinder Singh



QT 0003467495

### Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shoestamp.com](http://www.shoestamp.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 PB1773671001703  
Issue Date 09-APR-2024 17:05  
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD  
ESI Certificate No IN-PB04603243128813W  
Purchased By GURSHARAN KAUR AND BHUPINDER SINGH  
Registration Fees Paid By KLG INFRA  
Property Description LAND SITUATED IN KHIZARGARH SUB TEH BANUR DISTT SAS NAGAR  
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                                   | ₹ 900000     |
| Special Infra Dev Fee                                             | ₹ 225014     |
| Service Charges                                                   | ₹ 30         |
| CGST @ 9 % *                                                      | ₹ 3          |
| SGST @ 9 % *                                                      | ₹ 3          |
| Total Amount                                                      | ₹ 1330850    |
| ( Rupees Thirteen Lakh Thirty Thousand Eight Hundred Fifty Only ) |              |

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

*[Signature]*  
*[Signature]*



\*GSTIN Number : 03AABCS1429B1Z4

CIN: U67190MH1986GOI040506

PAN: AABCS1429B

SAC : 998599

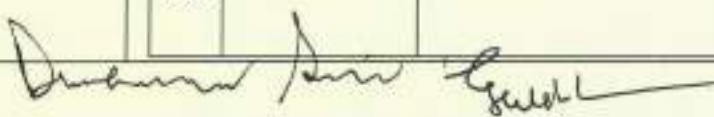
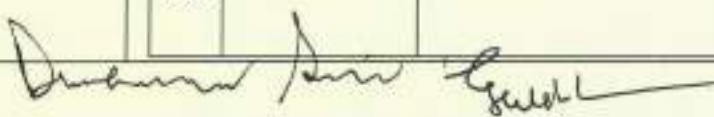
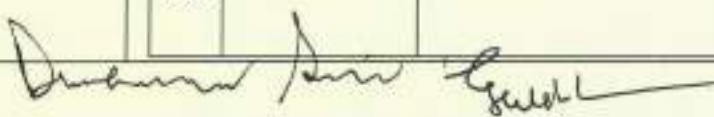
Cabin No. 501, Sco 18, 5th Floor, Opp Lse, F.G. Market Ludhiana, Punjab 141001

# ਬਾ ਮਹਿਕਮਾ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰਬਨੂੜ

ਵਿਕਰੀ ਨਾਮਾ/ ਬੈ ਨਾਮਾ/Sale Deed

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰ -ਬਨੂੜ<br/>Office of Sub Registrar -Banur<br/>ਪਿੰਡ ਦਾ ਨਾਂ -ਖਿਜਰਗੜ੍ਹ<br/>Name of Village -Khizargarh<br/>ਹਦਬਸਤ ਨੰ. - 282<br/>Hadbast No. - 282<br/>ਪੇਂਡੂ/ਸ਼ਹਿਰੀ - ਪੇਂਡੂ<br/>Rural/ Urban - Rural<br/>ਮਾਲੀਅਤ -9,00,00,000/-<br/>Consideration Amount -9,00,00,000/-</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/ Details of Seller (s)</p>                                                                                                                                                                                                                                         | <p>ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ - ਅਸੀ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ ਉਮਰ 57 ਸਾਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED] ਪੈਨ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪਤਨੀ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਰੋਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮੱਕੜ ਫਰਮਸ ਨਕੋਦਰ ਰੋਡ, ਵਡਾਲਾ,ਜਲੰਧਰ ਤਹਿ: ਵਾ ਜਿਲ੍ਹਾ ਜਲੰਧਰ ਵਾ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਉਮਰ 63 ਸਾਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED] ਪੈਨ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪੁੱਤਰ ਰੋਸ਼ਨ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸੰਤ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮੱਕੜ ਫਰਮਸ ਨਕੋਦਰ ਰੋਡ, ਵਡਾਲਾ, ਜਲੰਧਰ ਤਹਿ: ਵਾ ਜਿਲ੍ਹਾ ਜਲੰਧਰ, ਖੇਵਟਦਾਰਾਨ ਮੋਜਾ ਖਿਜਰਗੜ੍ਹ ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਬਨੂੜ ਜਿਲਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆਨ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਬਾਇਆਨ ਸਬਦ ਵਿਚ ਚੁਹਨਾ ਦੇ ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਰਗੇ ਸਾਮਲ ਹਨ। (MOBILE NO [REDACTED])</p> <p>Name and Address of Seller - WE GURSHARAN KAUR AGE 57 YEARS (AADHAR NO [REDACTED] / PAN NO - [REDACTED] ) W/O BHUPINDER SINGH S/O ROSHAN SINGH R/O VILLAGE MAKHAR,FARMAS NAKODAR ROAD VADALA, JALANDHAR TEH DISST JALANDHAR KHEWATDAR MAUZA KHIZARGARH SUB TEHSIL BANUR, DISTT SAS NAGAR (MOHALI) &amp; BHUPINDER SINGH AGE 63 YEARS (AADHAR NO / PAN NO - [REDACTED] S/O ROSHAN SINGH S/O SANT SINGH R/O VILLAGE MAKHAR, FARMAS NAKODAR ROAD VADALA, JALANDHAR TEH DISST JALANDHAR KHEWATDAR MAUZA KHIZARGARH SUB TEHSIL BANUR, DISTT SAS NAGAR (MOHALI).</p> <p>(MOBILE NO [REDACTED])</p> |
| <p>ਗਵਾਹ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/ Details of Identifier</p>                                                                                                                                                                                                                                              | <p>ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ - ਗੁਰਮੁਖ ਸਿੰਘ, ਨੰਬਰਦਾਰ, ਬਨੂੜ<br/>Name and Address - Gurmukh Singh Nambardar BANUR<br/>ਮੋਬਾਇਲ ਨੰ/ Mobile No.- [REDACTED]<br/>ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰ/ Adhaar Card No. - [REDACTED]</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/ Details of Purchaser (s)</p>                                                                                                                                                                                                                                     | <p>ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ :- ਕੇ.ਐਲ.ਜੀ ਇੰਨਫਰਾ (PAN NO - [REDACTED]) ਰਾਹੀਂ ਅਨਿਲ ਗੋਇਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪੁੱਤਰ ਕਸਮੀਰੀ ਲਾਲ ਗੋਇਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 48, ਸੈਕਟਰ 7, ਪੰਚਕੂਲਾ (ਹਰਿਆਣਾ)<br/>Name and Address of Seller:- KLG INFRA (PAN NO - [REDACTED])</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

*[Handwritten signatures]*

|                                                                                     | THROUGH ITS PARTNER ANIL GOYAL (AADHAR CARD NO [REDACTED])<br>S/O LATE SHRI KASHMIRI LAL GOYAL R/O HOUSE NO 48, SECTOR 7,<br>PANCHKULA (HARYANA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |           |                         |           |              |                                                                                     |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| ਗਵਾਹ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/<br>Details of<br>Witness (s)                                         | ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ - ਚੇਤਨ ਧੀਮਾਨ<br>Name and Address - Chetan Dhiman<br>ਮੋਬਾਇਲ ਨੰ/ Mobile No.- [REDACTED]<br>ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰ/ Adhaar Card No. [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |           |                         |           |              |                                                                                     |  |  |  |  |
| ਵੇਚਣ ਵਾਲੀ ਜਮੀਨ<br>ਦਾ ਵੇਰਵਾ/<br>Details of<br>property under<br>Sale                 | ਪਿੰਡ ਦਾ ਨਾਂ - ਖਿੱਜਰਗੜ੍ਹ<br>Name of Village - KHIZARGARH<br>ਹਦਬਸਤ ਨੰ. - 282<br>Hadbast No.- 282<br>ਪੇਂਡੂ/ਸ਼ਹਿਰੀ - ਪੇਂਡੂ<br>Rural/ Urban - Rural<br>ਜਮੀਨ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ (ਬਰਾਨੀ ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਕਿਸਮ/ਚਾਹੀ) - ਚਾਹੀ<br>Class of Land (Type including Chahi/ Barani etc.) - Chahi<br>ਕੀ ਪਲਾਟ ਖਾਲੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ - ਨਹੀਂ<br>Is The Plot Vacant or not - No<br>ਕਿੰਨਾ ਢੱਕਿਆ ਹੋਇਆ ਖੇਤਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ - ਨਹੀਂ<br>How much covered area is constructed - No<br>ਮੰਜਿਲਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ, ਪਹਿਲਾ/ਦੂਜਾ/ਤੀਜਾ - ਨਹੀਂ<br>No. of Floors, First/ Second/ Thrid - No<br>ਲਾਲ ਲਕੀਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾ ਖੇਤਰ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਹਰ - ਬਾਹਰ<br>Is the Area inside Lal Lakir or outside - outside<br>ਖੇਤੀ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ - ਹਾਂ<br>Under Cultivation or not - Yes<br>ਖੇਤਰ (ਹਿੱਸੇ ਮੁਤਾਬਕ) - ਇਹ ਕਿ ਮੁਕਰ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਚਾਹੀ 24 ਬਿਘੇ 12 ਬਿਸਵੇ 00<br>ਬਿਸਵਾਸੀ ਜਮੀਨ ਵਾਕਾ ਰਕਬਾ ਮੌਜੂਦਾ ਖਿੱਜਰਗੜ੍ਹ (282), ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਵਾ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ. ਏ. ਐਸ ਨਗਰ,<br>ਜਿਸ ਦੀ ਫਰਦ ਬਹੁਦੇ ਨਕਲ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2020-21 ਨਾਲ ਨਬੀ ਹੈ ਬਾ-ਤਵਸੀਲ ਹੇਠ ਦਰਜ ਹੈ : 10<br>ਬਿਘੇ 1 ਬਿਸਵੇ 0 ਬਿਸਵਾਸੀ ਜਮੀਨ ਖੇਵਟ ਖਤੌਨੀ ਨੰਬਰ 18/27 ਖਸਰਾ ਨੰਬਰਾਨ 12(4-0), 13(4-<br>0), 1014/10(0-1), 1017/11(2-0), ਕਿਤੇ 4 (ਮਲਕੀਅਤ ਭੂਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ) ਵਾ 4 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵੇ<br>0 ਬਿਸਵਾਸੀ ਜਮੀਨ ਖੇਵਟ ਖਤੌਨੀ ਨੰਬਰ 19/28 ਖਸਰਾ ਨੰਬਰਾਨ 1015/10(2-0), 1016/11(2-<br>0), ਕਿਤੇ 2 (ਮਲਕੀਅਤ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ) ਵਾ 10 ਬਿਘੇ 11 ਬਿਸਵੇ 0 ਬਿਸਵਾਸੀ ਜਮੀਨ ਖੇਵਟ ਖਤੌਨੀ<br>ਨੰਬਰ 21/30 ਖਸਰਾ ਨੰਬਰਾਨ 7(5-4), 8(3-17), 9(1-10) ਕਿਤੇ 3 (ਮਲਕੀਅਤ ਭੂਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ<br>64/89 ਹਿਸਾ ਵਾ ਗੁਰਸ਼ਰਨ ਕੌਰ 25/89 ਹਿਸਾ)<br>Area (as per share) - WHEREAS the Seller land of ownership and possession of the<br>above owner land measuring 24 Bigha- 12 Biswa-0 Biswasies Land Situated Within the<br>revenue estate of Village Khizargarh (282), Tehsil & Distt S.A.S Nagar, as per the<br>Jamabandi thereof for the Year 2020-21 annexed herewith. Detail as under: - 10<br>Bigha 01 Biswa 0 Biswasies Land Khata No. 18/27 Khasra Nos. 12(4-0), 13(4-0),<br>1014/10(0-1), 1017/11(2-0), Pieces 4, (owner Bhupinder Singh) and 4 Bigha 0 Biswa<br>0 Biswasies Land Khata No. 19/28 Khasra Nos. 1015/10(2-0), 1016/11(2-0), Pieces 2<br>(owner Gursharan Kaur) And 10 Bigha 11 Biswa 0 Biswasies Land Khata No. 21/30<br>Khasra Nos. 7(5-4), 8(3-17), 9(1-10) Pieces 3 (owner Bhupinder Singh 64/89 Share<br>and Gursharan Kaur 25/89 Share) |                         |           |                         |           |              |                                                                                     |  |  |  |  |
| ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ<br>ਵੇਰਵਾ/ Details of<br>payable value                                     | ਕੁੱਲ ਰਕਮ -9,00,00,000/-<br>Total amount -9,00,00,000/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |           |                         |           |              |                                                                                     |  |  |  |  |
| ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਢੰਗ/<br>Mode of<br>payment                                                | <table border="1"> <thead> <tr> <th>S. No.</th><th>Amount</th><th>Cheque/ Draft/ Ref. No.</th><th>Favour of</th><th>Name of Bank</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="height: 50px;">  </td> </tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | S. No.                  | Amount    | Cheque/ Draft/ Ref. No. | Favour of | Name of Bank |  |  |  |  |  |
| S. No.                                                                              | Amount                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cheque/ Draft/ Ref. No. | Favour of | Name of Bank            |           |              |                                                                                     |  |  |  |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |           |                         |           |              |                                                                                     |  |  |  |  |

|                                                                      |                                                                         |               |                                                                                |                                                                         |                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                      | 1                                                                       | 5,00,00,000/- | AUBLR52022062751800230<br>Dated 27-06-2022                                     | Bhupinder Singh                                                         | AU Small Finance Bank                                                                                                                 |
|                                                                      | 2                                                                       | 3,61,25,000/- | AUBLR52022070851819223<br>Dated 08-07-2022                                     | Gursharan Kaur                                                          | AU Small Finance Bank                                                                                                                 |
|                                                                      | 3                                                                       | 4,90,000/-    | 000154                                                                         | Bhupinder Singh                                                         | AU Small Finance Bank                                                                                                                 |
|                                                                      | 4                                                                       | 24,85,000/-   | 000158                                                                         | Gursharan Kaur                                                          | AU Small Finance Bank                                                                                                                 |
|                                                                      | 5                                                                       | 5,10,000/-    | TDS                                                                            | Bhupinder Singh                                                         | AU Small Finance Bank                                                                                                                 |
|                                                                      | 6                                                                       | 3,90,000/-    | TDS                                                                            | Gursharan Kaur                                                          | AU Small Finance Bank                                                                                                                 |
|                                                                      |                                                                         |               |                                                                                |                                                                         |                                                                                                                                       |
| ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ<br>ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਢੰਗ/<br>Mode of<br>payment<br>Stamp Duty | ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank<br>ਜਾਂ/ OR ਰੋਰ/ Others                         |               | ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank<br>ਜਾਂ/ OR ਰੋਰ/ Others                                |                                                                         | ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank<br>ਜਾਂ/ OR ਰੋਰ/ Others                                                                                       |
|                                                                      | ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ<br>ਦਫਤਰ ਦਾ ਨਾਮ/<br>Name of Sub<br>Registrar Office<br>BANUR |               | ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ ਦਾ<br>ਕੁੱਲ ਮੁੱਲ/ Total<br>Value of e-<br>Stamp paper<br>54,00,500/- |                                                                         | ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ ਨੰ ਅਤੇ ਮਿਤੀ/<br>e-Stamp paper no. and<br>date-<br>IN-PB04603243128813W<br>Canara Bank Branch<br>Banur Dated 09-04-<br>2024 |
|                                                                      |                                                                         |               |                                                                                | ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ<br>ਦਫਤਰ ਦਾ ਨਾਮ/<br>Name of Sub<br>Registrar Office<br>Banur |                                                                                                                                       |

#### ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ/ Terms and conditions:-

THAT THE SELLER HAS HANDED OVER THE ACTUAL, PHYSICAL AND VACANT POSSESSION OF THE SAID LAND UNTO THE PURCHASER AND THE PURCHASER HAS TAKEN THE ACTUAL, PHYSICAL AND VACANT POSSESSION OF THE SAID LAND AND PURCHASER IS NOW IN POSSESSION OF THE SAME.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆਨ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਵਾਕਿਆਤੀ, ਸਰੀਰਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਵਾਕਿਆਤੀ, ਸਰੀਰਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆਨ ਤੋਂ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਹੁਣ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੈ.

THAT IN CONSEQUENCES OF THE AFORESAID CONSIDERATION, THE SAID LAND IS HEREBY CONVEYED TO THE PURCHASER AND THE PURCHASER SHALL HEREINAFTER HOLD, POSSESS, USE UTILIZE THE SAID LAND HEREBY CONVEYED AS ABSOLUTE OWNER THEREOF AT ALL TIME AND FROM TIME TO TIME WITHOUT ANY INTERRUPTION BY THE SELLER OR ANY OTHER PERSON CLAIMING THROUGH OR UNDER THE SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਦੇ ਇਵਜ਼ ਵਿਚ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪਾਸ ਬੈਂਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਾਸ ਰੱਖੇਗਾ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸਤੇਮਾਲ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਲਿਆਵੇਗਾ ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਇਥੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਉਹ ਬਤੌਰ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਸਾਰੇ ਸਮਿਆਂ ਲਈ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇਗਾ ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਬਾਇਆਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਹੜਾ ਬਾਇਆਨ ਦੇ ਵਲੋਂ ਜਾਂ ਅਧੀਨ ਕਲੇਮ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ ਦੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੋਕ ਟੋਕ ਤੋਂ ਕਰੇਗਾ।

THAT THE SELLER HEREBY UNDERTAKE AND AGREE TO GET THE ABOVE SAID LAND MUTATED IN THE NAME OF PURCHASER IN ALL RELEVANT REVENUE RECORDS AND/OR

*Signature of Gursharan Kaur*

IN ANY OTHER RECORDS OF ANY AUTHORITY CONCERNED AND THE SELLER SHALL SIGN ANY OR ALL DOCUMENTS REQUIRED ON THIS BEHALF AND THE PURCHASER IS FULLY EMPOWERED OF GETTING THE MUTATION AND OTHER FORMALITIES DONE AT HIS OWN LEVEL ON THE BASIS OF THIS SALE DEED, EVEN IN THE ABSENCE OF THE SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆਨ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਨਾਮ ਸਾਰੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮਾਲ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਵਿਚ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਕਾਰਡ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣ ਵਿਚ ਇਸ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਵਾ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬਾਇਆਨ ਕਿਸੇ ਜਾਂ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੇ ਜਿਹੜੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਣਗੇ ਉਪਰ ਦਸਤਖਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਆਪਣੇ ਲੇਬਲ ਤੇ ਇਸ ਬੰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਬਿਨਾਂ ਬਾਇਆਨ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਦੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਇੰਤਕਾਲ ਵਾ ਹੋਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ।

THAT THE SAID LAND SOLD HEREBY IS FREE FROM ALL SORT OF ENCUMBRANCES SUCH AS SALE, MORTGAGE, LITIGATION, DISPUTES, ATTACHMENT, ACQUIREMENT, CHARGES, CLAIMS ETC. AND THE SELLER HAS EVERY RIGHT TO SELL, TRANSFER AND CONVEY THE SAME IN ANY OR ALL MANNERS. BEFORE TODAY IF ANY DUES PENDING FROM ELECTRICITY, SEWER, WATER SUPPLY, SALES TAX, INCOME TAX, FOOD SUPPLY, G S T, LABOUR DEPARTMENT, BANK/FINANCIAL INSTITUTION OR ANY OTHER DEPARTMENT/AUTHORITY AGAINST THE ABOVE SAID LAND, THE SAME SHALL BE CLEARED BY SELLER ONLY.

ਇਹ ਕਿ ਜਿਹੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਥੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਸਾਰੇ ਭਾਰਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੈਂਕ, ਰਹਿਣ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਬਾਜ਼ੀ, ਝਗੜਿਆ, ਕੁਰਕੀ, ਅਧਿ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਚਾਰਜ, ਕਲੇਮਾਂ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆਨ ਨੂੰ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿਚ ਬੈਂਕ ਕਰਨ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕ ਚਲਦਾ ਪਿਆ ਹੈ । ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਤਲਕਾ ਜੇਕਰ ਔਸਤ ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਕੋਈ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰਾਂ ਵਾਂਗ ਬੈਂਕ ਵਾਂਗ ਹੋਰ ਫਾਇਨੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਮਹਿਕਮੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੈਲ ਟੈਕਸ, ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਫੁਡ ਸਪਲਾਈ ਵਾਂਗ ਜੀ ਐਸ ਟੀ ਵਾਂਗ ਲੇਬਰ ਮਹਿਕਮੇ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਹਿਕਮੇ/ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ ਉਸਨੂੰ ਭਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਇਆਨ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ ।

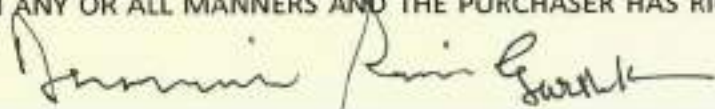
THAT THE SELLER HEREBY UNDERTAKE TO INDEMNIFY THE PURCHASER IN CASE ANY DEFECT IN THE TITLE OF THE SELLER IS FOUND OF THE ABOVE SAID LAND.

ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਤਲਕਾ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਬਾਇਆਨ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਰ ਤਰਾਂ ਦੀ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰੇਗਾ।

THAT THE PURCHASER HAS BORNE ALL EXPENSES OF STAMP DUTY, REGISTRATION FEE AND LEGAL CHARGES IN RESPECT OF THIS SALE DEED.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਅਸਟਾਮਾ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਖਰਚੇ ਬਾਬਤ ਇਸ ਬੰਨਾਮੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਦੋ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਆਪ ਹੀ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ।

THAT THE PURCHASER HAS RIGHT TO USE, UTILIZE, HOLD, SELL AND TRANSFER THE SAID LAND IN ANY OR ALL MANNERS AND THE PURCHASER HAS RIGHT TO MAKE REPAIR IN



THE SAID LAND HEREBY SOLD ALONG WITH THE SERVICES ATTACHED WITH THE SAID PROPERTY.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਨ, ਵਰਤੋਂ ਵਿਚੋਂ ਲਿਆਉਣ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਣ, ਬੈ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹਾਸਿਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ । ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਲੱਗੀਆਂ ਸਰਵਿਸਾਂ ਸਮੇਤ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰਾ ਦੀ ਵੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ।

THAT THE PURCHASER SHALL HAVE TO GET NEW/OLD ELECTRIC, WATER, SEWER CONNECTION(S) AND/OR ANY OTHER SERVICE(S) CONNECTION(S) 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 ਅਤੇ ਪੁਰਾਨਾ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸਿਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੈ ਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆਨ ਦੀ ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

THE PURCHASER WILL HAVE ALL RIGHTS AND PRIVILEGES OF OWNERSHIP PRIMARY-SANCTIONING, POSSESSORY-EVICTORY ETC. OF ALL TYPES AS OWNER FROM TODAY. THE PARTIES HAVE NOT ENTERED INTO ANY PREVIOUS WRITTEN AGREEMENT REGARDING THE ABOVE SAID LAND AND THE SELF DECLARATION IS ATTACHED HEREWITH. IF DUE TO THE OLD ENCUMBRANCE AND DUE TO LITIGATION DISPUTE AND DUE TO CEILING AND SURPLUS LIMITATIONS OF LAW AND DUE TO WRONG STATEMENT OF THE SELLER ETC. HAVING BEEN PROVED OR DUE THE FILING OF THE SUIT ETC. BY ANY CO-SHARER OR HEIR ETC. SOME POSSESSION OF THE ABOVE AREA GOES OUT OF THE HANDS OF THE PURCHASER AND LOSS IS RENDERED TO THE PURCHASER THEN PURCHASER IS ENTITLED TO RECOVER HIS TOTAL SALE CONSIDERATION, STAMPS, DAMAGES-EXPENSES, EXPENSES OF REGISTRATION FROM THE PROPERTY OF THE SELLER OF EVERY TYPE AS PER THE THEN PREVAILING MARKET PRICES.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਕੁੱਲ ਹਕੂਕ ਮਲਕੀਅਤੀ ਆਰਜੀ-ਦਾਏਮੀ, ਦਾਖਲੀ-ਖਾਰਜੀ ਆਦਿਕ ਹਰ ਕਿਸਮ ਮਾਲਕ ਵਾਂਗ ਹਾਸਲ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਬੈਨਾਮਾ ਹਜ਼ਾ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖਰਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪੁਰਾਣਾ ਭਾਰ ਵ ਝਗੜਾ ਵ ਸੀਲਿੰਗ ਵ ਸਰਪਲਸ ਵ ਮਾਲਕ ਦੀ ਗਲਤ ਬਿਆਨੀ ਆਦਿ ਸਾਬਤ ਹੋਣੇ ਪਰ ਯਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਵਾਰਸ ਵਰਗੇ ਦੇ ਦਾਅਵਾ ਵਰਗੇ ਕਰਨੇ ਦੀ ਬਿਨਾਪੁਰ ਰਕਬਾ ਉਕਤ ਧੋੜਾ ਜਾਂ ਸਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲੋਂ ਖੁਸ਼ ਜਾਵੇ ਵ ਹਰਜਾ ਪੁਜੇ ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕੁੱਲ ਜ਼ਰੇ ਬੈ, ਅਸਟਾਮ, ਹਰਜਾ - ਖਰਚਾ, ਖਰਚ ਰਜਿਸਟਰੀ ਉਸ ਵਕਤ ਦੀ ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਮੁਤਾਬਕ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੁੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰ ਕਿਸਮ ਤੋਂ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਚਾਹੇਗੀ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ । ਅੱਜ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਵੇ ਧਿਰਾ ਵਲੋਂ ਕੋਈ ਲਿਖਤੀ ਸੇਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਜਿਸਦਾ ਸਵੈ ਘੋਸਨਾ ਪਤੌਰ ਨਾਲ ਨੱਥੀ 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 SHALL INCLUDE THEIR HEIRS, EXECUTORS, ADMINISTRATORS, LEGAL REPRESENTATIVES AND ASSIGNS.

ਅਤੇ ਇਹ ਸਦਾ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਤੇ ਵੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵੇਚਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਇੱਥੇ ਲਿਖੇ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਬਦ ਜਾਂ ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਪੂਰਨ ਸੰਭਵ ਸਕੋਪ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਹੈ । ਸਬਦ ਬਾਇਆਨ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵੇਲੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਅਤੇ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ।

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 IS CONSIDERED NECESSARY THE ENGLISH LANGUAGE DRAFTING SHALL PREVAIL OF ALL INTENTS AND PURPOSES.

ਇਹ ਕਿ ਬੈਨਾਮਾ ਸੂਰਵਾਡੀ ਤੋਰ 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 ਲਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਏ ਤਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ ।

IN WITNESS WHERE OF, IT IS DECLARED BY THE SELLER AND THE PURCHASER THAT THIS SALE DEED HAS BEEN DRAFTED BY THE DEED WRITER 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.

ਰੂਬਰੂ ਗਵਾਹਾਨ ਬਾਇਆਨ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਵਸੀਕਾ ਨਵੀਸ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਤੇ ਲਿਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਦੇ ਲੇਖ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਰ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆਨ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਪਰ ਲਿਖੇ ਦਿਨ ਮਹੀਨੇ ਅਤੇ ਸਾਲ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਸਟਾਮ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੋਟ ਮੁਤਾਬਿਕ ਸਹੀ ਹਨ ।

IT IS VERIFIED BY BOTH THE PARTIES THAT ALL THE FACTS ARE CORRECT IN THE REGISTRY AND NOTHING HAS BEEN CONCEALED THEREIN. THAT THE KHASRA NOS. IN THIS REGISTRY ARE NOT RELATED WITH ANY DERA/RELIGIOUS PLACE ETC. THERE IS NO ORDER BY ANY HON'BLE COURTS TO ATTACH THIS PROPERTY AND IT IS NOT AGAINST ANY LAW AND RULES MADE BY THE GOVERNMENT. THAT THE AREA CODE AND LOCATION IN THIS REGISTRY IS CORRECT AND RIGHT. WE (BOTH THE PARTIES) HAVE FULL KNOWLEDGE OF SECTION 82 OF REGISTRATION ACT, 1908 AND IF THE PROPERTY IS TRANSFERRED BY ANY WRONG MEANS AND ON THE FALSE STATEMENT BY US THEN UNDER THIS SECTION WE ARE LIABLE FOR 7 YEARS IMPRISONMENTS. THE SELLER'S



ARE FULLY RESPONSIBLE FOR ALL THE FACTS/CONTENTS OF THIS REGISTRY. THAT THE ADHAAR CARD/VOTER CARD NO. OF SELLER AND ADHAAR CARD/VOTER CARD NO. OF BUYERS AND SALE DEED ARE ATTACHED WITH THIS REGISTRY.

ਮੈਂ/ਅਸੀਂ (ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਬਾਇਆਨ ਅਤੇ ਮੁਸਤਰੀ) 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 ਮੁੰਤਕਿਲ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਸੇ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕਿਸੇ ਹਦਾਇਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਜਮੀਨ ਮੁੰਤਕਿਲ/ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟਾ ਮੁਤਾਬਕ ਏਰੀਆ ਕੋਡ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਆਬਦੀ ਦਾ ਨਾਮ ਠੀਕ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 82 ਸਬੰਧੀ ਵੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਗਲਤ ਤੱਥ ਦਰਜ ਕਰਕੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਤਸਦੀਕ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ 7 ਸਾਲ ਤੱਕ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਸਬੰਧੀ ਅਸੀਂ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਾਂ।

ਸ਼ੈ-ਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲਿਖੀ ਗਈ ਹੈ।

Sale deed has been scribed for the purpose of proof Date

ਪਹਿਲੇ ਗਵਾਹ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of First Witness Gurmukh Singh Nambardar, Banur.

ਦਸਤਖਤ / Signature Gurmukh Singh  
ਗੁਰਮੁਖ ਸਿੰਘ  
ਨੰਬਰਦਾਰ ਬਨੁਰ  
ਸ਼ੈ-ਨਾਮੇ ਦੇ ਸ਼ੈ-ਨਾਮੇ

ਦੂਜੇ ਗਵਾਹ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of Second Witness Chetan Dhiman

ਦਸਤਖਤ / Signature Chetan Dhiman

ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ Signature of First Party Anil Goyal

ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ Signature of Second Party Anil Goyal

Through Partner Anil Goyal S/o Sh. Kashmiri Lal Goyal R/o House No 48, Sec7, Panchkula

Aashima Jain  
AASHIMA JAIN  
ADVOCATE  
P/694/2013  
S.No. 97 Date 16/11/2024



## Deed Endorsement

Token No :- 202400124462

Deed Type :- Sale Deed ,Value :- Rs.88945500/-, Consideration Amount :- Rs.90000000/-  
Stamp Duty :- Rs. 4500000, Registration Fee :- Rs. 200000, Social infrastructure cess :- Rs. 900000, PLRS -  
Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjabi) :- Rs. 200, Special  
Infrastructure Development Fee :- Rs. 225000, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 900000,  
Type Of Land :- Agriculture , Area Of Land :- 5.08 Acre57157  
Segment Name :- Khizargarh ,Segment Collector Rate :-Rs. 17500000 /- Acre57157  
Segment Description :- Khizargarh, Agriculture Land(main Road)

Sh./Smt.**BHUPINDER SINGH AND OTHERS** s/o/d/o/w/o **ROSHAN SINGH** has  
presented the document for registration in this office

today dated :- **10-Apr-2024** Day :- **Wednesday** Time :- **02:39:28 pm**

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub  
Registrar



**BHUPINDER SINGH AND  
OTHERS (Colonizer/Company )**

The contents of the document were read out to Sh/Smt **BHUPINDER SINGH AND OTHERS** s/o/d/o/w/o **ROSHAN 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. **GURMUKH SINGH** (Identifier)2. **CHETAN DHIMAN** . (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 |
|-----------------------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| <b>BHUPINDER SINGH AND OTHERS</b> |               |                 | <b>ANAPS1344N</b>   |

Hence the document be registered

Date:- **10-Apr-2024**

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1. 2.

(First Party)

(Second Party)



**KLG INFRA (Colonizer/Company )**

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Date:- **10-Apr-2024**

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

Document No :- **2024-25/10/1/57**

Book No :- **4**

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted



( Anil Kumar )

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar  
SRO - BANUR



**INDIA NON JUDICIAL**  
**Government of Punjab**

₹36,60,000

**e-Stamp**

**Certificate No.** : IN-PB06087556920315V  
**Certificate Issued Date** : 02-Jun-2023 01:36 PM  
**Certificate Issued By** : pbvkaskus  
**Account Reference** : NONACC (BK)/ pbcanbk02/ BANUR/ PB-SN  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-PBPBCANBK0213663759011895V  
**Purchased by** : CHETAN DHIMAN  
**Description of Document** : Article 23 Conveyance  
**Property Description** : LAND SITUATED AT VILLAGE AZIZPUR SUB TEHSIL BANUR DISTT SAS NAGAR MOHALI  
**Area of Property** : 16.0 Bigha 18.0 Bishwa  
**Consideration Price (Rs.)** : 6,10,00,000  
 (Six Crore Ten Lakh only)  
**First Party** : GURSHARAN KAUR AND BHUPINDER SINGH  
**Second Party** : MS KLG INFRA THROUGH SH ANIL GOYAL  
**Stamp Duty Paid By** : MS KLG INFRA THROUGH SH ANIL GOYAL  
**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 30,50,000  
 (Thirty Lakh Fifty Thousand only)  
**Social Infrastructure Cess(Rs.)** : 6,10,000  
 (Six Lakh Ten Thousand only)  
**Total Stamp Duty Amount(Rs.)** : 36,60,000  
 (Thirty Six Lakh Sixty Thousand only)



Please write or type below this line

*Chetan*

*Chetan*



**QT 0003467399**

**Statutory Alert:**

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



Government of Punjab  
e-Registration Fee Receipt

Receipt No PB1745202586358  
Issue Date 04-JUL-2023 16:40  
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD  
ESI Certificate No IN-PB08087556920315V  
Purchased By MS KLG INFRA  
Registration Fees Paid By MS KLG INFRA  
Property Description LAND AT VILLAGE AZIZPUR SUB TEHSIL BANUR MOHALI  
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 | ₹ 537000     |
| Special Infra Dev Fee           | ₹ 134364     |
| Service Charges                 | ₹ 30         |
| CGST @ 9 % *                    | ₹ 3          |
| SGST @ 9 % *                    | ₹ 3          |

Total Amount ₹ 877200  
( Rupees Eight Lakh Seventy Seven Thousand Two Hundred Only )

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



\*GSTIN Number : 03AABCS1429B1Z4

PAN: AABCS1429B

CIN: U67190MH1000GOIO40506

SAC : 990599

Cabin No. 501, Sco 18, 6th Floor, Opp Lsa. F.G. Market Ludhiana, Punjab 141001

*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*



Government of Punjab  
e-Registration Fee Receipt

Receipt No PB1651221851055  
Issue Date 04-JUL-2023 16:57  
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD  
Purchased By MS KLG INFRA  
Registration Fees Paid By MS KLG INFRA  
Property Description LAND AT VILLAGE AZIZPUR SUB TEHSIL BANUR MOHALI  
Purpose 23 - Conveyance

| Particulars                     | Amount (Rs.) |
|---------------------------------|--------------|
| Registration Fees               | ₹ 0          |
| Mutation Fees                   | ₹ 0          |
| Pasting Fees - English          | ₹ 0          |
| Pasting Fees - Punjabi          | ₹ 0          |
| PLRS Facilitation Charges       | ₹ 0          |
| Infrastructure Development Fees | ₹ 73000      |
| Special Infra Dev Fee           | ₹ 18176      |
| Service Charges                 | ₹ 20         |
| CGST @ 9 % *                    | ₹ 2          |
| SGST @ 9 % *                    | ₹ 2          |

Total Amount ₹ 91200

( Rupees Ninety-One Thousand Two Hundred Only )

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



\*GSTIN Number : 03AABCS1429B1Z4

CIN: U67190MH1986GOI040506

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

PAN: AABCS1429B

SAC : 998599

*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*

22/07/23 12:23:42 PM  
 3/07/23 12:23:42 PM  
 3/07/23 12:23:42 PM

## OFFICE OF JOINT SUB-REGISTRAR, BANUR

### SALE DEED (ਬੈਨਾਮਾ)

VALUE OF LAND RS. 6,10,00,000/-RUPEES

ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ:- 6,10,00,000/-ਰੁਪਏ।

VALUE OF STAMP RS. 36,60,000/-RUPEES.

STAMP NO - IN-PB06087556920315V, DATED 02-06-2023 FROM CANARA BANK BANUR.

ਅਸਟਾਮ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ :- 36,60,000/-ਰੁਪਏ।

ਨੰਬਰ IN-PB06087556920315V ਮਿਤੀ 02-06-2023 ਵੱਲੋਂ ਕੈਨਰਾ ਬੈਂਕ ਬਨੁਰ।

AREA = LAND MEASURING 16 BIGHA 0 BISWA SITUTATED AT AZIZPUR SUB TEHSIL BANUR (COLLECTOR RATE LIST NO 17)

ਰਕਬਾ 16 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵੇ ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਕਾ ਮੋਜਾ ਅਜੀਜਪੁਰ ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਬਨੁਰ (ਕਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਲਿਸਟ ਨੰਬਰ 17)

THIS DEED OF SALE AT BANUR ON THIS 4<sup>TH</sup> DAY OF July 2023 BETWEEN.

ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਅੱਜ ਮਿਤੀ 04/07/23 ਨੂੰ ਬਨੁਰ ਵਿਖੇ ਵਿਚਕਾਰ :-

WE BHUPINDER SINGH AGE 61 YEARS (AADHAR NO [REDACTED] PAN NO [REDACTED] S/o Smt. Gurbachan Kaur W/O ROSHAN SINGH R/O VILLAGE MAKHAR, FARMS NAKODAR ROAD VADALA, JALANDHAR TEH DISTT. JALANDHAR and GURSHARAN KAUR AGE 56 YEARS (AADHAR NO [REDACTED] / PAN NO - [REDACTED] W/O BHUPINDER SINGH S/O ROSHAN SINGH R/O VILLAGE MAKHAR, FARMS NAKODAR ROAD VADALA, JALANDHAR TEH DISTT JALANDHAR KHEWATDAR MAUZA KHIZARGARH SUB TEHSIL BANUR, DISTT SAS NAGAR (MOHALI) KHEWATDAR MAUZA AZIZPUR SUB TEHSIL BANUR, DISTT SAS NAGAR (MOHALI).

(MOBILE NO [REDACTED])

ਅਸੀਂ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਉਮਰ 61 ਸਾਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED] ਪੈਨ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗੁਰਬਚਨ ਕੌਰ ਪਤਨੀ ਰੋਸਨ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮੱਕੜ ਫਰਮਸ ਨਕੋਦਰ ਰੋਡ, ਵਡਾਲਾ, ਜਲੰਧਰ ਤਹਿ: ਵਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜਲੰਧਰ ਵਾ ਗੁਰਸਰਨ ਕੌਰ ਉਮਰ 56 ਸਾਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED] ਪੈਨ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪਤਨੀ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਰੋਸਨ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮੱਕੜ ਫਰਮਸ ਨਕੋਦਰ ਰੋਡ, ਵਡਾਲਾ,

*[Signature]*  
*[Signature]*

ਜਲੰਧਰ ਤਹਿ: ਵਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜਲੰਧਰ, ਖੇਵਟਦਾਰ ਮੋਜਾ ਅਜੀਜਪੁਰ ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਬਨੂੜ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਬਾਇਆ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਹਨਾ ਦੇ ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੈਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।  
(MOBILE NO [REDACTED])

AND ਅਤੇ

K L G INFRA (PAN NO - [REDACTED]) THROUGH ITS PARTNER ANIL GOYAL (AADHAR CARD NO [REDACTED]) S/O LATE SHRI KASHMIRI LAL GOYAL R/O HOUSE NO 48, SECTOR 7, PANCHKULA (HARYANA) (HEREINAFTER CALLED THE PURCHASER) WHICH EXPRESSION SHALL INCLUDE HIS/HER/THEIR EXECUTORS, ADMINISTRATORS, ASSIGNS ETC.

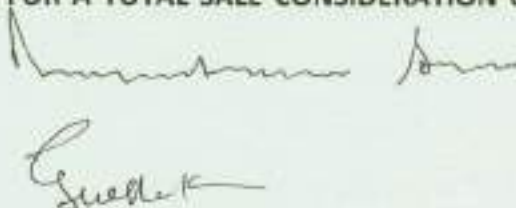
(MOBILE NO [REDACTED])

ਕੇ.ਐਲ.ਜੀ ਇੰਫਰਾ (PAN NO - [REDACTED]) ਰਾਹੀਂ ਅਨਿਲ ਗੋਇਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪੁੱਤਰ ਕਸ਼ਮੀਰੀ ਲਾਲ ਗੋਇਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 48, ਸੈਕਟਰ 7, ਪੰਚਕੁਲਾ (ਹਰਿਆਣਾ) (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਬਾਇਆ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਸ ਦੇ ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੈਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।  
(MOBILE NO [REDACTED])

WHEREAS THE SELLER IS ABSOLUTE OWNER AND IN POSSESSION OF LAND MEASURING 16 BIGHA 0 BISWA land comprised in khewat khatoni No. 14/34 bearing Khasra Nos. 22//3(4-0), 22//6 (4-0), 22//7(4-0), 22//15(4-0), Kittas 4 SITUATED AT AZIZPUR HADBASAT NO 283 SUB TEHSIL BANUR, DISTT SAS NAGAR (MOHALI), AS PER JAMABANDI FOR THE YEAR 2018-19 (share Bhupinder Singh 640/677 share and Gursharan Kaur 37/677 Share) PLAN OF WHICH IS ATTACHED HEREWITH". (HEREINAFTER CALLED THE LAND)

ਜਦ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਰਕਬਾ 16 ਬਿਘੇ 0 ਬਿਸਵੇ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਵਟ ਖਤੋਨੀ ਨੰਬਰ 14/34 ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 22//3(4-0), 22//6(4-0), 22//7(4-0), 22//15(4-0) ਕਿਤੇ 4 ਜ਼ਮੀਨ ਵਾਕਾ ਮੋਜਾ ਅਜੀਜਪੁਰ (283) ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਬਨੂੜ ਜਿਸਦਾ ਨਕਸ਼ਾ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ ਬਰੂਏ ਫਰਦ ਜਮਾਬੰਦੀ 2018-19, ਜੋ ਕਿ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ (ਹਿਸਾ ਮੰਤਕਿਲਾ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ 640/677 ਹਿਸਾ ਵਾ ਗੁਰਸਰਨ ਕੌਰ 37/677 ਹਿਸਾ) (ਜਿਸਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ)

AND WHEREAS THE SELLER IN SOUND AND DISPOSING MIND, WITHOUT UNDUE INFLUENCE, COERCION OR FRAUD AND FOR LEGAL REQUIREMENTS AND NECESSITIES HAS AGREED TO SELL AND TRANSFER THE SAID LAND UNTO THE PURCHASER FOR A TOTAL SALE CONSIDERATION OF RS. 6,10,00,000/-



(Rs. Six Crore Ten Lakh only) AND THE PURCHASER HAS ALSO AGREED TO PURCHASE OF ABOVE SAID LAND FOR THE ABOVE-MENTIONED SALE CONSIDERATION.

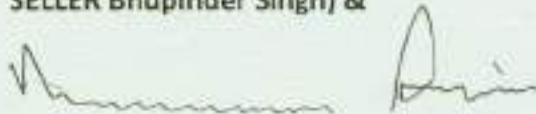
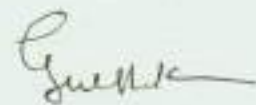
ਅਤੇ ਜਦ ਕਿ ਬਾਇਆ ਦੇ ਹੋਸ ਹਵਾਸ ਕਾਇਮ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਬਿਨਾ ਦਬਾਅ ਦੇ, ਬਿਨਾ ਨਜਾਇਜ਼ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੇ, ਜਾ ਧੋਖੇ ਜਾ ਧਮਕੀ ਦੇ ਬਗੈਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਬੈ ਬਦਲੇ ਮੁੱਲ :- 6,10,00,000/-ਰੁਪਏ (ਕੇਵਲ ਛੇ ਕਰੋੜ ਦਸ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਵੀ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਜ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ।

NOW THIS SALE DEED WITNESSETH AS HEREUNDER:

1 THAT THE ENTIRE SALE CONSIDERATION AMOUNT OF THE ABOVE SAID PROPERTY AMOUNTING TO RS. 6,10,00,000/- HAS BEEN RECEIVED BY THE SELLER FROM THE PURCHASER, AS FULL AND FINAL 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 AND DETAIL OF PAYMENTS IS GIVEN AS HEREUNDER:-

6,10,00,000/- I.E

- i) AMOUNT 60,00,000/-RUPEES THOUGH DD NO 000102 DATE 15-06-2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH DD IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &
- ii) AMOUNT 1,00,00,000/-RUPEES THOUGH UTR NO AUBLR5202206225179379 DATE 27-06-2022 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &
- iii) AMOUNT 1,90,00,000/-RUPEES THOUGH UTR NO AUBLR62023060513561488 DATE 05-06-2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &
- iv) AMOUNT 60,00,000/-RUPEES THOUGH DD. NO 000105 DATE 20-06-2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH CH. IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &
- v) AMOUNT 90,00,000/-RUPEES THOUGH DD. NO 000101 DATE 15-06-2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH Ch. IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &

- vi) AMOUNT 4,90,000/-RUPEES THOUGH UTR NO AUBLR62023060513310272 Date 05-06 2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &
- vii) AMOUNT 99,00,000/-RUPEES THOUGH UTR NO AUBLR62023060513584688 DATE 05-06-2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER Gursharan Kaur) &
- viii) AMOUNT 5,10,000/-RUPEES THROUGH TDS DATE 31-05-2023 THROUGH CHALLAN SERIAL NO 02676 FROM AU SMALL FINANCE BANK (IN FAVOUR OF SELLER BHUPINDER SINGH) &
- ix) AMOUNT 1,00,000/-RUPEES THROUGH TDS DATE 31-05-2023 CHALLAN SERIAL NO 03421 FROM AU SMALL FINANCE BANK (IN FAVOUR OF SELLER Gursharan Kaur)

ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦੀ ਬਣਦੀ ਦੀ ਸਾਰੀ ਦੀ ਸਾਰੀ ਰਕਮ ਮੁ- 6,10,00,000/-ਰੁਪਏ ਬਾਇਆ ਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਤੋਂ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੀ ਤਹਰੀਰੇ ਤਕਮੀਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਸੂਲ ਕਰ ਲਈ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਕਿ ਰਸੀਦ ਇੱਥੇ ਬਾਇਆ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਮਾਣੀ ਹੋਈ ਮੰਨਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਹੇਠ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

6,10,00,000/- I.E

- i) AMOUNT 60,00,000/-RUPEES THOUGH DD NO 000102 DATE 15-06-2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH DD IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &
- ii) AMOUNT 1,00,00,000/-RUPEES THOUGH UTR NO AUBLR5202206225179379 DATE 27-06-2022 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &
- iii) AMOUNT 1,90,00,000/-RUPEES THOUGH UTR NO AUBLR62023060513561488 DATE 05-06-2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &
- iv) AMOUNT 60,00,000/-RUPEES THOUGH DD. NO 000105 DATE 20-06-2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH CH. IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &
- v) AMOUNT 90,00,000/-RUPEES THOUGH DD. NO 000101 DATE 15-06-2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH Ch. IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &



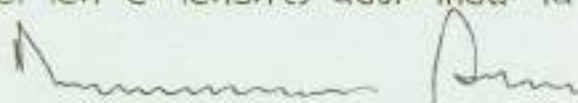
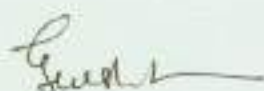
- vi) AMOUNT 4,90,000/-RUPEES THOUGH UTR NO AUBLR62023060513310272 Date 05-06 2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER Bhupinder Singh) &
- vii) AMOUNT 99,00,000/-RUPEES THOUGH UTR NO AUBLR62023060513584688 DATE 05-06-2023 AU SMALL FINANCE BANK (THROUGH RTGS IN FAVOUR OF SELLER Gursharan Kaur) &
- viii) AMOUNT 5,10,000/-RUPEES THROUGH TDS DATE 31-05-2023 THROUGH CHALLAN SERIAL NO 02676 FROM AU SMALL FINANCE BANK (IN FAVOUR OF SELLER BHUPINDER SINGH) &
- ix) AMOUNT 1,00,000/-RUPEES THROUGH TDS DATE 31-05-2023 CHALLAN SERIAL NO 03421 FROM AU SMALL FINANCE BANK (IN FAVOUR OF SELLER Gursharan Kaur)

2 THAT THE SELLER HAS HANDED OVER THE ACTUAL, PHYSICAL AND VACANT POSSESSION OF THE SAID LAND UNTO THE PURCHASER AND THE PURCHASER HAS TAKEN THE ACTUAL, PHYSICAL AND VACANT POSSESSION OF THE SAID LAND AND PURCHASER IS NOW IN POSSESSION OF THE SAME.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਵਾਕਿਆਤੀ, ਸਰੀਰਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਵਾਕਿਆਤੀ, ਸਰੀਰਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆ ਤੋਂ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਹੁਣ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੈ।

- 2 THAT IN CONSEQUENCES OF THE AFORESAID CONSIDERATION, THE SAID LAND IS HEREBY CONVEYED TO THE PURCHASER AND THE PURCHASER SHALL HEREINAFTER HOLD, POSSESS, USE UTILIZE THE SAID LAND HEREBY CONVEYED AS ABSOLUTE OWNER THEREOF AT ALL TIME AND FROM TIME TO TIME WITHOUT ANY INTERRUPTION BY THE SELLER OR ANY OTHER PERSON CLAIMING THROUGH OR UNDER THE SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਦੇ ਇਵਜ਼ ਵਿਚ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪਾਸ ਬੈਂਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਾਸ ਰੱਖੇਗਾ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸਤੇਮਾਲ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚ ਲਿਆਵੇਗਾ ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਇਥੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਉਹ ਬਤੌਰ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਸਾਰੇ ਸਮਿਆਂ ਲਈ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇਗਾ ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਬਾਇਆ ਜਾਂ ਕਿਸੇ

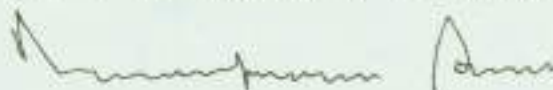
ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਹੜਾ ਬਾਇਆ ਦੇ ਵਲੋਂ ਜਾ ਅਧੀਨ ਕਲੇਮ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ  
ਦੀ ਬਿਨਾ ਕਿਸੇ ਰੋਕ ਟੋਕ ਤੇ ਕਰੇਗਾ।

4 THAT THE SELLER HEREBY UNDERTAKE AND AGREE TO GET THE ABOVE SAID LAND MUTATED IN THE NAME OF PURCHASER IN ALL RELEVANT REVENUE RECORDS AND/OR IN ANY OTHER RECORDS OF ANY AUTHORITY CONCERNED AND THE SELLER SHALL SIGN ANY OR ALL DOCUMENTS REQUIRED ON THIS BEHALF AND THE PURCHASER IS FULLY EMPOWERED OF GETTING THE MUTATION AND OTHER FORMALITIES DONE AT HIS OWN LEVEL ON THE BASIS OF THIS SALE DEED, EVEN IN THE ABSENCE OF THE SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਨਾਮ ਸਾਰੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮਾਲ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਕਾਰਡ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣ ਵਿਚ ਇਸ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਵਾ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਕਿਸੇ ਜਾ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੇ ਜਿਹੜੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਣਗੇ ਉਪਰ ਦਸਤਖਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਆਪਣੇ ਲੇਬਲ ਤੇ ਇਸ ਬੰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਦੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਇੰਤਕਾਲ ਵਾ ਹੋਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ।

5 THAT THE SAID LAND SOLD HEREBY IS FREE FROM ALL SORTS OF ENCUMBRANCES SUCH AS SALE, MORTGAGE, LITIGATION, DISPUTES, ATTACHMENT, ACQUIREMENT, CHARGES, CLAIMS ETC. AND THE SELLER HAS EVERY RIGHT TO SELL, TRANSFER AND CONVEY THE SAME IN ANY OR ALL MANNERS. BEFORE TODAY IF ANY DUES PENDING FROM ELECTRICITY, SEWER, WATER SUPPLY, SALES TAX, INCOME TAX, FOOD SUPPLY, G S T, LABOUR DEPARTMENT, BANK/FINANCIAL INSTITUTION OR ANY OTHER DEPARTMENT/AUTHORITY AGAINST THE ABOVE SAID LAND, THE SAME SHALL BE CLEARED BY SELLER ONLY.

ਇਹ ਕਿ ਜਿਹੜੀ ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਥੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਸਾਰੇ ਭਾਰਾ ਜਿਵੇ ਕਿ ਬੈ, ਰਹਿਣ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਬਾਜ਼ੀ, ਝਗੜਿਆ, ਕੁਰਕੀ, ਅਧਿ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਚਾਰਜਾ, ਕਲੇਮਾ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਨੂੰ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਾ ਸਾਰੀਆ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿਚ ਬੈ ਕਰਨ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕ ਚਲਦਾ ਪਿਆ ਹੈ । ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਮੁਤਲਕਾ ਜੇਕਰ ਔਸ ਤੇ ਪਹਿਲਾ ਦਾ ਕੋਈ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇ ਵਾ ਬੈਕ ਵਾ ਹੋਰ ਫਾਇਨੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਮਹਿਕਮੇ ਜਿਵੇ ਕਿ ਸੇਲ ਟੈਕਸ, ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਜਾ ਫੁਡ ਸਪਲਾਈ ਵਾ ਜੀ ਐਸ ਟੀ ਵਾ ਲੇਬਰ ਮਹਿਕਮੇ ਜਾ


ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਹਿਕਮ/ਅਥਾਰਟੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ ਉਸਨੂੰ ਭਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਇਆਨ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ ।

6 THAT THE SELLER HEREBY UNDERTAKE TO INDEMNIFY THE PURCHASER IN CASE ANY DEFECT IN THE TITLE OF THE SELLER IS FOUND OF THE ABOVE SAID LAND.

ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਮੁਤਲਕਾ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਬਾਇਆ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਰ ਤਰਾਂ ਦੀ ਹਾਨੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰੇਗਾ

7 THAT THE PURCHASER HAS BORNE ALL EXPENSES OF STAMP DUTY, REGISTRATION FEE AND LEGAL CHARGES IN RESPECT OF THIS SALE DEED.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਅਸਟਾਮਾ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਖਰਚੇ ਬਾਬਤ ਇਸ ਬੇਨਾਮੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਆਪ ਹੀ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ।

8 THAT THE PURCHASER HAS RIGHT TO USE, UTILIZE, HOLD, SELL AND TRANSFER THE SAID LAND IN ANY OR ALL MANNERS AND THE PURCHASER HAS RIGHT TO MAKE REPAIR IN THE SAID LAND HEREBY SOLD ALONG WITH THE SERVICES ATTACHED WITH THE SAID PROPERTY.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਨ, ਵਰਤੋਂ ਵਿਚੋਂ ਲਿਆਉਣ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਣ, ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹਾਸਿਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ । ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਲੱਗੀਆਂ ਸਰਵਿਸਾਂ ਸਮੇਤ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰਾਂ ਦੀ ਵੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ।

9 THAT THE PURCHASER SHALL HAVE TO GET NEW/OLD ELECTRIC, WATER, SEWER CONNECTION(S) AND/OR ANY OTHER SERVICE(S) CONNECTION(S) 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 ਅਤੇ ਪੁਰਾਨਾ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸਿਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੇ ਇਸ ਬੇ ਨਾਮੇ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆ ਦੀ ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਤੇ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

10 THE PURCHASER WILL HAVE ALL RIGHTS AND PRIVILEGES OF OWNERSHIP PRIMARY-SANCTIONING, POSSESSORY-EVICTORY ETC. OF ALL TYPES AS OWNER FROM TODAY. THE PARTIES HAVE NOT ENTERED INTO ANY PREVIOUS WRITTEN AGREEMENT REGARDING THE ABOVE SAID LAND AND THE SELF DECLARATION IS ATTACHED HEREWITH. IF DUE TO THE OLD ENCUMBRANCE

*[Signature]*

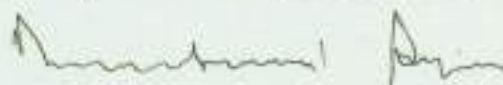
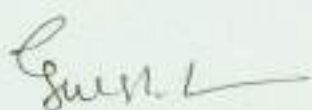
*[Signature]*

AND DUE TO LITIGATION DISPUTE AND DUE TO CEILING AND SURPLUS LIMITATIONS OF LAW AND DUE TO WRONG STATEMENT OF THE SELLER ETC. HAVING BEEN PROVED OR DUE THE FILING OF THE SUIT ETC. BY ANY CO-SHARER OR HEIR ETC. SOME POSSESSION OF THE ABOVE AREA GOES OUT OF THE HANDS OF THE PURCHASER AND LOSS IS RENDERED TO THE PURCHASER THEN PURCHASER IS ENTITLED TO RECOVER HIS TOTAL SALE CONSIDERATION, STAMPS, DAMAGES-EXPENSES, EXPENSES OF REGISTRATION FROM THE PROPERTY OF THE SELLER OF EVERY TYPE AS PER THE THEN PREVAILING MARKET PRICES. IF THE CHEQUES /D.D. NOT CLEARED, THEN THE SALE DEED WILL BE CONSIDERED CANCELLED.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਕੁੱਲ ਹਕੂਕ ਮਲਕੀਅਤੀ ਆਰਜੀ-ਦਾਇਮੀ, ਦਾਖਲੀ-ਖਾਰਜੀ ਆਦਿਕ ਹਰ ਕਿਸਮ ਮਾਲਕ ਵਾਂਗ ਹਾਸਲ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਬੈਨਾਮਾ ਹਜ਼ਾ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖਰਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪੁਰਾਣਾ ਭਾਰ ਵ ਝਗੜਾ ਵ ਸੀਲਿੰਗ ਵ ਸਰਪਲਸ ਵ ਮਾਲਕ ਦੀ ਗਲਤ ਬਿਆਨੀ ਆਦਿ ਸਾਬਤ ਹੋਣੇ ਪਰ ਯਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਵਾਰਸ ਵਰਗੇ ਦੇ ਦਾਅਵਾ ਵਰਗੇ ਕਰਨੇ ਦੀ ਬਿਨਾਪੁਰ ਰਕਬਾ ਉਕਤ ਥੋੜਾ ਜਾਂ ਸਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲੋਂ ਖੁਸ਼ ਜਾਵੇ ਵ ਹਰਜਾ ਪੁਜੇ ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕੁੱਲ ਜਰੇ ਬੈ, ਅਸਟਮ, ਹਰਜਾ - ਖਰਚਾ, ਖਰਚ ਰਜਿਸਟਰੀ ਉਸ ਵਕਤ ਦੀ ਬਜ਼ਾਰੀ ਕੀਮਤ ਮੁਤਾਬਕ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੁੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰ ਕਿਸਮ ਤੇ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਚਾਹੇਗੀ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਅੱਜ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਵੇ ਧਿਰਾ ਵੇਲੇ ਕੋਈ ਲਿਖਤੀ ਸੇਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਜਿਸਦਾ ਸਵੈ ਘੋਸ਼ਨਾ ਪਤੌਰ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਚੈਕਸ/ਡੀ.ਡੀ ਕਲੀਅਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਬੈਨਾਮਾ ਕੈਸਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗੀ।

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 SHALL INCLUDE THEIR HEIRS, EXECUTORS, ADMINISTRATORS, LEGAL REPRESENTATIVES AND ASSIGNS.

ਅਤੇ ਇਹ ਸਦਾ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਤੇ ਵੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵੇਚਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਇੱਥੇ ਲਿਖੇ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੇਦੇ ਜਾ ਸਰਤ ਦਾ ਪੂਰਨ ਸੰਭਵ ਸਕੋਪ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਹੈ। ਸਬਦ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵੇਲੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਅਤੇ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

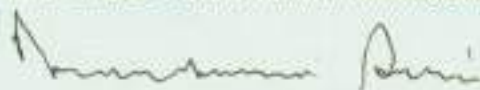
THAT THIS DEED HAS BEEN INITIALLY DRAFTED IN ENGLISH LANGUAGE AND THEREAFTER THE TRANSLATION OF THE SAME HAS BEEN MADE IN PUNJABI LANGUAGE AND IT IS HEREBY DECLARED BY BOTH THE PARTIES THAT IN ANY CASE THE INTERPRETATION OF THIS SALE DEED IS CONSIDERED NECESSARY THE Punjabi LANGUAGE DRAFTING SHALL PREVAIL OF ALL INTENTS AND PURPOSES.

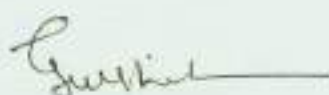
ਇਹ ਕਿ ਬੈਨਾਮਾ ਸ਼ੁਰੂਵਾਤੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸਦਾ ਅਨੁਵਾਦ ਪੰਜਾਬੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵੀ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੀ ਲਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਏ ਤਾਂ ਪੰਜਾਬੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸਬਦਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ।

IN WITNESS WHERE OF, IT IS DECLARED BY THE SELLER AND THE PURCHASER THAT THIS SALE DEED HAS BEEN DRAFTED BY THE DEED WRITER 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.

ਰੂਬਰੂ ਗਵਾਹਾਨ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਵਸੀਕਾ ਨਵੀਸ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਤੇ ਲਿਖਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਦੇ ਲੇਖ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਰ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਪਰ ਲਿਖੇ ਦਿਨ ਮਹੀਨੇ ਅਤੇ ਸਾਲ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਘੋਸ਼ਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਸਟਾਮ ਕੁਲੈਕਟਰ ਹੋਟ ਮੁਤਾਬਿਕ ਸਹੀ ਹਨ।

IT IS VERIFIED BY BOTH THE PARTIES THAT ALL THE FACTS ARE CORRECT IN THE REGISTRY AND NOTHING HAS BEEN CONCEALED THEREIN. THAT THE KHASRA NOS. IN THIS REGISTRY ARE NOT RELATED WITH ANY DERA/RELIGIOUS PLACE ETC. THERE IS NO ORDER BY ANY HON'BLE COURTS TO ATTACH THIS PROPERTY AND IT IS NOT AGAINST ANY LAW AND RULES MADE BY THE GOVERNMENT. THAT THE AREA CODE AND LOCATION IN THIS REGISTRY IS CORRECT AND RIGHT. WE (BOTH THE PARTIES) HAVE FULL KNOWLEDGE OF SECTION 82 OF REGISTRATION ACT, 1908 AND IF THE PROPERTY IS TRANSFERRED BY ANY WRONG MEANS AND ON THE FALSE STATEMENT BY US THEN UNDER THIS SECTION, WE ARE LIABLE FOR 7 YEARS IMPRISONMENTS. THE SELLER'S ARE





FULLY RESPONSIBLE FOR ALL THE FACTS/CONTENTS OF THIS REGISTRY. THAT THE ADHAAR CARD/VOTER CARD NO. OF SELLER AND ADHAAR CARD/VOTER CARD NO. OF BUYERS AND SALE DEED ARE ATTACHED WITH THIS REGISTRY.

ਮੈਂ/ਅਸੀਂ (ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਬਾਇਆ ਅਤੇ ਮੁਸਤਫੀ) ਤਸਦੀਕ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਰੇ ਤੱਥ ਸਹੀ ਹਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਛੁਪਾ ਕੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨਬਰਾਨ ਖਸਰਾ ਕਿਸੇ ਡਰੋ/ਧਾਰਮਿਕ ਅਦਾਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁੰਤਕਿਲ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਸੇ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕਿਸੇ ਹਦਾਇਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਜਮੀਨ ਮੁੰਤਕਿਲ/ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਲਕਟਰ ਰੋਟਾ ਮੁਤਾਬਕ ਏਰੀਆ ਕੈਡ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਆਬਦੀ ਦਾ ਨਾਮ ਠੀਕ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਦੀ ਥਾਂ 82 ਸਬੰਧੀ ਵੀ ਸੁਣਕਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਗਲਤ ਤੱਥ ਦਰਜ ਕਰਕੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਤਸਦੀਕ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ 7 ਸਾਲ ਤੱਕ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਰੇ ਤੱਥ ਸਬੰਧੀ ਅਸੀਂ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਾਂ।

WITNESSES

Advocate Gurcharan Singh  
S/o Shamsheer Singh r/o  
Vill Lakhnaur, S.A.S Nagar (Mohali)  
AADHAR CARD NO. [REDACTED]

GURCHARAN SINGH  
ADVOCATE  
D.A.C. SEC. 76, MOHALI

SELLER

BHUPINDER SINGH

SELLER

GURSHARAN KAUR

WITNESSES

: 2

Chetan Singh s/o Lehari Singh  
# 740, Preet Colony, Zirakpur.

AADHAR CARD NO. [REDACTED]

PURCHASERS

KLG INFRA THROUGH ANIL GOYAL

DRAFTED BY

S. No. 1602 Date 04/7/2023

AASHEEM JAIN  
ADVOCATE

## Deed Endorsement

Token No :- 202300449723

Deed Type :- Sale Deed , Value :- Rs.16528500/-, Consideration Amount :- Rs.61000000/-  
Stamp Duty :- Rs. 3050000, Registration Fee :- Rs. 200000, Social infrastructure cess :- Rs. 610000,  
PLRS - Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjabi) :- Rs. 200,  
Special Infrastructure Development Fee :- Rs. 152500, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB  
Charges :- Rs. 610000,  
Type Of Land :- Agriculture , Area Of Land :- 3.31 Acre57157  
Segment Name :- Azizpur , Segment Collector Rate :-Rs. 5000000 /- Acre57157  
Segment Description :- Azizpur Agriculture Land

Sh./Smt.**BHUPINDER SINGH AND OTHERS** s/o/d/o/w/o **GURBACHAN KAUR** has presented the document for registration in this office today dated :- **04-Jul-2023** Day :- **Tuesday** Time :- **07:32:08 pm**



**BHUPINDER SINGH AND OTHERS** (Colonizer/Company )

The contents of the document were read out to Sh/Smt **BHUPINDER SINGH AND OTHERS** s/o/d/o/w/o **GURBACHAN KAUR** ,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. **GURCHARAN SINGH** (Identifier)2. **CHETAN DHIMAN**. (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 |
|-----------------------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| <b>BHUPINDER SINGH AND OTHERS</b> |               |                 | <b>ANAPS1344N</b>   |

Hence the document be registered

Date:- **04-Jul-2023**

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1.

(First Party)

2.

(Second Party)



**KLG INFRA THROUGH ANIL GOYAL** (Colonizer/Company )

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Date:- **04-Jul-2023**

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar

Document No :- **2023-24/10/1/574**

Book No :- **1**

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

( Kulwinder Singh )

Signature of Sub Registrar/ Joint Sub Registrar



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL  
Government of Punjab

₹51,26,000

e-Stamp

Certificate No. : IN-PB04606380873513W  
Certificate Issued Date : 09-Apr-2024 01:31 PM  
Certificate Issued By : pbvkaskus  
Account Reference : NONACC (BK)/ pbcanbk02/ BANUR/ PB-SN  
Unique Doc. Reference : SUBIN-PBPBCANBK0209782428574499W  
Purchased by : CHETAN DHIMAN  
Description of Document : Article 23 Conveyance  
Property Description : LAND SITUATED IN AZIZPUR SUB TEH BANUR SAS NAGAR  
Area of Property : 21.0 Bigha 6.0 Bishwa  
Consideration Price (Rs.) : 8,54,25,000  
(Eight Crore Fifty Four Lakh Twenty Five Thousand only)  
First Party : GURSHARAN KAUR AND BHUPINDER SINGH  
Second Party : KLG INFRA  
Stamp Duty Paid By : KLG INFRA  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 42,71,600  
(Forty Two Lakh Seventy One Thousand Six Hundred only)  
Social Infrastructure Cess(Rs.) : 8,54,400  
(Eight Lakh Fifty Four Thousand Four Hundred only)  
Total Stamp Duty Amount(Rs.) : 51,26,000  
(Fifty One Lakh Twenty Six Thousand only)



Please write or type below this line

Chetan Dhim

Gursharan Kaur



QT 0003467496

Statutory Alert:

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



## Government of Punjab e-Registration Fee Receipt

Receipt No PB1343761013959  
Issue Date 10-APR-2024 13:50  
ACC Reference SHCIL/PB-SHCIL/PB-NOD  
Purchased By GURSHARAN KAUR AND BHUPINDER SINGH  
Registration Fees Paid By KLG INFRA  
Property Description LAND SITUATED IN AZIZPUR SUB TEH BANUR DISTT SAS  
NAGAR MOHALI  
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 | ₹ 154250         |
| Special Infra Dev Fee           | ₹ 113576         |
| Service Charges                 | ₹ 30             |
| CGST @ 9 % *                    | ₹ 3              |
| SGST @ 9 % *                    | ₹ 3              |
| <b>Total Amount</b>             | <b>₹ 1173662</b> |

( Rupees Twelve Lakh Seventy-Three Thousand Six Hundred Sixty-Two Only )

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





\*GSTIN Number : 03AABCS1429B1Z4

PAN: AABCS1429B

CIN: U67190MH1986GOI040506

SAC : 098599

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

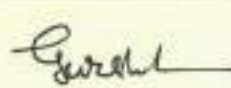
# ਬਾ ਮਹਿਕਮਾ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰਬਨੂੜ

ਵਿਕਰੀ ਨਾਮਾ/ ਬੈ ਨਾਮਾ/Sale Deed

|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰ -ਬਨੂੜ<br/>Office of Sub Registrar -Banur<br/>ਪਿੰਡ ਦਾ ਨਾਂ -ਅਜੀਜਪੁਰ<br/>Name of Village -Azizpur<br/>ਹਦਬਸਤ ਨੰ. - 283<br/>Hadbast No. - 283<br/>ਪੇਂਡੂ/ਸ਼ਹਿਰੀ - ਪੇਂਡੂ<br/>Rural/ Urban - Rural<br/>ਮਾਲੀਅਤ -8,54,25,000/-<br/>Consideration Amount -8,54,25,000/-</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/ Details of Seller (s)</p>                                                                                                                                                                                                                                     | <p>ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ - ਅਸੀਂ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਉਮਰ 61 ਸਾਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED] ਪੈਨ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED] ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਬਚਨ ਕੌਰ ਪਤਨੀ ਸ੍ਰੀ ਰੋਸਨ ਸਿੰਘ/ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਰੋਸਨ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮੱਕੜ ਫਰਮਸ ਨਕੋਦਰ ਰੋਡ, ਵਡਾਲਾ, ਜਲੰਧਰ ਤਹਿ: ਵਾ ਜਿਲਾ ਜਲੰਧਰ ਗੁਰਸਰਨ ਕੋਰ ਉਮਰ 57 ਸਾਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED] ਪੈਨ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪਤਨੀ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਰੋਸਨ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਮੱਕੜ ਫਰਮਸ ਨਕੋਦਰ ਰੋਡ, ਵਡਾਲਾ,ਜਲੰਧਰ ਤਹਿ: ਵਾ ਜਿਲਾ ਜਲੰਧਰ ਖੇਵਟਦਾਰਾਨ ਮੋਜਾ ਅਜੀਜਪੁਰ ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਬਨੂੜ ਜਿਲਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ (ਜਿਸਨੂੰ ਬਾਅਦ ਵਿਚ ਬਾਇਆਨ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ) ਬਾਇਆਨ ਸਬਦ ਵਿਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ, ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਵਗੈਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।<br/>(MOBILE NO [REDACTED])<br/>Name and Address of Seller - WE BHUPINDER SINGH AGE 61 YEARS (AADHAR NO / PAN NO - [REDACTED]) S/O GURBACHAN KAUR W/O ROSHAN SINGH /BHUPINDER SINGH S/O ROSHAN SINGH S/O SANT SINGH R/O VILLAGE MAKHAR, FARMAS NAKODAR ROAD VADALA, JALANDHAR TEH DISTT. JALANDHAR and GURSHARAN KAUR AGE 57 YEARS (AADHAR NO [REDACTED] / PAN NO - [REDACTED]) W/O BHUPINDER SINGH S/O ROSHAN SINGH R/O VILLAGE MAKHAR, FARMAS NAKODAR ROAD VADALA, JALANDHAR TEH DISST JALANDHAR KHEWATDAR MAUZA AZIZPUR SUB TEHSIL BANUR, DISTT SAS NAGAR (MOHALI).<br/>(MOBILE NO [REDACTED])</p> |
| <p>ਗਵਾਹ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/ Details of Identifier</p>                                                                                                                                                                                                                                          | <p>ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ - ਗੁਰਮੁਖ ਸਿੰਘ, ਨੰਬਰਦਾਰ, ਬਨੂੜ<br/>Name and Address - Gurmukh Singh Nambardar BANUR<br/>ਮੋਬਾਇਲ ਨੰ/ Mobile No.- [REDACTED]<br/>ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰ/ Adhaar Card No. - [REDACTED]</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/ Details of Purchaser (s)</p>                                                                                                                                                                                                                                 | <p>ਖਰੀਦਣ ਵਾਲੇ ਦਾ ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ :- ਕੇ.ਐਲ.ਜੀ ਇੰਨਫਰਾ (PAN NO - [REDACTED]) ਰਾਹੀਂ ਅਨਿਲ ਗੋਇਲ (ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰਬਰ [REDACTED]) ਪੁੱਤਰ ਕਸਮੀਰੀ ਲਾਲ ਗੋਇਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 48, ਸੈਕਟਰ 7, ਪੰਚਕੂਲਾ (ਹਰਿਆਣਾ)<br/>Name and Address of Seller: - KLG INFRA (PAN NO - [REDACTED]) THROUGH ITS PARTNER ANIL GOYAL (AADHAR CARD NO [REDACTED]) S/O LATE SHRI KASHMIRI LAL GOYAL R/O HOUSE NO 48, SECTOR 7, PANCHKULA (HARYANA)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

*[Signature]*

| ਗਵਾਹ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/<br>Details of<br>Witness (s)                      | ਨਾਂ ਤੇ ਪਤਾ - ਚੇਤਨ ਧੀਮਾਨ<br>Name and Address - Chetan Dhiman<br>ਮੋਬਾਇਲ ਨੰ/ Mobile No. [REDACTED]<br>ਆਧਾਰ ਕਾਰਡ ਨੰ/ Adhaar Card No. [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |                 |                         |           |              |   |               |        |                 |                       |   |               |        |                 |                       |   |             |        |                 |                       |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-----------|--------------|---|---------------|--------|-----------------|-----------------------|---|---------------|--------|-----------------|-----------------------|---|-------------|--------|-----------------|-----------------------|
| ਵੇਚਣ ਵਾਲੀ ਜਮੀਨ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/<br>Details of<br>property under<br>Sale | ਪਿੰਡ ਦਾ ਨਾਂ - ਅਜੀਜਪੁਰ<br>Name of Village - AZIZPUR<br>ਹਦਬਸਤ ਨੰ. - 283<br>Hadbast No. - 283<br>ਪੇਂਡੂ/ਸ਼ਹਿਰੀ - ਪੇਂਡੂ<br>Rural/ Urban - Rural<br>ਜਮੀਨ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ (ਬਰਾਨੀ ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਕਿਸਮ/ਚਾਹੀ) - ਚਾਹੀ<br>Class of Land (Type including Chahi/ Barani etc.) - Chahi<br>ਕੀ ਪਲਾਟ ਖਾਲੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ - ਨਹੀਂ<br>Is The Plot Vacant or not - No<br>ਕਿੰਨਾ ਢੱਕਿਆ ਖੇਤਰ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ - ਨਹੀਂ<br>How much covered area is constructed - No<br>ਮੰਜਿਲਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ, ਪਹਿਲਾ/ਦੂਜਾ/ਤੀਜਾ - ਨਹੀਂ<br>No. of Floors, First/ Second/ Thrid - No<br>ਲਾਲ ਲਕੀਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਦਾ ਖੇਤਰ ਹੈ ਜਾਂ ਬਾਹਰ - ਬਾਹਰ<br>Is the Area inside Lal Lakir or outside - outside<br>ਖੇਤੀ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ - ਹਾਂ<br>Under Cultivation or not - Yes<br>ਖੇਤਰ (ਹਿੱਸੇ ਮੁਤਾਬਕ) - ਇਹ ਕਿ ਮੁਕਰ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਚਾਹੀ 21 ਬਿਘੇ 06 ਬਿਸਵੇ 00 ਬਿਸਵਾਸੀ ਜਮੀਨ ਵਾਕਾ ਰਕਬਾ ਮੌਜਾ ਅਜੀਜਪੁਰ (283), ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ ਵਾ ਜਿਲ੍ਹਾ ਐੱਸ. ਏ. ਐੱਸ ਨਗਰ, ਜਿਸ ਦੀ ਫਰਦ ਬਰੂਏ ਨਕਲ ਜਮਾਬੰਦੀ ਸਾਲ 2018-19 ਨਾਲ ਨੱਬੀ ਹੈ ਬਾਤਫਸੀਲ ਹੇਠ ਦਰਜ ਹੈ : 3 ਬਿਘੇ 9 ਬਿਸਵੇ 0 ਬਿਸਵਾਸੀ ਜਮੀਨ ਖੇਵਟ ਖਤੌਨੀ ਨੰਬਰ 43/64 ਖਸਰਾ ਨੰਬਰਾਨ 23//10/2(3-9), ਕਿਤਾ 1 (ਖਾਨਕਾਸਤ ਮਲਕੀਅਤ) (ਮਲਕੀਅਤ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਰੋਸ਼ਨ ਸਿੰਘ) ਵਾ 17 ਬਿਘੇ 17 ਬਿਸਵੇ 0 ਬਿਸਵਾਸੀ ਜਮੀਨ ਖੇਵਟ ਖਤੌਨੀ ਨੰਬਰ 14/34 ਖਸਰਾ ਨੰਬਰਾਨ 22//2(3-16), 22//4/1(1-4), 22//8(3-9), 22//9(0-9), 22//14(2-13), 22//16(1-15), 23//11(3-13), 23//20(0-18), ਕਿਤੇ 8 (ਮਲਕੀਅਤ ਭੁਪਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਗੁਰਬਚਨ ਕੌਰ 640/677 ਹਿਸਾ ਵਾ ਗੁਰਸਰਨ ਕੌਰ 37/677 ਹਿਸਾ)<br>Area (as per share) - WHEREAS the Seller land of ownership and possession of the above owner land measuring 21 Bigha-06 Biswa-0 Biswasia Land Situated Within the revenue estate of Village AZIZPUR (283), Tehsil & Distt S.A.S Nagar, as per the Jamabandi thereof for the Year 2018-19 annexed herewith. Detail as under:- 3 Bigha 9 Biswa 0 Biswasies Land Khata No. 43/64 Khasra Nos. 23//10/2(3-9), Pieces 1 (owner Bhupinder Singh) And 17 Bigha 17 Biswa 0 Biswasies Land Khata No. 14/34 Khasra Nos. 22//2(3-16), 22//4/1(1-4), 22//8(3-9), 22//9(0-9), 22//14(2-13), 22//16(1-15), 23//11(3-13), 23//20(0-18), Pieces 8 (owner Bhupinder Singh s/o Gurbachan Kaur W/o Roshan Singh 640/677 Share and Gursharan Kaur 37/677 Share) |                         |                 |                         |           |              |   |               |        |                 |                       |   |               |        |                 |                       |   |             |        |                 |                       |
| ਅਦਾਇਗੀ ਦਾ ਵੇਰਵਾ/<br>Details of<br>payable value                  | ਕੁੱਲ ਰਕਮ -8,54,25,000/-<br>Total amount -8,54,25,000/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                 |                         |           |              |   |               |        |                 |                       |   |               |        |                 |                       |   |             |        |                 |                       |
| ਤੁਗਤਾਨ ਦਾ ਢੰਗ/<br>Mode of<br>payment                             | <table border="1"> <thead> <tr> <th>S. No.</th><th>Amount</th><th>Cheque/ Draft/ Ref. No.</th><th>Favour of</th><th>Name of Bank</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>1,96,20,750/-</td><td>000156</td><td>Bhupinder Singh</td><td>AU Small Finance Bank</td></tr> <tr> <td>2</td><td>3,44,50,000/-</td><td>000160</td><td>Bhupinder Singh</td><td>AU Small Finance Bank</td></tr> <tr> <td>3</td><td>2,00,00,000</td><td>000159</td><td>Bhupinder Singh</td><td>AU Small Finance Bank</td></tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | S. No.                  | Amount          | Cheque/ Draft/ Ref. No. | Favour of | Name of Bank | 1 | 1,96,20,750/- | 000156 | Bhupinder Singh | AU Small Finance Bank | 2 | 3,44,50,000/- | 000160 | Bhupinder Singh | AU Small Finance Bank | 3 | 2,00,00,000 | 000159 | Bhupinder Singh | AU Small Finance Bank |
| S. No.                                                           | Amount                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Cheque/ Draft/ Ref. No. | Favour of       | Name of Bank            |           |              |   |               |        |                 |                       |   |               |        |                 |                       |   |             |        |                 |                       |
| 1                                                                | 1,96,20,750/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 000156                  | Bhupinder Singh | AU Small Finance Bank   |           |              |   |               |        |                 |                       |   |               |        |                 |                       |   |             |        |                 |                       |
| 2                                                                | 3,44,50,000/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 000160                  | Bhupinder Singh | AU Small Finance Bank   |           |              |   |               |        |                 |                       |   |               |        |                 |                       |   |             |        |                 |                       |
| 3                                                                | 2,00,00,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 000159                  | Bhupinder Singh | AU Small Finance Bank   |           |              |   |               |        |                 |                       |   |               |        |                 |                       |   |             |        |                 |                       |

|                                                                |                                                          |                                                       |                                                                      |                                                          |                                              |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                                | 4                                                        | 55,50,000/-                                           | 000163                                                               | Bhupinder Singh                                          | AU Small Finance Bank                        |
|                                                                | 5                                                        | 8,04,250/-                                            | pTDS                                                                 | Bhupinder Singh                                          | AU Small Finance Bank                        |
|                                                                | 6                                                        | 49,50,000/-                                           | 000157                                                               | Gursharan Kaur                                           | AU Small Finance Bank                        |
|                                                                | 7                                                        | 50,000/-                                              | TDS                                                                  | Gursharan Kaur                                           | AU Small Finance Bank                        |
|                                                                |                                                          |                                                       |                                                                      |                                                          |                                              |
| ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਢੰਗ/<br>Mode of payment of Stamp Duty | ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਰੋਰ/ Others             |                                                       | ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਰੋਰ/ Others                         |                                                          | ਬੈਂਕ ਦੁਆਰਾ/ Through Bank ਜਾਂ/ OR ਰੋਰ/ Others |
|                                                                | ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰ ਦਾ ਨਾਮ/<br>Name of Sub Registrar Office | ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ ਦਾ ਕੁੱਲ ਮੁੱਲ/ Total Value of e-Stamp paper | ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ ਨੰ ਅਤੇ ਮਿਤੀ/<br>e-Stamp paper no. and date-               | ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਫਤਰ ਦਾ ਨਾਮ/<br>Name of Sub Registrar Office |                                              |
|                                                                | BANUR                                                    | 51,26,000/-                                           | IN-P804606380873513W<br>Canara Bank Branch<br>Banur Dated 09-04-2024 | Banur                                                    |                                              |

**ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ/ Terms and conditions:-**

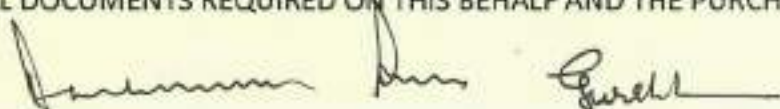
THAT THE SELLER HAS HANDED OVER THE ACTUAL, PHYSICAL AND VACANT POSSESSION OF THE SAID LAND UNTO THE PURCHASER AND THE PURCHASER HAS TAKEN THE ACTUAL, PHYSICAL AND VACANT POSSESSION OF THE SAID LAND AND PURCHASER IS NOW IN POSSESSION OF THE SAME.

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆਨ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਵਾਕਿਆਤੀ, ਸਰੀਰਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਦਾ ਵਾਕਿਆਤੀ, ਸਰੀਰਕ ਅਤੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਬਾਇਆਨ ਤੋਂ ਲੈ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਹੁਣ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ।

THAT IN CONSEQUENCES OF THE AFORESAID CONSIDERATION, THE SAID LAND IS HEREBY CONVEYED TO THE PURCHASER AND THE PURCHASER SHALL HEREINAFTER HOLD, POSSESS, USE UTILIZE THE SAID LAND HEREBY CONVEYED AS ABSOLUTE OWNER THEREOF AT ALL TIME AND FROM TIME TO TIME WITHOUT ANY INTERRUPTION BY THE SELLER OR ANY OTHER PERSON CLAIMING THROUGH OR UNDER THE SELLER.

ਇਹ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਰਕਮ ਦੇ ਇਵਜ਼ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਇੱਥੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪਾਸ ਬੰਨ੍ਹੀ ਜਾਵੇਗੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪਾਸ ਰੱਖੇਗਾ ਇਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸਤੇਮਾਲ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਵੇਗਾ ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਇਥੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਉਹ ਬਤੌਰ ਪੂਰਨ ਮਾਲਕ ਸਾਰੇ ਸਮਿਆਂ ਲਈ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਲਈ ਇਸ ਦਾ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰੇਗਾ ਜਿਹੜਾ ਕਿ ਬਾਇਆਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਹੜਾ ਬਾਇਆਨ ਦੇ ਵਲੋਂ ਜਾਂ ਅਧੀਨ ਕਲੇਮ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ ਦੀ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੋਕ ਟੋਕ ਤੋਂ ਕਰੇਗਾ।

THAT THE SELLER HEREBY UNDERTAKE AND AGREE TO GET THE ABOVE SAID LAND MUTATED IN THE NAME OF PURCHASER IN ALL RELEVANT REVENUE RECORDS AND/OR IN ANY OTHER RECORDS OF ANY AUTHORITY CONCERNED AND THE SELLER SHALL SIGN ANY OR ALL DOCUMENTS REQUIRED ON THIS BEHALF AND THE PURCHASER IS FULLY



EMPOWERD OF GETTING THE MUTATION AND OTHER FORMALITIES DONE AT HIS OWN LEVEL ON THE BASIS OF THIS SALE DEED, EVEN IN THE ABSENCE OF THE SELLER .

ਇਹ ਕਿ ਬਾਇਆਨ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਕਰਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਨਾਮ ਸਾਰੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮਾਲ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿਚ ਅਤੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਰਿਕਾਰਡ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਣ ਵਿਚ ਇਸ ਦਾ ਇੰਤਕਾਲ ਕਰਵਾ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਬਾਇਆਨ ਕਿਸੇ ਜਾ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੇ ਜਿਹੜੇ ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿਚ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਣਗੇ ਉਪਰ ਦਸਤਖਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ/ਜਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਆਪਣੇ ਲੇਬਲ ਤੇ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆਨ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਦੇ ਵੀ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਇੰਤਕਾਲ ਵਾ ਹੋਰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਵਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ।

THAT THE SAID LAND SOLD HEREBY IS FREE FROM ALL SORT OF ENCUMBRANCES SUCH AS SALE, MORTGAGE, LITIGATION, DISPUTES, ATTACHMENT, ACQUIREMENT, CHARGES, CLAIMS ETC. AND THE SELLER HAS EVERY RIGHT TO SELL, TRANSFER AND CONVEY THE SAME IN ANY OR ALL MANNERS. BEFOR TODAY IF ANY DUES PENDING FROM ELECTRICITY, SEWER, WATER SUPPLY, SALES TAX, INCOME TAX, FOOD SUPPLY, G S T , LABOUR DEPARTMENT, BANK/FINACIAL INSTITUTION OR ANY OTHER DEPARTMENT/AUTHORITY AGAINST THE ABOVE SAID LAND ,THE SAME SHALL BE CLEARED BY SELLER ONLY .

ਇਹ ਕਿ ਜਿਹੜੀ ਜਮੀਨ ਇੱਥੇ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਉਹ ਸਾਰੇ ਭਾਰਾ ਜਿਵੇ ਕਿ ਬੈ, ਰਹਿਣ, ਮੁਕੱਦਮੇ ਬਾਜੀ, ਝਗੜਿਆ, ਕੁਰਕੀ, ਅਧਿ ਗ੍ਰਹਿਣ, ਚਾਰਜਾ, ਕਲੇਮਾ ਤੇ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆਨ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਾ ਸਾਰੀਆ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿਚ ਬੈ ਕਰਨ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਅਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਹੱਕ ਚਲਦਾ ਪਿਆ ਹੈ । ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਮੁਤਲਕਾ ਜੇਕਰ ਅੱਜ ਤੇ ਪਹਿਲਾ ਦਾ ਕੋਈ ਬਿਜਲੀ ,ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੋਂ ਵਾ ਬੈਕ ਵਾ ਹੋਰ ਫਾਇਨੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਮਹਿਕਮੇ ਜਿਵੇ ਕਿ ਸੇਲ ਟੈਕਸ, ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਜਾ ਫੁਡ ਸਪਲਾਈ ਵਾ ਜੀ ਐਸ ਟੀ ਵਾ ਲੇਬਰ ਮਹਿਕਮੇ ਜਾ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਹਿਕਮ/ਅਧਿਕਾਰੀ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਹੋਵੇਗਾ ਉਸਨੂੰ ਭਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਾਇਆਨ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ ।

THAT THE SELLER HEREBY UNDERTAKE TO INDEMNIFY THE PURCHASER IN CASE ANY DEFECT IN THE TITLE OF THE SELLER IS FOUND OF THE ABOVE SAID LAND.

ਇਹ ਕਿ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਜਮੀਨ ਮੁਤਲਕਾ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਤਾਂ ਬਾਇਆਨ ਇੱਥੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੀ ਹਰ ਤਰਾਂ ਦੀ ਹਾਲੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰੇਗਾ।

THAT THE PURCHASER HAS BORNE ALL EXPENSES OF STAMP DUTY, REGISTRATION FEE AND LEGAL CHARGES IN RESPECT OF THIS SALE DEED.

ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਅਸਟਾਮਾ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਖਰਚੇ ਬਾਬਤ ਇਸ ਬੈਨਾਮੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਖਰਚੇ ਆਪ ਹੀ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ।

THAT THE PURCHASER HAS RIGHT TO USE, UTILIZE, HOLD, SELL AND TRANSFER THE SAID LAND IN ANY OR ALL MANNERS AND THE PURCHASER HAS RIGHT TO MAKE REPAIR IN THE SAID LAND HEREBY SOLD ALONG WITH THE SERVICES ATTACHED WITH THE SAID PROPERTY.



ਇਹ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਜਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਇਸਤੇਮਾਲ ਕਰਨ, ਵਰਤੋਂ ਵਿਚੋਂ ਲਿਆਉਣ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਣ, ਬੈਂ ਅਤੇ ਹਸਤਾਂਤਰ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਹਾਸਿਲ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ । ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਇਸ ਜਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਿਹੜੀ ਕਿ ਇਸ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਲੱਗੀਆਂ ਸਰਵਿਸਾਂ ਸਮੇਤ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੈ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਤਰਾ ਦੀ ਵੀ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ।

THAT THE PURCHASER SHALL HAVE TO GET NEW/OLD ELECTRIC, WATER, SEWER CONNECTION(S) AND/OR ANY OTHER SERVICE(S) CONNECTION(S) 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 ਅਤੇ ਪੁਰਾਨਾ ਬਿਜਲੀ, ਪਾਣੀ, ਸਿਵਰੇਜ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੇਵਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨ ਆਪਣੇ ਨਾਮ ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਇਸ ਬੈਂ ਨਾਮ ਦੇ ਜਰੀਏ ਬਿਨਾ ਬਾਇਆਨ ਦੀ ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਤੇ ਲੈਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

THE PURCHASER WILL HAVE ALL RIGHTS AND PRIVILEGES OF OWNERSHIP PRIMARY-SANCTIONING, POSSESSORY-EVICTORY ETC. OF ALL TYPES AS OWNER FROM TODAY. THE PARTIES HAVE NOT ENTERED INTO ANY PREVIOUS WRITTEN AGREEMENT REGARDING THE ABOVE SAID LAND AND THE SELF DECLARATION IS ATTACHED HEREWITH. IF DUE TO THE OLD ENCUMBRANCE AND DUE TO LITIGATION DISPUTE AND DUE TO CEILING AND SURPLUS LIMITATIONS OF LAW AND DUE TO WRONG STATEMENT OF THE SELLER ETC. HAVING BEEN PROVED OR DUE THE FILING OF THE SUIT ETC. BY ANY CO-SHARER OR HEIR ETC. SOME POSSESSION OF THE ABOVE AREA GOES OUT OF THE HANDS OF THE PURCHASER AND LOSS IS RENDERED TO THE PURCHASER THEN PURCHASER IS ENTITLED TO RECOVER HIS TOTAL SALE CONSIDERATION, STAMPS, DAMAGES-EXPENSES, EXPENSES OF REGISTRATION FROM THE PROPERTY OF THE SELLER OF EVERY TYPE AS PER THE THEN PREVAILING MARKET PRICES.

ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅੱਜ ਤੋਂ ਕੁੱਲ ਹਕੂਕ ਮਲਕੀਅਤੀ ਆਰਜੀ-ਦਾਇਮੀ, ਦਾਖਲੀ-ਖਾਰਜੀ ਆਦਿਕ ਹਰ ਕਿਸਮ ਮਾਲਕ ਵਾਂਗ ਹਾਸਲ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਨ, ਬੈਨਾਮਾ ਹਜ਼ਾ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖਰਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪੁਰਾਣਾ ਭਾਰ ਵ ਝਗੜਾ ਵ ਸੀਲਿੰਗ ਵ ਸਰਪਲਸ ਵ ਮਾਲਕ ਦੀ ਗਲਤ ਬਿਆਨੀ ਆਦਿ ਸਾਬਤ ਹੋਣੇ ਪਰ ਯਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਵਾਰਸ ਵਗੈਰਾ ਦੇ ਦਾਅਵਾ ਵਗੈਰਾ ਕਰਨੇ ਦੀ ਬਿਨਾਪੁਰ ਰਕਬਾ ਉਕਤ ਥੋੜਾ ਜਾਂ ਸਾਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੋਲੋਂ ਖੁਸ਼ ਜਾਵੇ ਵ ਹਰਜਾ ਪੁਜੇ ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣਾ ਕੁੱਲ ਜਰੇ ਬੈਂ, ਅਸਟਾਮ, ਹਰਜਾ - ਖਰਚਾ, ਖਰਚ ਰਜਿਸਟਰੀ ਉਸ ਵਕਤ ਦੀ ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਮੁਤਾਬਕ ਮਾਲਕ ਦੀ ਕੁੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਹਰ ਕਿਸਮ ਤੋਂ ਜਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੀ ਚਾਹੇਗੀ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ । ਅੱਜ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੋਵੇਂ ਪਿਰਾ ਵਲੋਂ ਕੋਈ ਲਿਖਤੀ ਸੋਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਜਿਸਦਾ ਸਵੈ ਘੋਸ਼ਨਾ ਪਤੌਰ ਨਾਲ ਨੱਥੀ 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 SHALL INCLUDE THEIR HEIRS, EXECUTORS, ADMINISTRATORS, LEGAL REPRESENTATIVES AND ASSIGNS.

ਅਤੇ ਇਹ ਸਦਾ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਥੇ ਇਕਰਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਤੇ ਵੀ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਵਿਵੇਚਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਇੱਥੇ ਲਿਖੇ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਬਦ ਜਾਂ ਸਰਤ ਦਾ ਪੂਰਨ ਸੰਭਵ ਸਕੋਪ ਅਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਦੀ ਹੈ । ਸਬਦ ਬਾਇਆਨ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸ ਵੇਲੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹੱਕੀ, ਸੰਚਾਲਕ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਅਤੇ ਨੁਮਾਇੰਦੇ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ।

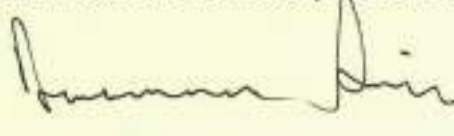
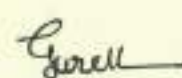
THAT THIS DEED HAS BEEN INITIALLY DRAFTED IN ENGLISH LANGUAGE AND THEREAFTER THE TRANSLATION OF THE SAME HAS BEEN MADE IN PUNJABI LANGUAGE AND IT IS HEREBY DECLARED BY BOTH THE PARTIES THAT IN ANY CASE THE INTERPRETATION OF THIS SALE DEED IS CONSIDERED NECESSARY THE ENGLISH LANGUAGE DRAFTING SHALL PREVAIL OF ALL INTENTS AND PURPOSES.

ਇਹ ਕਿ ਬੈਨਾਮਾ ਸੁਰਵਾਤੀ ਤੋਰ ਤੇ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੀਆ 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 ਲਿਆਖਿਆ ਦੀ ਲੋੜ ਪਏ ਤਾਂ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ ਲਿਖੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਨੂੰ ਹੀ ਸਹੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ ।

IN WITNESS WHERE OF, IT IS DECLARED BY THE SELLER AND THE PURCHASER THAT THIS SALE DEED HAS BEEN DRAFTED BY THE DEED WRITER 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.

ਰੂਬਰੂ ਗਵਾਹਾਨ ਬਾਇਆਨ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਲੋਂ ਇਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਬੈਨਾਮਾ ਵਸੀਕਾ ਨਵੀਸ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਤੇ ਲਿਖੀਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਲਿਖਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਦੇ ਲੇਖ ਬਾਰੇ ਪੂਰੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਕਰ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਇਆਨ ਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੇ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਪਰ ਲਿਖੇ ਦਿਨ ਮਹੀਨੇ ਅਤੇ ਸਾਲ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਗਵਾਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇਸ ਆਪਣੇ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਹਨ ਅਸਟਾਮ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਮੁਤਾਬਿਕ ਸਹੀ ਹਨ ।

IT IS VERIFIED BY BOTH THE PARTIES THAT ALL THE FACTS ARE CORRECT IN THE REGISTRY AND NOTHING HAS BEEN CONCEALED THEREIN. THAT THE KHASRA NOS. IN THIS REGISTRY ARE NOT RELATED WITH ANY DERA/RELIGIOUS PLACE ETC. THERE IS NO ORDER BY ANY HON'BLE COURTS TO ATTACH THIS PROPERTY AND IT IS NOT AGAINST ANY LAW AND RULES MADE BY THE GOVERNMENT. THAT THE AREA CODE AND LOCATION IN THIS REGISTRY IS CORRECT AND RIGHT. WE (BOTH THE PARTIES) HAVE FULL KNOWLEDGE OF SECTION 82 OF REGISTRATION ACT, 1908 AND IF THE PROPERTY IS TRANSFERRED BY ANY WRONG MEANS AND ON THE FALSE STATEMENT BY US THEN UNDER THIS SECTION WE ARE LIABLE FOR 7 YEARS IMPRISONMENTS. THE SELLER'S ARE FULLY RESPONSIBLE FOR ALL THE FACTS/CONTENTS OF THIS REGISTRY. THAT THE ADHAAR

CARD/VOTER CARD NO. OF SELLER AND ADHAAR CARD/VOTER CARD NO. OF BUYERS AND SALE DEED ARE ATTACHED WITH THIS REGISTRY.

ਮੇ/ਅਸੀਂ (ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਬਾਇਆਨ ਅਤੇ ਮੁਸਤਰੀ) ਤਸਦੀਕ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਰੇ ਤੱਥ ਸਹੀ ਹਨ ਅਤੇ ਕੁਝ ਵੀ ਛੁਪਾ ਕੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨੰਬਰਾਨ ਖਸਰਾ ਕਿਸੇ ਡੇਰੇ/ਧਾਰਮਿਕ ਅਦਾਰੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਸ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁੰਤਕਿਲ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਿਸੇ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਕਿਸੇ ਹਦਾਇਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਜਮੀਨ ਮੁੰਤਕਿਲ/ਟਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੋਟਾ ਮੁਤਾਬਕ ਏਰੀਆ ਕੋਡ ਨੰਬਰ ਅਤੇ ਆਬਦੀ ਦਾ ਨਾਮ ਠੀਕ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 82 ਸਬੰਧੀ ਵੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਗਲਤ ਤੌਰ ਦਰਜ ਕਰਕੇ ਰਜਿਸਟਰੀ ਤਸਦੀਕ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ 7 ਸਾਲ ਤੱਕ ਦੀ ਸਜ਼ਾ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰੀ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਸਬੰਧੀ ਅਸੀਂ ਦੋਵੇਂ ਧਿਰਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਾਂ।

ਬੇ-ਨਾਮੇ ਦੇ ਸਬੂਤ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਲਿਖੀ ਗਈ ਹੈ।

Sale deed has been scribed for the purpose of proof Date

ਪਹਿਲੇ ਗਵਾਹ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of First Witness Gurmukh Singh Nambardar, Banur.

ਦਸਤਖਤ / Signature Gurmukh Singh

ਗੁਰਮੁਖ ਸਿੰਘ  
ਨੰਬਰਦਾਰ ਬਨੁਰ  
ਮੈਸ ਦੇ ਮੈਸ ਨੰਬਰ

ਦੂਜੇ ਗਵਾਹ ਦਾ ਨਾਮ/ Name of Second Witness Chetan Dhiman

ਦਸਤਖਤ / Signature Chetan Dhiman

ਪਹਿਲੀ ਧਿਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ Signature of First Party

Gurmukh Singh

ਦੂਜੀ ਧਿਰ ਦੇ ਦਸਤਖਤ/ Signature of Second Party

Chetan Dhiman

THROUGH ITS PARTNER ANIL GOYAL (AADHAR CARD NO 3623 2724 6151) S/O LATE SHRI KASHMIRI LAL GOYAL R/O HOUSE NO 48, SECTOR 7, PANCHKULA (HARYANA)

AASHEEM JAIN  
ADVOCATE  
P/094/2013

S.No. 26 Date 10/4/2024



## Deed Endorsement

Token No :- 202400225038

Deed Type :- Sale Deed , Value :- Rs.77014000/-, Consideration Amount :- Rs.85425000/-

Stamp Duty :- Rs. 4271300, Registration Fee :- Rs. 200000, Social infrastructure cess :- Rs. 854250, PLRS - Facilitation charges :- Rs. 5000, Mutation Fees :- Rs. 600, Pasting fee(Punjabi) :- Rs. 200, Special Infrastructure Development Fee :- Rs. 213563, Normal appointment fee :- Rs. 500, PIDB Charges :- Rs. 854250,

Type Of Land :- Agriculture , Area Of Land :- 4.40 Acre57157

Segment Name :- Azizpur ,Segment Collector Rate :-Rs. 17500000 /- Acre57157

Segment Description :- Azizpur Agriculture Land(main Road)

Sh./Smt.BHUPINDER SINGH AND OTHER s/o/d/o/w/o ROSHAN SINGH has presented the document for registration in this office

today dated :- 10-Apr-2024 Day :- Wednesday Time :- 02:40:01 pm

Signature of Seller/Presenter

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

BHUPINDER SINGH AND OTHER  
(Colonizer/Company )

The contents of the document were read out to Sh/Smt BHUPINDER SINGH AND OTHER s/o/d/o/w/o ROSHAN 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. GURMUKH SINGH (Identifier)2. CHETAN DHIMAN . (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 |
|---------------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| BHUPINDER SINGH AND OTHER |               |                 | ANAPS1344N          |

Hence the document be registered

Date:- 10-Apr-2024

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Witness

1.

2.

(First Party)

(Second Party)



KLG INFRA (Colonizer/Company )

Above signature &amp; thumb Impression are affixed in my presence.

Date:- 10-Apr-2024

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar

Document No :- 2024-25/10/1/58

Book No :-

Volume No :-

Page No :-

The Registered document has been pasted

Signature of Sub Registrar/Joint Sub Registrar  
( Ankush Kumar )  
SRO - BANUR