

**RAJEEV SAXENA**  
ADVOCATE

**Office:** M.I.G. 375/2 Awas Vikas,  
Atariya Road, Rudrapur, Distt. Udham  
Singh Nagar (Uttarakhand)  
**E-mail:** [rsadvocate01@gmail.com](mailto:rsadvocate01@gmail.com)  
**Contact:** 98374-26760

Dated: 19.06.2023

**TO WHOM IT MAY CONCERN**  
**NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE**

Dear Sir,

I certify that I have searched the books available in the office of the Sub-Registrar Bilaspur & revenue records at Chakbandi office Bilaspur, Distt. Rampur for 13 preceding years from 01.01.2010 to 19.06.2023 in respect of the following properties of Unitruth Projects Pvt. Ltd. through its Director Mr. Surjeet Singh S/o Mr. Sardar Singh R/o Model Town Bareilly, Distt. Bareilly (Uttar Pradesh) and the encumbrance /Sale /Gift or any material thing which may affect the title over the landed property is noted against each item.

In Re: Title cum search report in respect of a piece of land/property bearing Chak No. 47 Gata nos. 109 area 0.010 Hects., 111 area 0.020 Hects., 112 area 0.090 Hects., 67 Min area 0.010 Hects., 108 Min area 0.030 Hects., 110 Min area 0.670 Hects., 113 Min area 0.454 Hects., 116 Min area 0.030 Hects., 117 Min area 1.939 Hects. Total area 3.253 Hects. situated at village Dibdiba, Tehsil Bilaspur, Distt. Rampur belongs to Unitruth Projects Pvt. Ltd. through its Director Mr. Surjeet Singh S/o Mr. Sardar Singh R/o Model Town Bareilly, Distt. Bareilly (Uttar Pradesh).

**Details of property**

Agriculture land bearing Chak No. 47 Gata nos. 109 area 0.010 Hects., 111 area 0.020 Hects., 112 area 0.090 Hects., 67 Min area 0.010 Hects., 108 Min area 0.030 Hects., 110 Min area 0.670 Hects., 113 Min area 0.454 Hects., 116 Min area 0.030 Hects., 117 Min area 1.939 Hects. Total area 3.253 Hects. situated at village Dibdiba, Tehsil Bilaspur, Distt. Rampur.

**Boundaries as per sale deed: -**

East : Chak No. 394, 310 & 26  
West : Chak No. 315, 220 & 360 after Chakmarg  
North : Remaining Part of Chak No. 47  
South : Chak No. 183 & 87

**RAJEEV KUMAR SAXENA**  
Advocate  
R.No. UK-21/2022 UP-4434/1998  
Rudrapur, U.S. Nagar, UK

**Property in question is in the name of: Unitruth Projects Pvt. Ltd. through its Director Mr. Surjeet Singh S/o Mr. Sardar Singh R/o Model Town Bareilly, Distt. Bareilly (Uttar Pradesh).**

**Declaration under section 5 (C): There is not any declaration order, apparent on the revenue records, whereby the aforesaid land has not been declared as non-agriculture under the revenue laws under section 5 (C) of U.P. Consolidation Act 1953.**

**Search report /Encumbrance: I have Inspected the records in the office of Sub Registrar at Bilaspur, Distt. Rampur from 01.01.2010 to 19.06.2023 and found that said property is unencumbered.**

**Title flow chart:**

**(Chain of title to be given in the form and flow diagram specifying document Number, Date, Mode of transfer, extent etc.).**

The revenue village Dibdiba has been affected by the operation of consolidation process since the year 1991-92. After inspection of the revenue records of revenue village Dibdiba at the office of Assistant Consolidation officer at Rampur Sadar, it is submitted that during the process of consolidation, the Chaks which were allotted to various tenure holders under section-20 of U.P. Consolidation of land holdings Act, 1953 and after the preparation of consolidation scheme and thereafter the intermediary process, the chaks were finalized in 1994.

As per CH-23, Chak no. 47, land comprising of bhumidhari land bearing Gata nos. 109 area 0.010 Hects., 111 area 0.020 Hects. & 112 area 0.090 Hects., 67 Min area 0.140 Hects., 108 Min area 0.050 Hects., 110 Min area 1.930 Hects., 113 Min area 0.454 Hects., 116 Min area 0.030 Hects., 117 Min area 1.939 Hects. was recorded in the name of Sardar Ishwar Singh S/o Sardar Sadhu Singh under class I Ka with transferable rights.

Thereafter Sardar Ishwar Singh S/o Sardar Sadhu Singh (Chak No. 47 Gata nos. 109 area 0.010 Hects., 111 area 0.020 Hects., 112 area 0.090 Hects., 67 Min area 0.010 Hects., 108 Min area 0.030 Hects., 110 Min area 0.670 Hects., 113 Min area 0.454 Hects., 116 Min area 0.030 Hects., 117 Min area 1.939 Hects. Total area 3.253 Hects.) executed a registered Sale deed in favour of Unitruth Projects Pvt. Ltd. through its Director Mr. Surjeet Singh S/o Mr. Sardar Singh & duly registered in Sub-registrar office Bilaspur, Distt. Rampur in Bahi No. 1, Khand 582 on pages 181/220 at Serial No. 5202 on dated 30.12.2005.

The aforesaid land Chak No. 47 Gata nos. 109 area 0.010 Hects., 111 area 0.020 Hects., 112 area 0.090 Hects., 67 Min area 0.010 Hects., 108 Min area 0.030 Hects., 110 Min area 0.670 Hects., 113 Min area 0.454 Hects., 116 Min area 0.030 Hects., 117 Min area 1.939 Hects. Total area 3.253 Hects. was mutated in the name of Unitruth Projects Pvt. Ltd. through its Director Mr. Surjeet Singh S/o Mr. Sardar Singh in the Jot

RAJEEV KUMAR SAXENA  
Advocate  
R.No. UK-31/2022-2484/1988  
Rudrapur Distt. U.S.Nagar, UK

Chakbandi Akar Patra-23 vide order dated 16.05.2011 passed by the court of A.C.O. Area II (Bilaspur) in mutation case no. 268/2010-11. As incorporated in the revenue extract of Jot Chakbandi Akar Patra-23, Chak No. 47.

Note: - Some part of the above land i.e., 1008.33 square meters or 0.1008 hectares. Sold by Unitruth Projects Pvt. Ltd.

Opinion: In my opinion the documents of Unitruth Projects Pvt. Ltd. through its Director Mr. Surjeet Singh S/o Mr. Sardar Singh R/o Model Town Bareilly, Distt. Bareilly (Uttar Pradesh) examined by me as above regarding the property detailed therein are clear and have a marketable title.

Yours faithfully,

RAJEEV KUMAR SAXENA  
Advocate  
R.No. U.P. 100/1999  
Rudrapur Distt. G. Nagar UK  
RAJEEV SAXENA  
ADVOCATE

**Enclosed:**

1. Photo Copy of Sale deed Serial No. 5202 dated 30.12.2005.
2. Photo Copy of Jot Chakbandi Aakar Patra-23 Chak No. 47 of revenue village Dibdiba.
3. Inspection Search receipt No. 2023299006930 dated 19.06.2023 issued by SRO Bilaspur, Distt. Rampur.





2000  
5020

30.12.05

मुख्य खरीदार  
(विशेषज्ञ)

द्वारा निर्दिष्ट  
दिनांक 30.12.05  
परिष्कार जाय

व्यालीख ह  
यामाद मुद्रित

राजी  
भंडार  
क. क. क.

व विप्रेता ने अपनी खुशी व सुखरही दोहो हवास बिला किसी जात्र व दबाव के खूब सोच समझकर आराजी कश्त मूनिधरी महदुदा जील ममलूका व मजकूरजा शरत मजकूरन, बय की है जिस पर मुक्तिर आज तक मिला शरकत हके गैर मालिकाना काबिज व दखील मुतासरिफ है। शय मुवैया हाजा को खरीदने के लिए कई खरीदार आये लेकिन माकूल व मुनासिब कीमत खरीदार बनाना सदा की है। मजकूरया हाजा कहीं नय, रतन, मकूर, दान, दिवा, कुर्की व मजकूरन के लिए मजकूरन में नहीं है और न ही सीलिंग में अतिरिक्त घोषित है और न ही राज्य सरकार में दर्ज है शयमुवैया हाजा को राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहीत करने का कोई प्रस्ताव नहीं है और न ही कोई मुकदमा किसी भी अदालत में किसी भी किस्म का जरे समात है गर्ज की शय मुवैया हाजा हर तरह से पाक व साफ है और ऐसा ही इत्मीनान मुशतरी को दिलकर साथ सब हदूद व हकूक मिराफिक दाखिली व खारिजी मय हक मूनिधरी मय जुमला अहदाय मुतालिका व पैबस्ता उसके बनीज जो आईन्दा पैदा हो बिला इतरतरनाये किसी हक व शय व हिस्सा के वजरुत जायज व जरुरी मिलाने कीमत माकूल व मुनासिब के आराजी हाजा बद कतई की और बेच डाली और जरे समन तमाम व कमाल मुशतरी से वसूल पाका शय मुवैया हाजा पर मिरल जात खास के मालिकाना काबिज व दखील कर दिवा अय शय मुवैया हाजा में शरत मजकूरन व कायम मुकामान व वारिसान शरत मजकूरन का कोई हक या मिरक किसी तरह का बाकी नहीं रहा और न आईन्दा को होगा। बय कतई तौर पर नाफिज है। गती तफाकिल बदलन अमल में आ गया यह शर्त साफ तौर पर करार पाई है कि अगर सानीजल हाल कोई साहीन या शरीक या हिस्सेदार या किफालतदार या कोई दीगर शरत पैदा होकर दावा बावत शय मुवैया हाजा के करे और उसकी दावेदारी व उजदारी से शय मुवैया हाजा का जुजन, कुलन कब्जा मुशतरी से निकल जाये या अलावा जरे समन मजकूर के मुशतरी को अदा करना पड़े तो मुशतरी को हक वसूली जरे समन मजकूर व हर्जा व खर्चा व नुकसान की वापसी मय सूद कानूनी के जात व दीगर जायदाद हर इकसान हासिल होगा। शय मुवैया की बावत अगर कोई मत्तलबा सरकारी आयद होता है तो उसकी वदायगी इस बयशुदा आराजी कश्त मजकूर से न होगी बल्कि शरत मजकूरन की जात व दीगर जायदाद मजकूला व गैर मनकूला जहां कहीं हो सरकार को वसूल करने का हक होगा। मुशतरी अपना नाम कागजात सरकारी में दर्ज करा लेवे और शरत मजकूरन का नाम खारिज करा देवे। कागजात सरकारी में इन्द्राज के लिए मेरे दस्ताखत/अंगुठों की जहां तहां जरुरत पड़ेगी तो मैं दस्ताखत/अंगुठा करने में किसी तरह की टाल मटोल नहीं करूंगा। शय मुवैया हाजा की बावत कोई वसीयतनामा व कोई मुशतारनामा सदा या रजिस्टर्ड नहीं हुआ है। शयमुवैया हाजा में पहले भी काश्त होती थी और आज भी काश्त हो रही है व.....

John Light  
John Light

शय  
शय

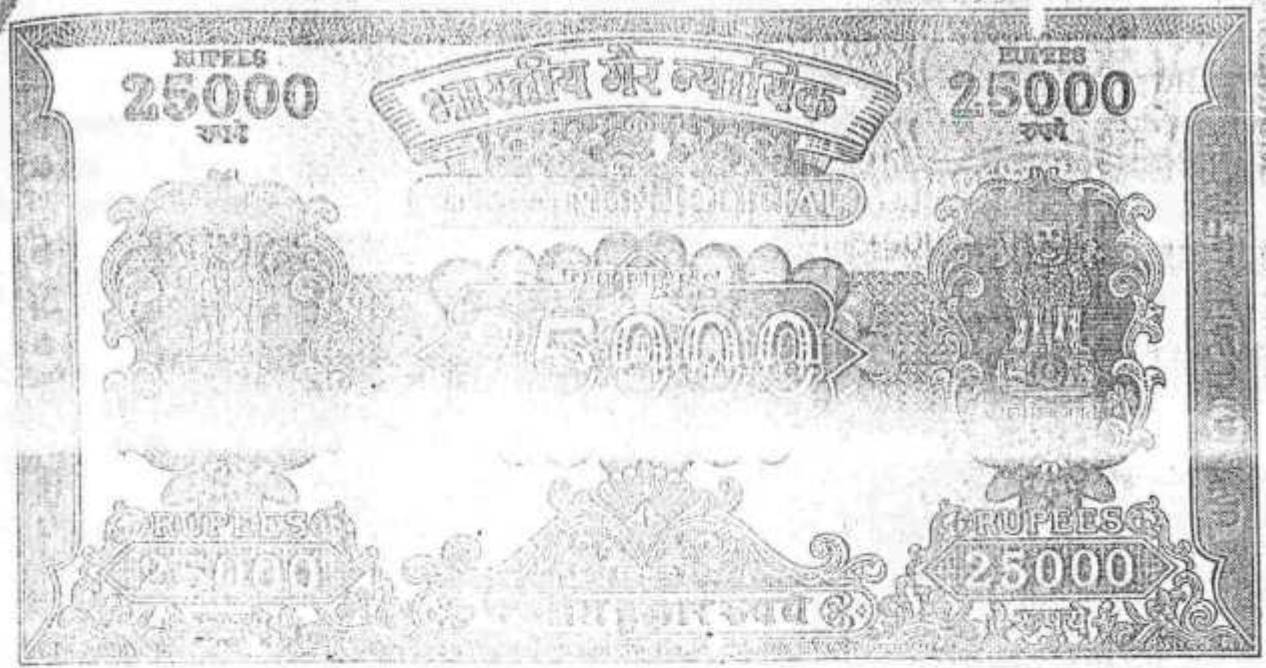
नकल तैयार कर्ता  
मिलान कर





Faint, illegible text in Devanagari script, likely bleed-through from the reverse side of the page.





04DD719569

व अध्यक्ष श्री जगन्नाथ


Ishar Singh  
Ishar Singh

श्री  
श्री

कल तैयार कर्ता  
मिलान कर्ता

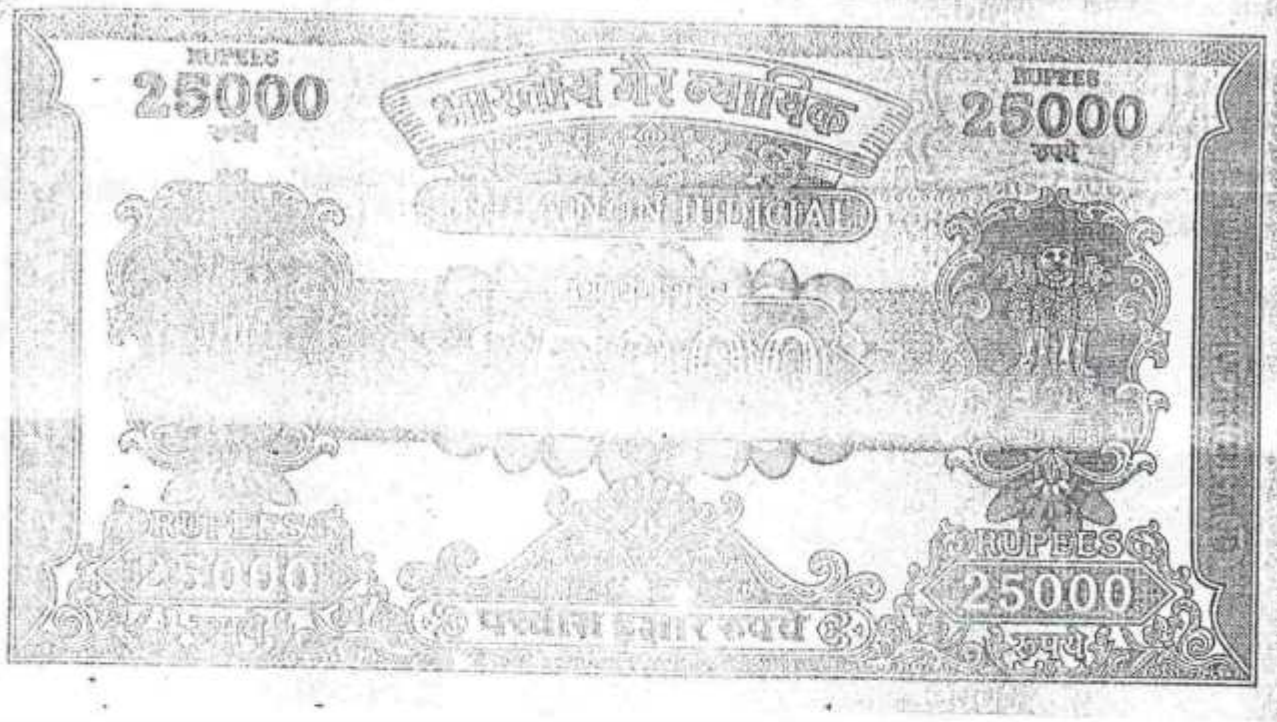
शुनि कृथ डाके + 2 द डाके लिफिरेड 351, 18/12 WEA सी 0.  
काल माग बहि सिदनी

हात बाग नि दे यक सुखमी र सिं 510 बलार सि ह  
विवाही बाय सि सि व न दे ली  
दिसा ~~...~~ दे दाम खंमली (25000)  
बापाना ~~...~~

  
उपरोक्त दिशा 29.12.05  
मलासपुर

(017)  
कम संख्या 12  
29 DEC 2005  
सप ~~...~~ सप ~~...~~  
सप कोवामार ~~...~~  
दिसा ~~...~~





04DD 719570

व्यवसाय मिनजालिका

Iskar Singh  
Iskar Singh

रुप  
रुप

नकल तैयार कर्ता  
नकल मिलान कर्ता

भुनि रूथ प्राजेक्ट फावेर लिमिटेड 307, 18/12 WEA सी 00  
कपिल पात्र गरी दिल्ली

हात ~~राम नि के वर सुरजीत सिंह~~ 510 सफा सिंह  
~~दियासी नाम सिटी~~ 80 ~~करे ली~~  
~~दिया करे ली~~ 25000  
प्रमाणित किया गया कि सि. 1 प्रका।

29.12.05  
जिला प्रमुख  
जिला प्रमुख



5



0400 719571

इश्वर सिंह बटुक भूषण

Ishar Singh  
Ishar Singh

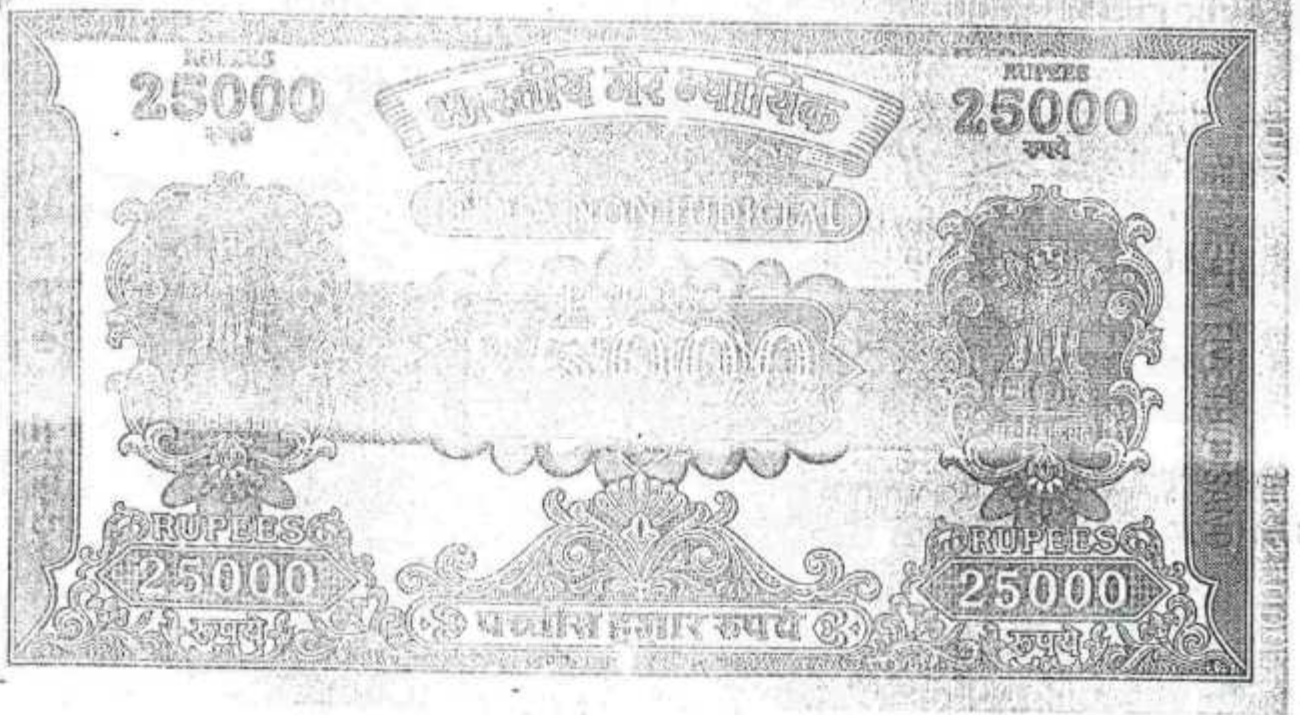
512  
512

नकल तैयार कर्ता  
नकल मिलान कर्ता

पुनितुथ डोजमरत शासने लिहिउ 307, 18112 W.F. ...  
 हात हात नि डेयक डुरजीत सिंहा ३०७ सल्ला सिह  
 निवासी नाथ सिरी व. कोली  
 दिना २३ डिसेंबर २००५ को स्वास्य शीमती नि ३०७०००।  
 प्रजाता ...

उपरोक्त दिनांक  
 दिनांक २७.१२.०५





04DD 719572

प्रॉ. जे. क. र. श. कारा निदेशक

Ishar Singh	5-11
Ishar Singh	5-11

नकल तैयार कर्ता  
 नकल मिलान कर्ता

भुविदूध शेजकरम कारनेह लिमिटेड 307, 18/12 WEA सी. 80-ये.

कनेक्ट वाग नई दिल्ली

हाल नाम निरंजन सुरजीत सिंह SI सरदार सिंह

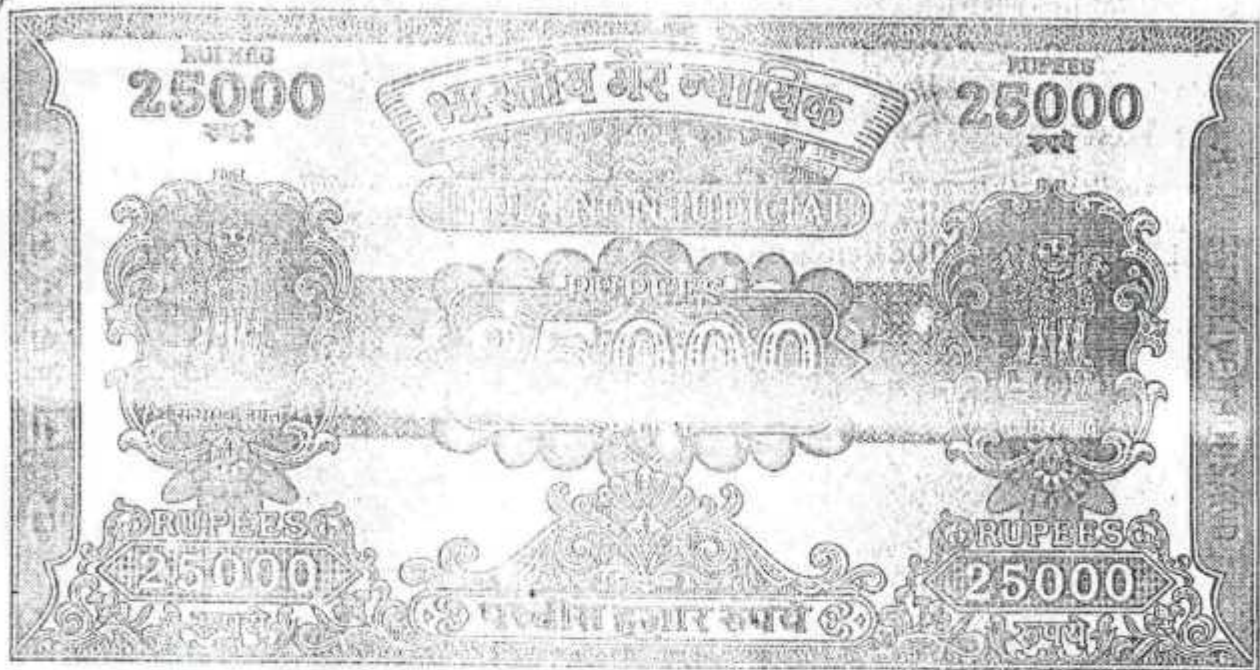
दिवासी पो. प्र. सिरो नई दिल्ली

दिवासी पो. प्र. सिरो नई दिल्ली (25000)

बजाना लिमिटेड के लिए भेजा।

29.12.05





04DD 719573

सुस्जीत सिंह देवे

Johas Singh  
Johas Singh

5/4  
5/4

नकल तैयार कर्ता  
नकल मिलान कर्ता

5

शुनि दूथ डोजेय्युत कारवेर लिमिटेड 307, 18/12 W EA लो  
कोल वाग नई दिल्ली

द्वारा ~~शुनि दूथ डोजेय्युत कारवेर लिमिटेड~~ सिं 510 सटा सिं  
~~विवासीनाथ सिं वं को लो~~  
~~विवा दे (को डो)~~ को सटाप कोमती सिं 25000/  
बजागा

29.12.05





04DD 719574


कार्य पर संलग्न है व

Iskar Singh	का
Iskar Singh	का

मकल तैयार कर्ता  
 मकल निस्तान कर्ता

2912 ध डोलेकरा कारके लिफिटेड 307, 18/12 WCI सी 0-  
करे लं नाग नई दिल्ली

होम ~~कम डिपेंडेंस~~ ~~सुरजी सिं~~ 510 सरदार सिंह  
बिवाही नाम सिरी 30 करे ली  
बिवाही नाम (उपपुत्र) श्याम शंकर सिरी 2500/-  
सजाना विवाहापत्र के दिनांक 29.12.05

  
29.12.05

(017)  
कम संख्या 17  
29 DEC 2005  
एच.एस.डी.ओ. ऑफ़ कोटा  
एच.एस.डी.ओ. ऑफ़ जिला कारा  
जिला कारा (02)





04DD 719575

रुपय Rs. 219400/- का

Johan Singh - साक्ष  
Iskhar Singh साक्ष

नकल तैयार कर्ता  
नकल मिलान कर्ता

शुभिनूथ प्रोजेक्ट डायरेक्ट लिमिटेड 307, 18/12 WEA सी.ए.ए. नं. 1

पते पर नई दिल्ली

हाथ नई दिल्ली सुरक्षा खिंट 510 सहार खिंट

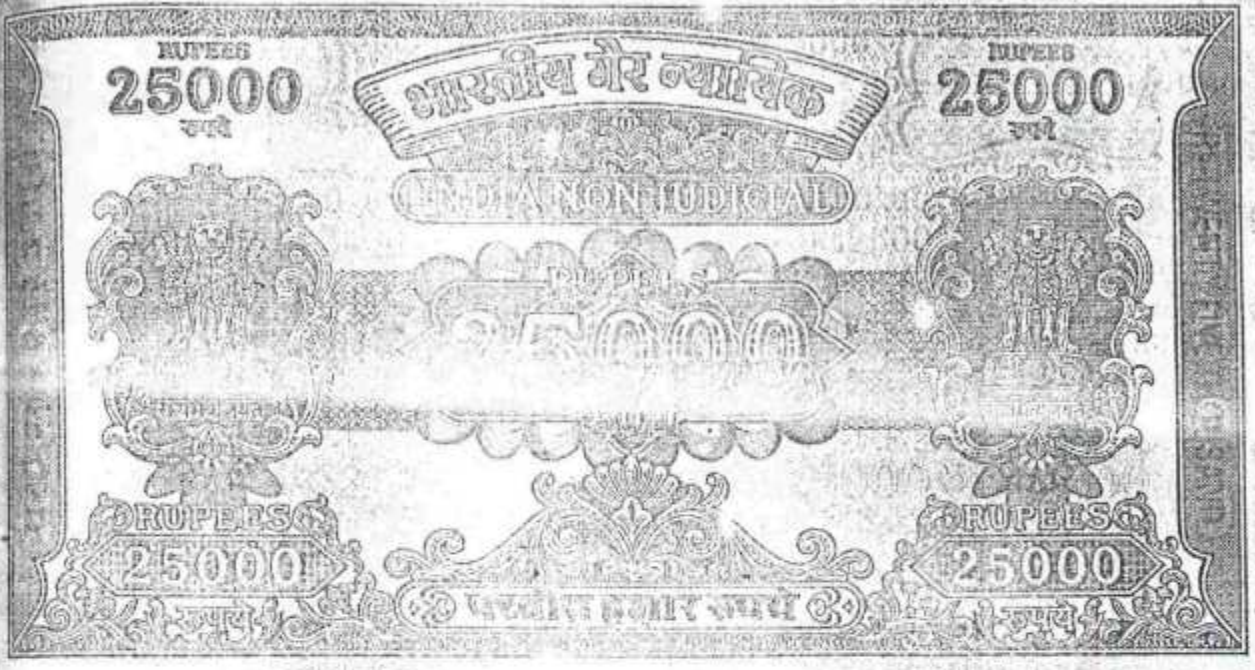
मिवासी ना वी सिटी करे ली

दिना करे ली 30/12/05 स्टाम्प कीमती 25000/-

बचाना दिना 30/12/05

29.12.05





0400 719576

13 किलो में अदा

Iskcon  
 Iskcon

₹ 25  
 ₹ 25

✓  
 कल तैयार कर्ता  
 मिला कर्ता



4



किमा गया है व

Iskar Singh  
Iskar Singh

रुप  
रुप

बना तैयार कता

5



02BB 925458

किया गया है व

Iskar Singh  
 Iskar Singh

रु 15000  
 रु 15000

रु 15000  
 नकल तैयार कर्ता  
 नकल मिलान कर्ता

श्री सुधा-प्रोजेक्ट प्राइवेट लिमिटेड 307, 18/12 WEA सी. ए. चैम्बर  
 कार्यालय नई दिल्ली  
 द्वारा निदेशक सुरजीत सिंह आ. सरदार सिंह  
 को धन सिटी नई दिल्ली  
 विभागीय (ए. ए. ए.) को स्टाम्प फीस (15000/-)  
 प्राप्त विभागापर से दिया गया।

उपरोक्तिका  
 बिलासपुर 28.12.05



८९

1000Rs.



आराजी का कागज परमाणु लागू

Iskcon  
Iskcon

रुप  
रुप

काम तैयार कर्ता  
मिलान कर्ता

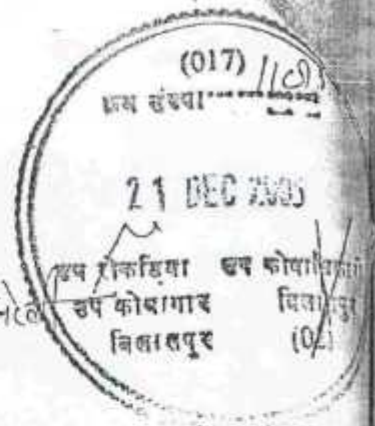
52

क्र.सं. 9804 ..... स्टांप की संख्या 1000-  
स्ट.पे क्रम की तिथि... 11.12.07  
स्ट.पे क्रम करने का प्रयोजन... लयकाला  
स्टांप होता का नाम व पूरा पता.....

श्री श्री ब्रह्म - प्र. जैन स. जा. लि. 307 - 1812 जे. ए. ए. ए.

चेन्नई न. लो. रवाग न. डि. ए. द्वारा निदेशक

भुवनेश्वर लि. एं. प्र. बरदार लि. 10/0 नार्मल्टी नो. 10



उपरोक्त  
स्टांप क्र. 9804, ला. नं. 1005  
जा. की क्र. 31-02-2007  
बहुतीय बिलासपुर-2 म.प.




25

1000Rs.



दर Rs. 3 लाख प्रति एकद से

Johan Singh	₹ 2
Ishar Singh	₹ 2

  
 नकल तैयार कर्ता  
 नकल मिलान कर्ता

26

9805  
1000/-

भा.सं. 4804

(017) 118e  
 क्रम संख्या  
 21 DEC 2005  
 उप-तहसील द. कोटा  
 द. कोटा नगर विभाग  
 दिला लपुर (07)

28/12/05  
 खयाली राम  
 टा.सं. क्र. 145  
 सा. को. क्र. 31-03-2007  
 तहसील दिला लपुर-र. मपुर



27

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१००० रु.

RS 1000

सत्यमेव जयते  
भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

Rs. 2412000/- दोती ट्ट व जिसमे

Iskcon Light	500
Iskcon Light	500

नकल तैयार कर्ता  
नकल मिलान कर्ता

24

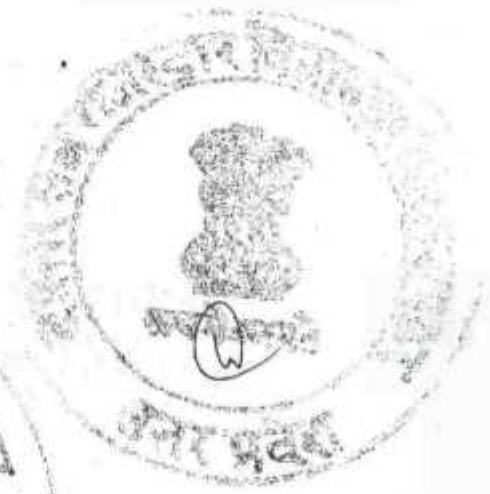
9806  
1000/-

मा. नं. 9804

(017)  
 छप संख्या  
 21 DEC 2006  
 सप रोडिया उप कोष  
 उप कोषागार वि  
 विलासपुर

28/12/06  
 ख्याली ए. म

FDI प्र क्रमा नं. 145  
 ला. को अर्वा-31-03-2007  
 सहस्रील विलासपुर-रामपुर



1000Rs.



1100 पेड पापुलर आधु लालभग

Ishe, Singh  
Ishe, Singh

स्टल  
स्टल

नकल तैयार कर्ता  
नकल मिलान कर्ता

30

9807  
1009

क्रमांक 9804

(017) 110  
 क्रम संख्या  
 21 DEC 2005  
 उप रोहटिका उप कोषागार  
 उप कोषागार विहासपुर  
 (02)

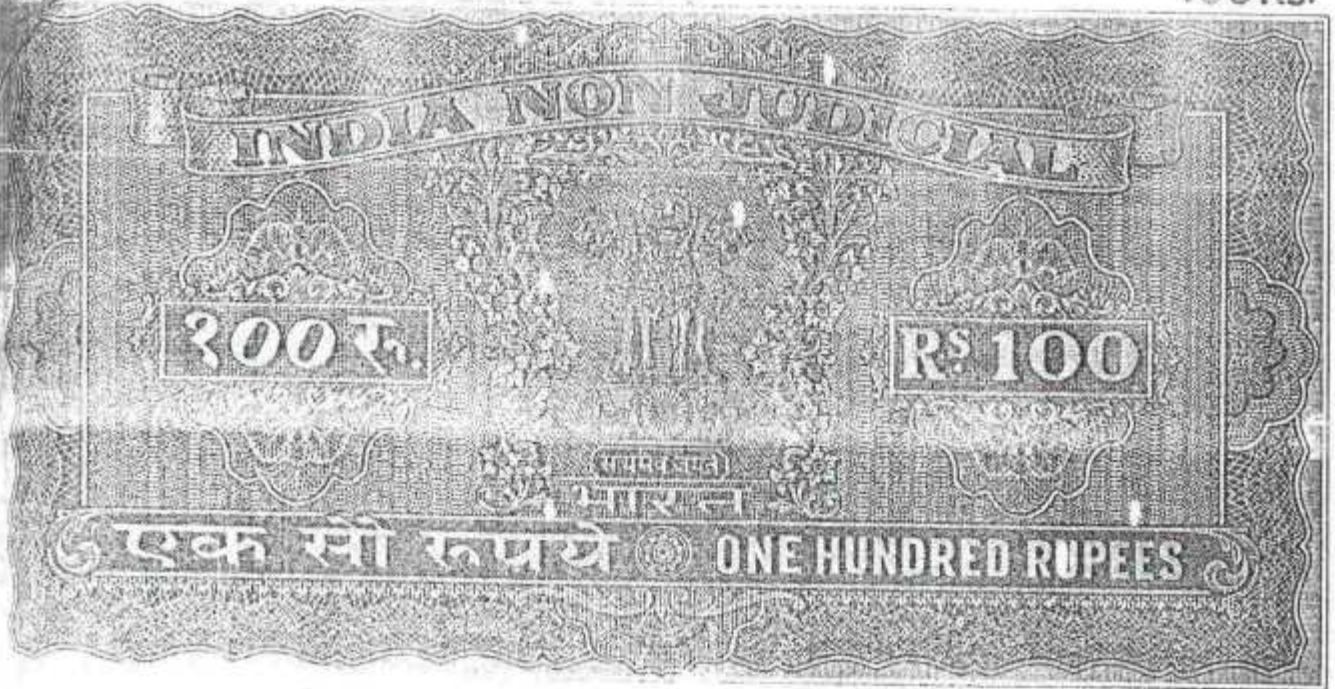
१३/११/०५  
 खयाली राम

सहायक निदेशक, क्र. 14  
 सार्वजनिक कार्य विभाग-31-03-2007  
 सहस्रील विहासपुर-रामपुर



57

100Rs.



4 वर्ष के लिए ई. डी. विलिंग कोमत

Isbas Singh  
Isbas Singh

5-4  
5-4

A  
नकल तैयार कर्ता  
नकल मिलान कर्ता

9808  
1007

शान्ति ए००४

Ch

श्यामी राम

स्टेशन विक्रेता एन नं 145  
ला० की अर्जा नं-31-03-2007  
तहसील विद्यापुर-रामपुर

कार्यालय एवं कोषागार विभाग  
हस्ताक्षर  
21 DEC 2005  
कोड 017 (02) विद्यापुर





की दर से Rs. 230000/- डीली है इस प्रकार विक्री का बिल का कुल मूल्य Rs. 2742000/- डीली है डीलर का कुल लाभ Rs. 219400/- की जवा की गई है व सीकित बिलों की ताकत इस प्रकार है:-

विक्री का नाम देवदिया तं सीकितपुर डि० रामपुर  
 चाल से 47 में निम्न प्रकार:-

- अ- मुकाबिल के बादा से — डीमण्ड डेवदिया
- एक सौ नौ (109) — 0.010 रु० (दशमलव शुल्क है)
  - एक सौ गारह (111) — 0.025 रु० (दशमलव शुल्क है)
  - एक सौ बारह (112) — 0.090 रु० (दशमलव शुल्क है)
  - तीन सौ तीस (113) — 0.120 रु० (दशमलव शुल्क है)
- 
- आ- मन्दापिल जोत के बादा से — डीमण्ड डेवदिया
- सड़सठ कि (67 कि) — 0.010 रु० (दशमलव शुल्क है)
  - एक सौ आठ कि (108 कि) — 0.030 रु० (दशमलव शुल्क है)
  - एक सौ दस कि (110 कि) — 0.670 रु० (दशमलव शुल्क है)
  - एक सौ तेर कि (113 कि) — 0.454 रु० (दशमलव शुल्क है)
  - एक सौ सोलह कि (116 कि) — 0.030 रु० (दशमलव शुल्क है)
  - एक सौ सत्र कि (117 कि) — 1.939 रु० (दशमलव शुल्क है)
  - कुल चाल — 3.133 रु० (तीन दशमलव शुल्क है)

Isbest of  
 John Sheel

Sty  
 Sty

नकल तैयार कर्ता  
 नकल निलान कर्ता

9810  
100/-

श्री ०. १००१

कार्यालय का  
हस्ताक्षर  
21 DEC 2005  
कोड 617 (02) विभाग

श्री  
खशीली राम

स्टाफ विडियो नं० 145  
पा० की तारीख-31-03-2007  
तहसील बिलासपुर-र.मण्डल



100Rs.



21 DEC 2005

7 (02) (New)

कुल 9 किता लहा बीगला 3.255 हे० (लीनदरागण -  
- दो चोंच लीन हेकडेमर) भासि 0.038 एकड = 0.04 एकड  
लगावी रु. 80.30 खिसली हदुद मकी विमन प्रकाश हे,   
मक जुमल, हक न हकुक अपनी आकाजी वस की !

पूरव में - चक से 394, 310 व 26

पीरवाम में - चक से 315, 220 व 360 वाद हदुद चकमाग

उज्जर में - चक से 47 का बीस भाग

दी सापा में - चक से 183 व 87

तक सीला कसुला जेद समान - जाद की डाफर 272032,  
272033, 272034, दि० 28-12-2005 हे०, प्रमैक रु.  
914000/4 रु. जो B.O.B. राजेन्द्र वरार क रेकी लागू B.O.B.  
न. सुपुरकी जारी किपे अपे क जो विकित 7 ईशर खिड की  
पसो के हे व हकुरम रु. 2742000 अदा की गई हे !

*Iskar Singh*  
*Iskar Singh*

सि.ल  
सि. सिफल तैयार कती  
नवल मिलान कती

Drafted and written by  
*V. S. S. S.*  
30-12-05  
Sanyal & Co. 25 ARS  
Advocates  
MADRAS HIGH COURT (S.P.)

9811  
1007-

21-11-04

कार्यालय उप. को. नं. विभाग
दस्तावेज
21 DEC 2005
कोड 017 (02) विभाग

*[Signature]*  
 ए.पी. सिंह  
 स्टेशन विभाग नं. 145  
 लोक को अर्जा-31-11-2004  
 महसूल विभाग पुर-र.प.प.







छायाप्रति प्रमाणित <sup>R</sup>

सब-रजिस्ट्रार  
तह0-विलासपुर  
(रामपुर)

आज दिनांक 30/12/05 ई० को यह लेखपत्र  
खण्ड सं० 582 लिहल सबवा  
क्रि० सं० 81-220 नं० तह० 5202 पर  
दृष्टिकृत किया गया।  
सब-रजिस्ट्रार (रामपुर) विलासपुर



Aman de  
Singh  
Aman  
+



INDIA NON JUDICIAL  
Government of Uttar Pradesh

COPY 1062/23 6

e-Stamp



Certificate No. : IN-UP21577022117449V  
 Certificate Issued Date : 30-May-2023 03:21 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14110204/ RAMPUR/ UP-RMP  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1411020437860265061477V  
 Purchased by : SARFARAZ AHMAD KHAN ADVOCATE BILASPUR RAMPUR UP  
 Description of Document : Article 24 Copy or Extract  
 Property Description : NAKAL HETU  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : SARFARAZ AHMAD KHAN ADVOCATE BILASPUR RAMPUR UP  
 Second Party : NA  
 Stamp Duty Paid By : SARFARAZ AHMAD KHAN ADVOCATE BILASPUR RAMPUR UP  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 10  
 (Ten only)

सत्यमेव जयते



Please write or type below this line

अदा की गयी फीस... 140.....  
तैयारी दिनांक 7-6-23.....

10  
 5202 1062/23  
 2005 1140  
 AV

Statutory Alert:

- The authenticity of the Stamp certificate should be verified at [www.stampsmp.gov.in](http://www.stampsmp.gov.in) or using e-Stamp's Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on the Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- The onus of ensuring the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

GC 377235

16 MAR 2023

\* बरेली - 11 \*

कोषाधिकारी

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING FOR AGREEMENT

This Memorandum of Understanding is made on this 16<sup>th</sup> day of March 2023 between **UNI- TRUTH PROJECTS PRIVATE LIMITED** a Company Registered under the Companies Act, 2013 having its Registered office at House No. 196, Floor 1st Block E Landmark NA DD RES Schema Nariana Vihar New Delhi 110 028, through its Director Mr. Charanpal Singh Sobti S/o Late Sh. Hira Singh Sobti, **AMAR DEVELOPERS** a Partnership Firm under the Partnership Act, 1932 having its office at Sobti Complex, Green Park, Vill Harunagla , Bisalpur Road, Bareilly (U.P.) 243 001, through its Partner Mr. Charanpal Singh Sobti S/o Late Sh. Hira Singh Sobti, and Mr. **Charanpal Singh Sobti** S/o Late Sh. Hira Singh Sobti R/o 108, Golden Green Park Vill. Harunagla, Bisalpur Road, Bareilly (U.P.) 243 0001 hereinafter called the First Party of One Part

AND

M/s **SOBTIS BUILDWELL LIMITED** a Company registered under the Companies Act 2013 having its Registered Office at WZ 152-B, Shop No. 1 Plot No. 165 Pratap Nagar, New Delhi, 110 064 India, through its Director Mr. SUDEB PANDA S/o Sh. Late Sh. Amar Panda hereinafter called the Second Party of Second Part.

For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.

authorised Signatory

For Amar Developers

Auth. Signatory

For Sobtis Buildwell Ltd.

Authorised Signatory

Cont...

WHEREAS The Second Party has a vast expertise mainly in designing lay outs, developing, supervising, constructing, building, erecting, re-erecting, altering, repairing, sewerage systems, wells and other infrastructure facilities, such as water, sanitary, gas, electricity, transport, communication and other structural or architectural work of any kind whatsoever, particularly urban designing, commercial buildings, housing estates, shopping centers, clubs, industrial buildings, offices, and preparing of estimates, designs, plans, specifications earthworks & other infrastructure projects. The Second Party is in the Business of construction and development of housing projects and offers entire range of services in the area which includes planning, architectural designing and drawing as well as promotion and marketing of project.

Whereas the First Parties **M/s UNI- TRUTH PROJECTS PRIVATE LIMITED, AMAR DEVELOPERS, AND CHARANPAL SINGH SOBTI** Individually own the land totally measuring approx. 49106.874 Sq Mts in Chak No. 47 – Gata No. 66 Min, 67 Min, 106 Min., 108 Min., 109, 110 Min., 111, 112, 113 Min., 116 Min. & 117 Min. & Chak No. 360 – Gata No. 140, 142 Min & 143 Min. at Village Dibdiba Tehsil Bilaspur & Distt. Rampur (U.P.) which is a very suitable and ideal location for the Development as a Apartment/housing Project, herein after called the Land owners.

Whereas the Second Party approached the First Party with a proposal of a joint venture for development of an ideal housing project which comprise of Plots/Flats of various types sizes and dimensions and subsequently and offered to do Construction for the Proposed allottees/purchasers of the housing project to be developed on the land of the first parties and the First Party agreed to the proposal.

**NOW THIS MEMORANDUM OF UNDERSTANDING WITHNSSES AND THE PARTIES HERETO AGREE AS FOLLOWS :**

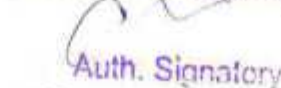
**AVAILABILITY OF LAND :**

The First Party shall be responsible to make available the land which is in their peaceful possession and free from all disputes, differences and encumbrances for the proposed projects. The Second Party shall not be responsible for delay in commencement of project if any dispute or difference arises in respect of the title or possession of the land or part of it, either from any person or civic bodies or Government Authorities.

For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.

  
Authorized Signatory

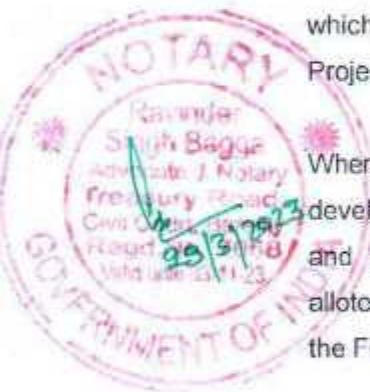
For Amar Developers

  
Auth. Signatory

For Sobtis Buildwell Ltd.

  
Authorized Signatory

CpAt...  

**APPROVAL OF PLANS, STRUCTURAL DESIGNS ETC. :**

The First Party shall be responsible for submitting and getting the Layout plans of the project, including boundary wall, structural designing working plans, sanitary plans, sewerage, drainage and electrical plans etc., approved from all the competent Government and Civil Authorities as well as Electricity Board and also responsible for obtaining all the NOCs from all concerned competent authorities for getting the plan approved.

**PLANING FOR THE PROJECT :**

The Second Party shall develop the project as per the approved layout plan with land scaping, architectural design and drawing with complete necessary specifications of building material to be used and prepare estimates of cost of material and labour and all other estimates in respect of the said project. The plan Shall be vetted and approved by a qualified architect who shall not be employed of either of the parties and the said project must be mutually approved and agreed upon by both the parties before its commencement.

**PROMOTION, SALES AND MARKETING OF THE PROJECT :**

The Second Party shall be primarily responsible for the Promotion, Sales and Marketing of the project. The Second Party shall along with the project plan also develop a full size brochure containing details for the proposed project with sizes dimensions and various schedules, as well as facilities and amenities offered with various categories of the plots.

However variations in specification, category and dimension as well as prices offered is permissible in various phases of the project and as agreed upon by both the parties depending upon the demand in the market and needs of the customers.

**DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION :**


It has been agreed upon between the parties that some independent Contractors of sufficient worth, credibility and experience be appointed to carryout the development and construction work at the site of the project.

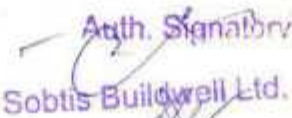
The said contractors shall function under the supervision and control the Second Party and shall be primarily responsible to look after the work and see that the entire work of construction of the project is carried out in accordance with and as per layout plan, drawing and design jointly approved and agreed upon by both the parties.

However, the First Party shall have the right to inspect the work of construction and development of the project at all stages and would also have the right to verify the building materials used, in the construction and also its conformity with the approved plan, drawing and design.

For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.

For Amar Developers

  
Authorized Signatory

  
Auth. Signatory  
For Sobtis Buildwell Ltd.

Authorized Signatory

Cont... 



**DECLARATION OF PRICES :**

The price for each unit/plots shall be declared from time to time as agreed upon by both the parties to the MOU taking into account various factors especially the prices as prevailing in the market at the juncture.

That both parties hereby agreed that Second Party will received the whole prices of sold unit on its name i.e. "SOBTIS BUILDWELL LIMITED" from the Proposed allottees/purchasers. Further agreed that the Second Party shall pay First Party Rs. 10000.00. Per Sq. Mt. (Rupees Ten Thousand Only Per Sq. Mt.) of the Saleable land. and will transfer the amount after sale of units time to time. In further the rate of saleable land as decided above shall be revised as and when required or mutually agreed between both the parties.

**TRANSFER OF PROPRIETARY RIGHTS TO THE BUYERS :**

The First Party with the consent of Second Party shall execute the sale deeds in favour of the prospective buyers as and when required. The First Party shall be responsible for the transfer of proprietary rights in the plot/flat to the prospective buyers thereof and shall execute all the necessary transfer documents like sale deed, possession certificate etc, get the documents registered with the local Sub Registrar of Properties.

**TAX LIABILITY :**

The tax liability of the parties shall be determined individually and independently and any profit or loss on account of the Project shall be transferred to the individual account of the parties and no separate tax liability shall be determined for the project.

**EXECUTION AGENCY:**

As per the Memorandum of Understanding the Second Party can allot the contract to Civil and Electrical Contractors for the execution of concerned jobs and the Second Party can appoint the Architect to control the design and quality of work in accordance with the approved layout plan.

**NON COMPETITION / CONFIDENTIALITY**

Each of the parties agree that from the date herein above mentioned and for so long this MOU subsists, it will not engage or be interested whether as principal, agent, consultant or even otherwise in any trade or occupation or business competing directly or indirectly with any other Person/Firm/Co. etc. without prior consent in writing of the other party.

Each of the parties shall keep confidential all information (written or oral) concerning the present business affairs.

For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.

*[Signature]*  
Authorised Signatory

For Amar Developers

*[Signature]*  
Auth. Signatory

For Sobtis Buildwell Ltd.

*[Signature]*  
Authorised Signatory

Cont...



**MISCELLANEOUS**

If at any time during the term of this MOU any of the party intends to introduce a third party then, the consent of other party is mandatory.

**GENERAL**

**Waiver:** There shall be no waiver of any term, provision or condition of this MOU unless such waiver is evidenced in writing and signed by both the parties. No omission or delay on the part of any party in exercising any right, power or privilege hereunder shall operate as waiver thereof nor shall any single or partial exercise of any such right, power or privilege preclude any other or further exercise thereof or of any other right, power or privilege. The rights and remedies provided herein are cumulative with, and not exclusive of any right or remedies provided by law.

Modifications of the amendments to this MOU shall be effective only if made in writing signed by the parties or their duly authorized representatives.

**Notice:** Any notice required to be served shall be served by Registered Post AD and shall be addressed to the addresses mentioned below.

1 **UNI- TRUTH PROJECTS PRIVATE LIMITED** a Company Registered under the Companies Act, 2013 having its Registered office at House No. 196, Floor 1st Block E Landmark NA DD RES Schema Nariana Vihar New Delhi 110 028, through its Director Mr. Charanpal Singh Sobti S/o Late Sh. Hira Singh Sobti,

**AMAR DEVELOPERS** a Partnership Firm under the Partnership Act, 1932 having its office at Sobti Complex, Green Park, Vill Harunagla , Bisalpur Road, Bareilly 243 001, through its Partner Mr. Charanpal Singh Sobti S/o Late Sh. Hira Singh Sobti, and

Mr. **Charanpal Singh Sobti** S/o Late Sh. Hira Singh Sobti R/o 108, Golden Green Park Vill. Harunagla, Bisalpur Road, Bareilly (U.P.) 243 0001

2. **M/s SOBTIS BUILDWELL LIMITED** a Company registered under the Companies Act 2013 having its Registered Office at WZ 152-B, Shop No. 1 Plot No. 165 Pratap Nagar, New Delhi, 110 064 India, through its Director Mr. SUDEB PANDA S/o Sh. Late Sh. Amar Panda.



For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.  
*[Signature]*  
Authorised Signatory

For Amar Developers  
*[Signature]*  
Auth. Signatory

For Soltis Buildwell Ltd.  
*[Signature]*  
Authorised Signatory

*[Signature]*  
Cont...

**Severability-** The invalidity of any portion of this MOU shall not affect the remaining portion of this MOU or any part thereof and it shall be construed as if such invalid portion or portions had not been inserted therein. The parties will replace an invalid provision or fill a gap with valid provision which most closely approximates the intent and economic effect of the invalid provision.

**Assignment :** Save as otherwise expressly provided under the MOU, all rights and obligations hereunder are personal to the parties hereto and may, not be assigned at law or in equity without prior written consent of the other party.


**Force Mejeure :** Notwithstanding anything of the contrary in the MOU, neither party shall be liable by reason of failure or delay in the performance of its duties and obligations under the MOU if such failure or delay is caused by acts of God, war, riot, fire, civil commotion, strikes, lock outs, embargoes, any orders of governmental, quasi-governmental or local authorities or any other similar cause beyond its control and without its fault or negligence.

**ARBITRATION CLAUSE :**


In case any disputes or difference shall arise between the parties either during the progress or after the completion of works as to the interpretation or construction of terms of the MOU or as to any matter or thing of whatsoever nature arising there under or in connection therewith, then such dispute or difference shall be referred to arbitration of a "committee of arbitrators" one member of which to be appointed by each party to the MOU and the third one being appointed by the two members herein appointed by the both the parties under the provision of Arbitration and Conciliation Act 1996 and the decision of such Arbitrators shall be final and binding on the parties.

**IN WITNESS WHEREOF** the parties signify their agreement by the signature of their duly authorized representatives as follows :

Signed for and on behalf of  
M/s **UNI-TRUTH PROJECTS PRIVATE LIMITED**  
For Uni-Truth Projects Pvt. Ltd.

  
(Signature) Authorized Signatory  
Name : Charanpal Singh Sobti  
Designation : Director

Signed for and on behalf of  
M/s **SOBTIS BUILDWELL LIMITED**  
For Sobtis Buildwell Ltd.

  
(Signature) Authorized Signatory  
Name : Sudeb Panda  
Designation : Director

29 MAR 2023

M/s AMAR DEVELOPERS  
For Amar Developers

(Signature) *[Handwritten Signature]*  
Name : Charanpal Singh  
Designation : Partner

Charanpal Singh Sobti



(Signature)

WITNESS : *[Handwritten Signature]*  
NAME : Simran Bajaj  
S/o Sh : Laxman Das Bajaj  
Address : 26, Sindhu Nagar,  
Katra Chand Kha  
Bareilly.

WITNESS : *[Handwritten Signature]*  
NAME : *[Handwritten Name]*  
S/o Sh : Asst. Ahmad  
Address : Shakti,  
Bareilly.

WITNESSED the execution of this Memorandum of Understanding for Agreement  
by Shri M/s. UNI-TRUTH PARTNERS Pvt. Ltd.  
M/s. SOBTI'S BUILDWELL Ltd.  
Identified by Shri Simran Bajaj  
No. 26 Sindhu Nagar, Katra Chand Kha, Bareilly  
I acknowledge the fact of execution  
of this Memorandum of Understanding on 29-03-2023  
- Standing for Agreement

*[Handwritten Signature]*  
Ravinder Singh Bagga  
Advocate & Notary, Bareilly

5202

COPY 106/4



May Kumar Saxena  
Advocate  
Allahabad

May Kumar Saxena  
Advocate  
Allahabad

बयनामा कतई

[किसी समिति: कनि विहाद शाही]  
खरीदारी Rs. 2762000/- बखारी कीमत Rs. 2762000/- स्थाय Rs. 219400/-  
मस कि 11

उत्तर प्रदेश सरकार के तहत जय सरदार सिंह विहादी  
शाही विहादी P.O. कौशलदेवा तहसील किलासपुर जिला  
रामपुर (उप्र)

यह कि मैं नीचे लिखी सम्पत्ति का स्वामी हूँ मुझे इस सम्पत्ति को बेचने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। निम्न  
विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति सब प्रकार के भार से मुक्त है मेरे अतिरिक्त इस सम्पत्ति का कोई अन्य  
स्वामी नहीं है। इस सम्पत्ति में मेरे अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रकार का कोई हक नहीं है।  
मैं रोडयूल ट्राइव क्व सदस्य नहीं हूँ।

मैंने स्वस्थ मन शुद्ध चित एवं स्वेच्छा से निम्नलिखित को

श्री श्री जय शाही व 2 सौ प्राई वेड लिमिटेड 25, 307-18/12, W.E.A.  
सी. ई. चौधरी, कौशल देवा नई दिल्ली द्वारा निदेशक सुरजीत -  
सिंह जय सरदार सिंह मियाजी नार्थ सिटी गैरली (उप्र)

के हाथ मु० 2762000000 रुपये (शब्दों में दो सौ साठ लाख बीस हजार  
रुपये में बिसके आठे मु० 1371000000 रुपये (शब्दों में सत्रह लाख बीस हजार  
रुपये होते हैं) बेच दिया है और विक्रय घन की प्राप्त निम्न प्रकार है -  
जो 25 अक्टूबर 2015 तक विक्रय जान्त हो दिया गया है।

यह कि इस विक्रय पत्र द्वारा मैंने विक्रय सम्पत्ति से सम्बद्ध समस्त स्वत्व व अधिकार क्रेता  
को हस्तांतरित कर दिये हैं कोई भी विषय सुरक्षित नहीं रखा है, और विक्रय सम्पत्ति पर अपना समस्त  
कब्जा क्रेता को हस्तांतरित कर दिया है अब मेरा या मेरे समस्त उत्तराधिकारियों का निम्नलिखित विक्रित  
सम्पत्ति में किसी प्रकार का कोई अधिकार शेष नहीं रह गया है।

यह कि यदि भविष्य में क्रेता अपना कब्जा विक्रेता के अधिकार और स्वत्व में किसी दोष  
के कारण निम्नलिखित विक्रित सम्पत्ति पर न कर पावे तो विक्रय घन विधिक हर्जा व खर्चा सहित लौटाने  
तथा उसकी समस्त कानूनी जिम्मेदारी मुझ विक्रेता व मेरे समस्त उत्तराधिकारियों एवं स्थानपत्नों पर होगी।

यह कि विक्रित पत्र लिपिबद्ध कर दिया है कि प्रमाण रहे।  
विक्रय विक्रित सम्पत्ति - कुछि भूमि स्थित शाही विहादी तहसील -  
किलासपुर जिला रामपुर कुल क्षेत्रफल 3.253 हेक्टेयर  
मिसका अन्य विवरण संलग्न स्टाम्प पर अंकित है।

--- शीघ्र संलग्न कंप्यूटर से तैयार किया ---  
--- प्रिंट करके तथा स्टाम्प पर कलम से तैयार किया ---  
H.O. किलासपुर  
श्री जय शाही व 2 सौ प्राई वेड लिमिटेड

नोट - (1) मूल्यांकन सूची के अनुसार भूमि दर प्रति एकड़ Rs. 200000/- है।  
(2) मुबैया हाजा का मुआयदाबय दि० नहीं हुआ है। (3) मुबैया हाजा बकफ व नजूल का नहीं है।  
(4) मुबैया हाजा सड़क से कुछ मीटर दूर है। (5) मुकिय के फोटो मजहान के शनाख्त पर तर्दीक  
किये हैं। (6) मूल्यांकन सूची के अनुसार प्लॉट की दर 20 प्रतिवर्गमीटर है।  
व आराजी कृषि प्रयोजन हेतु क्रय की है दिनांक  
श्री V. K. Sharma को लेखनी द्वारा भरा गया उजरत  
प्राप्त की। 30-12-15

मैंने हैमन्त कालबादस  
साथी 250000 तैयार किया  
श्री श्री जय शाही व 2 सौ प्राई वेड लिमिटेड  
किलासपुर जिला  
रामपुर (उप्र)  
कुछि भूमि स्थित नगर  
(U.A.)

44

