नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :सैदपुर | पटवार मण्डल :भिवाड़ी | भू.अ.नि.वृत:भिवाड़ी | तहसील:टपूकड़ा | जिला:अलवर

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :1261 24/04/2023	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2075-2078
रजिस्ट्रीकरण/बंधक सख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
112	660/358	0.1300	बारानी 1	0.72	1.) s.b.metalloy pvt.ltd हिस्सा- पूर्ण जाति- - रजि.ऑफिस 812/f 45 समतल जोन इंडस्ट्रीज एरिया भिवाडी खातेदार
	662/361	0.0333	बारानी 1	0.18	
	664/362	0.0467	बारानी 1	0.26	
	666/363	0.0133	बारानी 1	0.07	
	740/710	0.0392	बारानी 1	0.22	
खाता : 112	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 0.2625			कुल काश्तकार : 1
191	741/710	0.0167	बारानी 1	0.09	1.) जयप्रकाश पुत्र वीरसिंह उर्फ साहबसिंह हिस्सा- 1/3 जाति- गुजर सा. देह खातेदार 2.) नरेश कुमार पुत्र वीरसिंह उर्फ साहबसिंह हिस्सा- 1/3 जाति- गुजर सा. देह खातेदार 3.) संजय पुत्र वीरसिंह उर्फ साहबसिंह हिस्सा- 1/3 जाति- गुजर सा. देह खातेदार
खाता : 191	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0167			कुल काश्तकार : 3

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11	12
170	1.) नगरविकासन्यासभिवाडीनगरविकासन्यास भिवाडी यू.आई.टी. हिस्सा- पूर्ण . संस्था के लिए	660/358	0.1300	गै.मु.व्यवसायिक	
		662/361	0.0333	गै.मु.व्यावसायिक	
		664/362	0.0467	गै.मु.व्यावसायिक	
		666/363	0.0133	गै.मु.व्यावसायिक	
		740/710	0.0392	गै.मु.व्यावसायिक	
		741/710	0.0167	गै.मु.व्यावसायिक	
	—बदस्तूर खसरा--				
खाता : 170	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 276			कुल क्षेत्रफल: 94.8894

खातों का विवरण:-

खाता : 112	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 0.2625	कुल काश्तकार : 1
खाता : 191	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0167	कुल काश्तकार : 3
खाता : 170	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 276	कुल क्षेत्रफल : 94.8894

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक समर्पण पत्र व आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम DINESH SAINI
दिनांक 24/04/2023 04:46:00 PM

भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट :मुताबिक पटवारी रिपोर्ट व रिकॉर्ड के अनुसार अंकन सही है ।

भू.अ.निरीक्षक का नाम HANSRAJ
दिनांक 25/04/2023 02:29:00 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :पटवारी व भू.अ.निरी. रिपोर्ट के अनुसार नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है ।

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम REKHA.YADAV12@RAJASTHAN.GOV.IN
दिनांक 09/05/2023 08:04:00 AM

https://apnakhata.rajasthan.gov.in//P21_qr.aspx?usn=534555403126101633827З

Scanned with OKEN Scanner

bida

BHIWADI INTEGRATED DEVELOPMENT AUTHORITY

प्राधिकृत अधिकारी, भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

प्रकरण संख्या 40/23

मैसर्स एस बी मेटोलोय प्रा0 लि0
जरिये डारेक्टर श्री राजीव अरोडा पुत्र श्री किरण कुमार
निवासी ए–36, विकासपुरी, तिलक नगर पश्चिम दिल्ली, राजोरी गार्डन दिल्ली हाल निवासी 812/एफ 45, समतल जोन औद्योगिक क्षेत्र भिवाडी तह0 तिजारा जिला अलवर (राज0)
एवं श्री नरेश कुमार, संजय कुमार, जयप्रकाश पुत्रान श्री वीरसिंह उर्फ साहब सिंह
निवासी मकान न0 13, हाडिया का मोहल्ला, ग्राम सैदपुर भिवाडी, तह0 टपूकडा द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 टपूकडा जिला अलवर (राज0)

विषयः– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा 90–क के अधीन गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

दिनांक 31/3/23

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैः–

01. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का कृषि से अकृर्षि व्यवसायिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया हैः–

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल
टपूकडा/अलवर	**ग्राम सैदपुर**	**खसरा नम्बर 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710, 741/710 कुल किता 06**	**रकबा 2792 वर्गमीटर**

02. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा एवं अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

03. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। आवेदित भूमि भिवाडी से अलवर को जानी वाली स्टेट हाईवे संख्या 25 पर स्थित है जिसका आर.ओ.डब्ल्यू. 60 मीटर है तथा बी.के.टी. मास्टर प्लान अनुसार भू–उपयोग रजिडेन्ट हाईडेन्सीटी मिक्स यूज एवं पार्ट रोड दर्शित है। मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित करनी होगी। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषक परियोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर प्लान/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो के अनुसार ऐसी भूमि पर [illegible] अधिकार निर्वापित करके भूमि का व्यवसायिक प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनु[illegible]दान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

Signature valid
Digitally signed by R[illegible]ashva Singh Tomar
Designation : Chief Executive Officer
Date: 2023.03.31 [illegible]6:22:36 IST
Reason: Approved

प्राधिकृत अधिकारी, भिवाड़ी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण राजस्थान सरकार

RajKaj Ref No. : 3439562

04. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि आवेदित भूमि खसरा नम्बर 660/358 रकबा 0.1300 है0, 662/361 रकबा 0.0333 है0, 666/363 रकबा 0.0133है0, 664/362 रकबा 0.0467है0, 740/710 रकबा 0.0392है0, 741/710 रकबा 0.0167 है0 कुल किता 6, कुल रकवा 0.2792 है0 **की ग्राम सैदपुर तहसील टपूकडा में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारो को उक्त भूमि का व्यवसायिक प्रयोजन के लिए निम्न शर्तो के साथ उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जाएगा और इस आदेश की तारीक से उक्त भूमि को उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर विधि नियमों विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जाएगा। अतः भिवाडी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण को आदेशित किया जाता है कि ले–आउट प्लान/भवन मानचित्र स्वीकृति/आवंटन की कार्यवाही नियमानुसार निष्पादित करावे।**

शर्तेः–1. आवेदित भूमि भिवाडी से अलवर को जानी वाली स्टेट हाईवे संख्या 25 के अनुसार 200 फुट रोड से लगती हुई है तथा मार्गाधिकार में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित करनी होगी।

2. आवेदक को टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि निःशुल्क समर्पित करनी अथवा समतुल्य राशि जमा करानी होगी।

3. मौके पर आवेदित भूमि में लगभग 400 वर्गमीटर भूमि पर निर्माण है, परन्तु आवेदक के कब्जे में नहीं है। जिसको छोडकर साईट प्लान की कार्यवाही की जावेगी।

- विषयाधीन भूमि जिसका उपयोग व्यवसायिक प्रयोजनार्थ उक्त शर्तो के अनुशरण में अनुज्ञय होगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 31/3/23 को पारित किया गया।

राजस्थान सरकार

प्राधिकृत अधिकारी
बीडा भिवाडी

क्रमांक :45-48/23

दिनांक 31/3/23

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी–

1. मुख्य कार्यकारी अधिकारी बीडा भिवाडी।
2. तहसीलदार, टपूकडा जिला अलवर भेजकर लेख है कि उपरोक्त भूमि स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरर्ता को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. मैसर्स एस बी मेटोलोय प्रा0 लि0 जरिये डारेक्टर श्री राजीव अरोडा पुत्र श्री किरण कुमार निवासी ए–36, विकासपुरी, तिलक नगर पश्चिम दिल्ली, राजोरी गार्डन दिल्ली हाल निवासी 812/एफ 45, समतल जोन औद्योगिक क्षेत्र भिवाडी तह0 तिजारा जिला अलवर (राज0) व श्री नरेश कुमार, संजय कुमार, जयप्रकाश पुत्रान श्री वीरसिंह उर्फ साहब सिंह निवासी मकान न0 13, हाडिया का मोहल्ला, ग्राम सैदपुर भिवाडी, तह0 टपूकडा द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 टपूकडा जिला अलवर (राज0)

प्राधिकृत अधिकारी
बीडा भिवाडी

Signature valid
Digitally signed by [illegible] Singh Tomar
Designation : Chief Executive Officer
Date: 2023.03.31 16:22:36 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No. : 3439562

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : BHIWARI

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 23-06-2023 2:13 PM

Fee Receipt No	: 202302111005584		
Name	: M/S SHREE BALAJI DEVELOPERS THRU PARTNER MR ANIL KUMAR	Receipt Date	: 23/06/2023
		Document S. No.	: 202301111004989
Address	: - ,SAINI COLONY ,DHARUHERA ,GURGAON		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 79200000	Evaluated Value	: ₹ 79299320
Ord-Registration Fee	: ₹ 520	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 936	Stamp Duty	: ₹ 3120
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: **₹ 4576**
		Total Amount	: **₹ 4576**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 77452232 ₹ 4576

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

कार्यालय उप पंजीयक राजस्थान सरकार भिवाड़ी (अलवर) राज०

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : BHIWARI

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 13-06-2023 4:37 PM

Fee Receipt No	: 202302111005175	Receipt Date	: 13/06/2023
Name	: M/S SHREE BALAJI DEVELOPERS THRU PARTNER MR KARAN SINGH ,	Document S. No.	: 202301111004989
Address	: - ,- ,SAIDPUR ,ALWAR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 79200000	Evaluated Value	: ₹ 79247320
Ord-Registration Fee	: ₹ 792474	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 1426452	Stamp Duty	: ₹ 4754840
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 6974066**
		Total Amount	: **₹ 6974066**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 76960905 ₹ 792774 # eStamp IN-RJ97112533918531V ₹ 6181292

कार्यालय उप पंजीयक राजस्थान सरकार भिवाड़ी (अलवर) राज०

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

5175

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹61,81,292

e-Stamp

कार्यालय उप पंजीयक राजस्थान सरकार भिवाड़ी (अलवर) राज०

Certificate No.	:	IN-RJ97112533918531V
Certificate Issued Date	:	12-Jun-2023 02:54 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3029404/ BHIWARI/ RJ-AL
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ302940483071042923093V
Purchased by	:	Shree Balaji Developers
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	Khasra No. 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 Vill. Saidpur, Teh. Tapukara, Distt. Alwar
Consideration Price (Rs.)	:	7,92,00,000 (Seven Crore Ninety Two Lakh only)
First Party	:	S B Metalloy Private Limited
Second Party	:	Shree Balaji Developers
Stamp Duty Paid By	:	Shree Balaji Developers
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	47,54,840 (Forty Seven Lakh Fifty Four Thousand Eight Hundred And Forty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	4,75,484 (Four Lakh Seventy Five Thousand Four Hundred And Eighty Four only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	4,75,484 (Four Lakh Seventy Five Thousand Four Hundred And Eighty Four only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	4,75,484 (Four Lakh Seventy Five Thousand Four Hundred And Eighty Four only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	61,81,292 (Sixty One Lakh Eighty One Thousand Two Hundred And Ninety Two only)

S B METALLOY PVT. LTD.

Director

Anil Kumar

₹61,81,292

IN-RJ97112533918531V

JD 0039907188

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. 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.

दस्तावेज बयनामा

बयनामा मुब. 7,92,00,000/– रू0 विक्रेय भूमि 0.2625 हैक0

यह विलेख M/S S B METALLOY PVT LTD THRU RESULATION श्री राजीव अरोडा पुत्र श्री किरण कुमार उम्र 39 साल जाति पंजाबी निवासी ए–36 विकासपुरी तिलक नगर वेस्ट दिल्ली राजौरी गार्डन दिल्ली (आधार न0 [redacted]–1908 पेन न0 AABCH0325D) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है तथा जो इस विक्रेय पत्र का प्रथम पक्षकार है।

एवं

M/S SHREE BALAJI DEVELOPERS (PAN NO AEYFS1474G) THRU PARTNER श्री युधिस्टर पुत्र श्री होशियार सिंह उम्र 45 साल जाति अहीर निवासी ग्राम कापडीवास जिला रेवाडी हरि0 (आधार न0 [redacted]–6229), श्री अनिल कुमार पुत्र श्री रणबीर सिंह उम्र 38 साल जाति अहीर निवासी ग्राम धारूहेडा जिला रेवाडी हरि0 (आधार न0 [redacted]–4201), श्री कर्ण सिंह पुत्र श्री श्रीराम गुर्जर उम्र 36 साल जाति गुर्जर निवासी ग्राम सैदपुर तह0 टपूकडा जिला अलवर राज0 (आधार न0 [redacted]–0627) जिसे आगे केता कहा गया है एवं जो इस विक्रेय–पत्र का द्वितीय पक्षकार है, के मध्य निष्पादित किया गया हैं ।

Yudhister

Anil Kumar

S B METALLOY PVT. LTD.

Director

उप पंजीयक, भिवाड़ी

विक्रय किये जा रही व्यवसायिक रूपांतरित भूमि का विवरण

चूकि वाके ग्राम सैदपुर तहसील टपूकडा जिला अलवर के खसरा न0 660/358 रकबा 0.13 हैक0, खसरा न0 662/361 रकबा 0.0333 हैक0, खसरा न0 664/362 रकबा 0.0467 हैक0, खसरा न0 666/363 रकबा 0.0133 हैक0, खसरा न0 740/710 रकबा 0.0392 हैक0 किता 5 रकबा 0.2625 हैक0 सालम भूमि प्रथम पक्षकार की खातेदारी की भूमि है। उक्त भूमि व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित हो चुकी है। उक्त भूमि प्राधिकृत अधिकारी भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (BIDA) के कार्यालय आदेश संख्या 40/23 दिनांक 31/03/23 के द्वारा प्रथम पक्षकार के नाम प्राधिकृत अधिकारी भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (BIDA) के द्वारा भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के तहत व्यवसायिक रूपान्ततित मे परिवर्तित हो चुकी है।

यह है कि उक्त भूमि का स्वामित्व प्रथम पक्षकार ही काबिज है। प्रथम पक्षकार को उक्त भूमि को रहन बय करने का अधिकार प्राप्त हैं तथा यह कहीं दीगर जगह रहन बय नही हैं हर भार से मुक्त हैं। उक्त भूमि में मौके पर कोई निर्माण नही बना हुआ है। यह है कि प्रथम पक्षकार को अपने दीगर कार्यो हेतु रूपयो की जरूरत है।

विक्रेय मुल्य एवं अदायगी

- यह है कि प्रथम पक्षकार ने अपनी उपरोक्त भूमी खसरा न0 660/358 रकबा 0.13 हैक0, खसरा न0 662/361 रकबा 0.0333 हैक0, खसरा न0 664/362 रकबा 0.0467 हैक0, खसरा न0 666/363 रकबा 0.0133 हैक0, खसरा न0 740/710 रकबा 0.0392 हैक0 किता 5 रकबा 0.2625 हैक0 सालम को द्वितीय पक्षकार केता को कुल मुब. 7,92,00,000/– रू0 अकक्षरेन सात करोड बानमे लाख रूपये मे बेच दिया है।

S B METALLOY PVT. LTD.

Director

उप पंजीयक, भिवाड़ी

Presentation Endorsement

आज दिनांक 13 माह 06 सन् 2023 को 04:30 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S S B METALLOY PVT LTD THRU RESULATION
MR RAJIV ARORA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KIRAN KUMAR
उम्र 40 वर्ष, जाति 0-PUNJABI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:A-36, Colony: VIKASHPURI TILAK NAGAR , Area:
WEST DELHI , City: WEST DELHI , Pin code: 110018, District: WEST
DELHI, State: DELHI
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
BHIWARI

202301111004989
Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302111005175
दिनांक	13-06-2023
पंजीयन शुल्क ₹	792474
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	4754840
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1426452
कुल योग	6974066

उप पंजीयक, BHIWARI

202301111004989
Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 76960905 ₹ 792774 #
eStamp IN-RJ97112533918531V ₹
6181292

Endorsement of Execution

➢ एवमं विक्रेय मुल्य की समस्त राशि 7,92,00,000/– ये निम्न तालिका के अनुसार प्रथम पक्षकार ने दितीय पक्षकार ने प्राप्त कर लिये है।

क0स0	चैक/डी.डी/यू0टी0आर0/ आईए0एम0पी0एस0 न0	दिनांक	बैंक का नाम	प्राप्त राशि
1	CIUBH23126405028	06/05/23	CITI UNION BANK LTD	50,00,000/–
2	CIUBH23129402009	09/05/23	CITI UNION BANK LTD	15,00,000/–
3	CIUBH23129407002	09/05/23	CITI UNION BANK LTD	5,00,000/–
4	CIUBH23145405415	25/05/23	CITI UNION BANK LTD	50,00,000/–
5	CIUBH23146400806	26/05/23	CITI UNION BANK LTD	20,00,000/–
6	CIUBH23146406881	26/05/23	CITI UNION BANK LTD	65,00,000/–
7	CIUBH23149410632	29/05/23	CITI UNION BANK LTD	75,00,000/–
8	CIUBH23151400937	31/05/23	CITI UNION BANK LTD	70,00,000/–
9	CIUBH23153401934	02/06/23	CITI UNION BANK LTD	74,00,000/–
10	CIUBH23153405767	02/06/23	CITI UNION BANK LTD	26,00,000/–
11	CIUBH23154406542	03/06/23	CITI UNION BANK LTD	50,00,000/–
12	CIUBH23157404952	06/06/23	CITI UNION BANK LTD	19,00,000/–
13	CIUBH23163400230	12/06/23	CITI UNION BANK LTD	15,00,000/–
14	PUNBR52023020211126345	02/02/23	PNB BANK	10,00,000/–
15	PUNBR52023021011424526	10/02/23	PNB BANK	25,00,000/–
16	PUNBR52023021411541207	14/02/23	PNB BANK	10,00,000/–
17	PUNBR52023021511555211	15/02/23	PNB BANK	15,00,000/–
18	PUNBR52023022011727858	20/02/23	PNB BANK	10,00,000/–
19	PUNBR52023022011728189	20/02/23	PNB BANK	5,00,000/–
20	PUNBR52023022011731581	20/02/23	PNB BANK	5,00,000/–
21	000051	12/06/23	CITI UNION BANK LTD	20,00,000/–

S B METALLOY PVT. LTD.

Director

Yudhist
Anil Kumar

उप पंजीयक, भिवाडी

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S S B METALLOY PVT LTD THRU RESULATION MR RAJIV ARORA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KIRAN KUMAR , व्यवसाय Businessजाति 0-PUNJABI House No.:A-36, Colony: VIKASHPURI TILAK NAGAR , Area: WEST DELHI , City: WEST DELHI , Pin code: 110018, District: WEST DELHI, State: DELHI			Executant Age : 40 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE BALAJI DEVELOPERS THRU PARTNER MR KARAN SINGH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRIRAM GURJAR, व्यवसाय Businessजाति 0-GURJAR House No.:-, Colony: -, Area: ALWAR, City: SAIDPUR , Pin code: 301019, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 36 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE BALAJI DEVELOPERS THRU PARTNER MR ANIL KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RANBIR SINGH , व्यवसाय Businessजाति 0-AHIR House No.:-, Colony: SAINI COLONY , Area: REWARI, City: DHARUHERA , Pin code: 123106, District: GURGAON, State: HARYANA			Claimant Age : 38 Signature : AnilKumar
4	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE BALAJI DEVELOPERS THRU PARTNER MR YUDHISTHER , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HOSHIYAR SINGH , व्यवसाय Businessजाति 0-AHIR House No.:254, Colony: -, Area: REWARI , City: KAPRIWAS , Pin code: 123110, District: REWARI, State: HARYANA			Claimant Age : 46 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 79200000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 79200000/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DHARAM PAL जाति HINDU Age: 37 Add: House No.:-, Colony: -, Area: REWARI , City: CHANDAWAS , Pin code: 123401, District: GURGAON, State: HARYANA			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री NITIN GUPTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHAGWAT PRASAD जाति HINDU Age: 38 Add: House No.:3123/27, Colony: SATI COLONY, Area: -, City: REWARI, Pin code: 123401, District: GURGAON, State: HARYANA			Signature

उप पंजीयक, भिवाड़ी

22	000052	12/06/23	CITI UNION BANK LTD	20,00,000/-
23	000053	12/06/23	CITI UNION BANK LTD	20,00,000/-
24	000054	12/06/23	CITI UNION BANK LTD	20,00,000/--
25	000055	12/06/23	CITI UNION BANK LTD	20,00,000/-
26	000056	12/06/23	CITI UNION BANK LTD	20,00,000/-
27	000057	12/06/23	CITI UNION BANK LTD	20,00,000/-
28	000058	12/06/23	CITI UNION BANK LTD	20,00,000/-
29	000059	12/06/23	CITI UNION BANK LTD	10,08,000/-
30	TDS			7,92,000/-
		कुल योग		7,92,00,000/-

एवंम अब कुछ भी लेना देना शेष नहीं हैं । यह हैं कि उक्त बेचान कि गई भूमी पर द्वितीय पक्षकार क्रेता का कब्जा करा दिया है।

अन्य विवरण

यह है कि उपरोक्त वर्णित भूमि जर्रिये बयनामा दिनांक 01/10/2014 क्रम सख्या 2014004026 , दिनांक 07/10/2014 क्रम सख्या 2014004042 , दिनांक 30/08/2019 क्रम सख्या 201903111104957 के द्वारा प्रथम पक्षकार की खरीदशुदा भूमि है व विक्रेय कि जा रही भूमी प्रथम पक्ष के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की हैं । प्रथम पक्ष को समस्त वेधानिक अधिकार प्राप्त हैं। विक्रेय कि गयी भूमी को विक्रेता ने कही भी किसी भी व्यक्ति को विक्रेय, दान, हस्तातरण, बधंक ,गिरवी वसीयत, इत्यादी नही कीया हैं और ना ही किसी व्यक्ति की जमानत ईत्यादी ही दी हैं । यह है कि उपरोक्त वर्णित भूमी पर उपरोक्त क्रेता का कब्जा दखल मालिकाना दे दिया गया हैं और आज तारीख से उपरोक्त क्रेता उक्त वर्णित भूमी के मालिक व स्वामी हो चुके है। और अब विक्रेता व उसके उतराधिकारी इत्यादी का उपरोक्त वर्णित विक्रेय भूमी पर कोई स्वत्व,स्वामित्व,एवम आधिपत्य शेष नही रहा हैं।

S B METALLOY PVT. LTD.

Anil kumar

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 79247320 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 4754840 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 792474, सरचार्ज राशि 1426452 कुल रू 6973766 रसीद संख्या 202302111005175 दिनांक 13-06-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 4754840 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301111004989

उप पंजीयक, BHIWARI

Sale Deed (Conveyance Deed)

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 79299320 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 3120 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 520, सरचार्ज राशि 936 कुल रू 4576 रसीद संख्या 202302111005584 दिनांक 23-06-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 3120 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301111004989

उप पंजीयक, BHIWARI

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 23/06/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 701 में
पृष्ठ संख्या 181 क्रम संख्या 202303111103447 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2552 के
पृष्ठ संख्या 536 से 545 पर चस्पा किया गया।

202301111004989

उप पंजीयक, BHIWARI

Sale Deed (Conveyance Deed)

जो अधिकार उक्त भूमी पर अब तक प्रथम पक्षकार को प्राप्त थे वो सभी अधिकार आज से खरीदार द्वितीय पक्षकार को प्राप्त होगें । द्वितीय पक्षकार को उक्त भूमी को हर तरह से उपभोग व उपयोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा। बीडा ने 2625 वर्गमीटर भूमि की 90–क प्रथम पक्षकार के नाम कर दी है जिसका बेचान किया जा रहा है अब प्रथम पक्षकार के नाम शेष भूमि नही है।

अतः यह बयनामा राजीखुशी बदुरूस्ती होश हवास मे पॉच सादा पेपर पर लिख दिया कि सनद रहे समय पर काम आवे । यह विक्रय पत्र वसीका नवीस के रजिस्ट्र न0 508 पर दर्ज किया गया है । यह बयनामा कहे मुताबिक केता–विकेता के लिखा गया पढकर सुनकर सही होना स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर इस बयनामे पर किए है । तारीख 13/06/2023

S B METALLOY PVT. LTD.

Director

हस्ताक्षर विकेता

हस्ताक्षर केता

गवाह	गवाह
श्री दिनेश कुमार पुत्र श्री धर्मपाल निवासी ग्राम चान्दावास जिला रेवाडी हरि0	श्री नितिन गुप्ता पुत्र श्री भगवत प्रसाद निवासी 3123/27 सती कालोनी रेवाडी हरि0

उप पंजीयक, भिवाड़ी

110

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹130

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ99247050582134V
Certificate Issued Date	:	28-Jun-2023 01:26 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3194704/ BHIWADI/ RJ-AL
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ319470487337385161021V
Purchased by	:	Naresh Kumar And Sanjay And Jaiprakash
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	Village Saidpur, Teh. Tapukara, Distt. Alwar (Raj.)
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Naresh Kumar And Sanjay And Jaiprakash
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	Naresh Kumar And Sanjay And Jaiprakash
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	100 (One Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	10 (Ten only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	10 (Ten only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	10 (Ten only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	130 (One Hundred And Thirty only)

NOTARY ★ GHANSHYAM Advocate Area Distt. Alwar (Raj.) Reg. No.-2597 ★ GOVT. OF INDIA

Sanjay

Naresh जयप्रकाश

Executant

Sign. Thumb Imp.
Attested (as Identified)

Notary, Distt. Alwar (Raj.)

28 JUN 2023

IN-RJ99247050582134V

JID 0042602076

₹130

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. 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.

(109)

सहमती पत्र

हम श्री नरेश कुमार उम्र करिबन 42 साल, संजय कुमार उम्र करिबन 40 साल, जयप्रकाश उम्र करिबन 49 साल पुत्रान् श्री वीरसिंह उर्फ साहब सिंह निवासी मकान नं. 13, हाडिया का मोहल्ला, ग्राम सैदपुर तह0 टपुकडा जिला अलवर राजस्थान के है एवं मैं हल्फ से बयान करते है कि हम प्रसन्नचित मन स्वच्छित बुद्वि व बिना किसी दबाव, डर, धमकी व बहकावे के निम्न दोनो साक्षीगणो के समक्ष शपथपूर्वक ब्यान करते है कि :–

1. यह है कि ग्राम सैदपुर, तह0 टपुकडा जिला अलवर राजस्थान मे हमारी आराजी है जिसका खसरा नं. 741/710 जिसका रकबा 167 वर्गमीटर के मालिक व काबिज है।
2. यह है कि उक्त भूमि का प्राधिकृत अधिकारी भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण (बीडा) द्वारा 90–ए, आदेश कमांक संख्या 40/23 दिनांक 31.03.2023 द्वारा पारित होने के पश्चात भूमि राजस्व रिकोर्ड मे नगर विकास न्यास भिवाडी के नाम दर्ज हो चुकी है।
3. यह है कि उक्त भूमि का मैसर्स श्री बालाजी डवलपर्स जरिये पार्टनर **श्री कर्ण सिह पुत्र श्री श्रीराम निवासी अलवर बाईपास रोड ग्राम सैदपुर, तह0 टपुकडा जिला अलवर राजस्थान व श्री युधिष्ठर पुत्र श्री होशियार निवासी ग्राम कापडीवास, तह0 व जिला रेवाडी हरियाणा व श्री अनिल कुमार पुत्र श्री रणबीर सिह निवासी ग्राम धारूहेडा जिला रेवाडी हरियाणा** द्वारा खसरा नं. 660/358, 662/361, 364/362, 666/363 व 740/710 भूमि के साथ लगती हूई खसरा नं. 741/710 का ले–आउट प्लान व पट्टा विलेख बीडा भिवाडी से स्वीकृत कराते है जिसके लिये हमे कोई आपत्ति नही होगी।
4. यह है कि उक्त भूमि का ले–आउट प्लान व पट्टा विलेख मैसर्स श्री बालाजी डवलपर्स के नाम जारी करने की सहमती हमारे द्वारा प्रदान की जाती है। इस सहमती पत्र पर विवाद होता है तो वो अमान्य समझा जावे।
5. यह है कि इस बाबत अगर कुछ गलत पाया जाता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी हमारी स्वंय की होगी।

Executant

Naresh जयप्रकाश Sanjay

शपथग्रहिता

सत्यापन

हम उपरोक्त शपथकर्ता सत्यनिष्ठा से सत्यापित करता हूँ कि उक्त शपथपत्र में दिये गये तथ्य 1 से 5 तक हमारे निजी ज्ञान एवं विश्वास के अनुसार सत्य है । हमने कोई भी तथ्य गलत नही दिये हैं और नाही कुछ छिपाया है। ईश्वर हमारा साक्षी है ।

Naresh जयप्रकाश Sanjay

शपथग्रहिता

Executant

साक्षीगण

Yudhisthir

1. हस्ताक्षर ....
   नाम Yudhisthir
   पुत्र Hoshiyar Singh
   पुरा पताः– Vi Kapriwas Dist Rewari (HR)
   ....

Identified By

Sign. Thumb Imp.
Attested (as Identified)
Notary, Distt. Alwar (Raj.)
28 JUN 2023

Anil Kumar

2. हस्ताक्षर ....
   नाम Anil Kumar
   पुत्र RANVIR SINGH
   पुरा पताः– Sect - 06
   Dharuhera (HR.)

Identified By

bida
भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण
एच-5, भगत सिंह कॉलोनी, भिवाड़ी, खैरथल-तिजारा
दूरभाष 01493 230819 ई-मेल bida.bhiwadi@rajasthan.gov.in
आज़ादी का अमृत महोत्सव

क्रमांक : बीडा/आयोजना/2048-49/24 दिनांक 29/05/24

ले-आउट प्लान स्वीकृति पत्र

मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0,
श्री युदिस्टर, श्री अनील यादव, श्री करण पुत्रान श्री वीरसिंह उर्फ साहब सिंह,
पताः- सैक्टर-6, पी 457, धारूहेडा।

विषयः- मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल-तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792 वर्ग मी0 भूमि का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आवेदक मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल-तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792 वर्ग मी0 भूमि का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान समिति की 28वीं बैठक दिनांक 21.11.2023 के एजेण्डा 05 मे रखा गया। आवेदक द्वारा दिनांक 09.05.2024 को नियमानुसार राशि जमा करवाये जाने के पश्चात समिति के निर्णय अनुसार निम्न शर्तों के अधीन ले-आउट प्लान स्वीकृति प्रदान की जाती हैः-

1. टाउनशिप पॉलिसी 2010, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015, बीडा मॉडल भवन विनियम 2021 एवं संबंधित परिपत्रों के प्रावधानों की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।
2. ले-आउट प्लान मे प्रस्तावित व्यवसायिक भूखण्डों में भवन निर्माण कार्य किए जाने से पूर्व भवन विनियमो के प्रावधानों के अनुरूप निर्माण स्वीकृति ली जावेगी, एवं भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों एवं बीडा मॉडल भवन विनियम 2021 के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन नही किया जावेगा।
3. योजना में समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा ड्रैनेज, पानी, विद्युत, पार्क, सिवरेज ट्रिटमेन्ट प्लान्ट, वर्षा जल संग्रहण एवं अन्य सुविधाओं का विकास विकासकर्ता को टाउनशिप नीति एवं राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशो एवं सम्बंधित विभागो के मापदण्डो के तहत सुनिश्चित करना होगा।
4. सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि का आवंटन बीडा द्वारा नियमानुसार कराया जावेगा।
5. विकासकर्ता द्वारा तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण मे योजना के विकास कार्य करवाये जावेंगे।
6. विकास कर्ता द्वारा आमजन को सूचित करने हेतु योजना मे उपयुक्त स्थल पर स्वीकृत ले-आउट प्लान के मानचित्र का बोर्ड लगाया जाना सुनिश्चित किया जावें।
7. आन्तरिक विकास सुनिश्चित किए जाने बाबत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तावित योजना मे 12.50 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे गये है। रहन रखे गये भूखण्डों को ले-आउट प्लान मे दर्शाया जाकर निर्देशित किया जाता है कि उक्त भूखण्डों का बेचान/आवंटन/बुकिंग योजना मे विकास कार्य करवाये जाने के पश्चात बीडा से स्वीकृति प्राप्त करने के उपरांत ही किया जावेगा।
8. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार पार्क का विकास तथा रखरखाव किया जाना होगा।

RajKaj Ref
7173272

Signature valid
Digitally signed by S[illegible]i Khemka
Designation: Chief Executive Officer
Date: 2024.0[illegible] [illegible]:02:48 IST
Reason: Appro[illegible]

9. योजना की कियाविन्ति के समय जल प्रदूषण निवारण एव नियंत्रण अधिनियम 1974, वायु प्रदूषण निवारण अधिनियम एंव नियंत्रण अधिनियम 1961, पर्यावरण सरंक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियमों के तहत बने विभागों आदि के सभी संबंधित प्रावधानों की दृढता पूर्वक विकासकर्ता द्वारा पालना की जावेगी।

10. ले–आउट प्लान जारी करने के उपरांत अन्य शुल्क/बकाया राशि को बीडा द्वारा मांग की जाने पर विकासकर्ता द्वारा उक्त राशि बीडा कोष में जमा करानी होगी।

11. ले–आउट प्लान मे गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यो को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जावेगा।

12. उक्त स्वीकृति के कारण यदि बीडा को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के सक्षम किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।

13. योजना मानचित्र स्वीकृति दिनांक से 6 माह की समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य प्रारम्भ किया जाना होगा। साथ ही 18 माह की समयावधि में समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने होंगे।

ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालना नही होने पर ले–आउट प्लान की अनुज्ञा रद्द मानी जावेगी।

संलग्नः– ले–आउट प्लान

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
बीडा भिवाडी

क्रमांकः–

दिनांकः–

प्रतिलिपि :– अधीक्षण अभियन्ता बीडा भिवाडी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
बीडा भिवाडी

RajKaj Ref
7173272

Signature valid
Digitally signed by S[illegible]hi Khemka
Designation [illegible] Chie[illegible]ecutive Officer
Date: 2024.0[illegible]9[illegible].02:48 IST
Reason: Appro[illegible]

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

एफ–6,भगत सिंह कॉलोनी, भिवाड़ी, अलवर
दूरभाष: 01493230619 ई–मेल bida.bhiwadi@rajasthan.gov.in

क्रमांक: बीडा/आयोजना/2025/01943/4775/25 दिनांक : 03/12/2025

मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0,
श्री युधिष्टर, श्री अनील यादव, श्री करण पुत्रान श्री वीरसिंह उर्फ साहब सिंह,
पता:– सैक्टर–6, पी 457, धारूहेड़ा।

विषय:– मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/356, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792.00 वर्ग मी0 भूमि में से क्षेत्रफल 2143.60 वर्ग मी0 पर अनुमोदित व्यावसायिक (प्लॉटेड) योजना में रहन रखे गये सम्पूर्ण भूखण्डों को रहन मुक्त करने बाबत्।

संदर्भ:– आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 06.11.2025 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि संदर्भित पत्र के माध्यम से आवेदक मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/356, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792 वर्ग मी0 भूमि में क्षेत्रफल 2143.60 वर्ग मी0 पर अनुमोदित व्यावसायिक (प्लॉटेड) योजना में रहन रखे गये सम्पूर्ण भूखण्डों को रहन मुक्त करवाये जाने के सम्बन्ध में आवेदन प्रस्तुत किया गया है। योजना के स्वीकृत ले–आउट प्लान अनुसार आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 885.97 वर्गमीटर के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल (110.75 वर्ग मी0) के समतुल्य व्यावसायिक भूखण्ड संख्या एस–7, एस–8, एस–9, इन्फॉर्मल व्यावसायिक भूखण्ड संख्या आई–2, आई–3, आई–4 एव आई–5 कुल क्षेत्रफल 114.86 वर्ग मी0 को रहन रखा गया था।

वर्तमान में परियोजना के आन्तरिक विकास कार्यों के सम्बन्ध में चार्टेड इन्जीनियर (Rahul Kumar AM 3029436) से प्राप्त पूर्णता प्रमाण पत्र एवं अभियान्त्रिकी शाखा की मौका रिपोर्ट अनुसार विकासकर्ता द्वारा समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जा चुके है। अतः योजना में रहन रखे गये व्यावसायिक भूखण्ड संख्या एस–7, एस–8, एस–9, इन्फॉर्मल व्यावसायिक भूखण्ड संख्या आई–2, आई–3, आई–4 एवं आई–5 कुल क्षेत्रफल 114.86 वर्ग मी0 को रहन मुक्त किये जाने की एतद् द्वारा स्वीकृति प्रदान की जाती है। सूचनार्थ प्रेषित है।

(अतुल प्रकाश आईएएस)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भिवाड़ी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

Signature valid
Digitally signed by A[illegible] Prakash
Designation: Chie[illegible]ecutive Officer
Date: 2025.1[illegible].24:08 IST
Reason: Appro[illegible]

RajKaj Ref No.:
19071237

bida

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

एस-1, भगत सिंह कॉलोनी, भिवाड़ी, अलवर
दूरभाष: 01493230819 ई-मेल bida.bhiwadi@rajasthan.gov.in

क्रमांक: बीडा/आयोजना/2026/01943/ 12-09 दिनांक 15/6/26

संशोधित कार्यालय आदेश

विषयः– ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792.00 वर्ग मी0 भूमि में से क्षेत्रफल 2143.60 वर्ग मी0 पर अनुमोदित व्यावसायिक (प्लॉटेड) योजना में जारी किये गये पत्र में संशोधन बाबत्

संदर्भ – मै0 **श्री बालाजी डवलपर्स** के प्रार्थना पत्र दिनांक 22.05.2026 के क्रम में।

भिवाडी इंटिग्रेटेड विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम सैदपुर तह0 तिजारा जिला खैरथल–तिजारा (राज0) के खसरा नं0 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710 एवं 741/710 कुल किता 06 कुल रकबा 2792 वर्ग मी0 भूमि में क्षेत्रफल 2143.60 वर्ग मी0 पर अनुमोदित व्यावसायिक (प्लॉटेड) योजना में जारी किये गये ले–आउट स्वीकृति पत्र क्रमांक बीडा/आयोजना/2048–49/24 दिनांक 29/05/2024 एवं परियोजना में रहन रखे गये भूखण्डों (व्यवसायिक भूखण्ड एस–7, एस–8, एस–9 एवं इन्फॉर्मल व्यवसायिक भूखण्ड आई–2, आई–3, आई–4 एवं आई–5) को रहन मुक्त किये जाने के सबन्ध में जारी पत्र क्रमांक बीडा/आयोजना/ 2025/ 01948/ 4775/ 25 दिनांक 03/12/2025 में अंकित विकासकर्ता कम्पनी का नाम मै0 बालाजी डवलपर्स प्रा0 लि0 स्थान पर **मै0 श्री बालाजी डवलपर्स** पढा एवं समझा जावे। प्रकरण में पूर्व में जारी कार्यालय आदेश दिनांक 10.06.2026 को अधिक्रमित माना जावे। सूचनार्थ प्रेषित है।

(अतुल प्रकाश आईएएस)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

क्रमांक – बीडा/आयोजना/2026/01943/ दिनांक : –

प्रतिलिपि – **मै0 श्री बालाजी डेवलपर्स**, जरिये पाटनर्स **श्री करण सिंह**, श्री अनिल कुमार एवं श्री युधिष्ठिर को भेजकर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

(अतुल प्रकाश आईएएस)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भिवाडी इन्टीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

Signature valic
Digitally signed by Atul Praka
Designation: Chief Executive
Date: 2026.06.13 0 .13:20 IS
Reason: Approved

IN-RJ88753851332920Y

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ88753851332920Y
Certificate Issued Date	:	29-Jun-2026 10:41 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3316904/ BHIWADI/ RJ-KR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ331690452984574295764Y
Purchased by	:	SHREE BALAJI DEVELOPERS AND OTHERS
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	NA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SHREE BALAJI DEVELOPERS AND OTHERS
Second Party	:	SHREE BALAJI DEVELOPERS AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	SHREE BALAJI DEVELOPERS AND OTHERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	100 (One Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	10 (Ten only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	10 (Ten only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	10 (Ten only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	130 (One Hundred And Thirty only)

NOTARY
GHANSHYAM
Advocate
Area Distt.
Alwar (Raj.)
Reg. No.-2597
GOVT. OF INDIA

Executant

Sign. Thumb Imp.
Attested (as Identified)
Notary, Distt. Alwar (Raj.)
30 JUN 2026

Executant

FOR SHREE BALAJI DEVELOPERS

PARTNER

FH 0006070252

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. 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.

30 JUN 2026

FOR SHREE BALAJI DEVELOPERS

PARTNER

NOTARY
GHANSHYAM
Advocate
Area Distt.
Alwar (Raj.)
Reg. No.-2597
GOVT. OF INDIA

...)
..97,
OF INDIA

समझौता ज्ञापन

(MEMORANDUM OF UNDERSTANDING)

यह समझौता ज्ञापन ("MOU") दिनांक 29 जून, 2026 को निम्नलिखित पक्षों के मध्य किया गया:

समझौता ज्ञापन के पक्षकार

श्री बालाजी डेवलपर्स, भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 के प्रावधानों के अंतर्गत निगमित एक भागीदारी फर्म, जिसका रजिस्टर्ड पता: एचएन 457, सेक्टर-6, धारूहेड़ा, रेवाड़ी, हरियाणा-123106 है, जिसका प्रतिनिधित्व इसके भागीदार श्री युधिष्ठर यादव पुत्र श्री होशियार द्वारा किया जा रहा है। [इसके पश्चात इसे "प्रथम पक्ष" के रूप में संदर्भित किया जाएगा, जिस अभिव्यक्ति का अर्थ, जब तक संदर्भ या आशय के विरुद्ध न हो, इसके उत्तराधिकारी(यों) और अनुमत समनुदेशिती(यों) को भी सम्मिलित माना जाएगा]।

और

श्री नरेश कुमार पुत्र श्री वीर सिंह उर्फ श्री साहब सिंह, निवासी 13, हड़िया का मोहल्ला, ग्राम-सैदपुर, तहसील-टपूकड़ा, जिला-अलवर, राजस्थान [इसके पश्चात इसे "द्वितीय पक्ष" के रूप में संदर्भित किया जाएगा, जिस अभिव्यक्ति का अर्थ, जब तक संदर्भ या आशय के विरुद्ध न हो, इसके उत्तराधिकारी(यों) और अनुमत समनुदेशिती(यों) को भी सम्मिलित माना जाएगा]।

और

श्री संजय कुमार पुत्र श्री वीर सिंह उर्फ श्री साहब सिंह, निवासी 13, हड़िया का मोहल्ला, ग्राम-सैदपुर, तहसील-टपूकड़ा, जिला-अलवर, राजस्थान [इसके पश्चात इसे "तृतीय पक्ष" के रूप में संदर्भित किया जाएगा, जिस अभिव्यक्ति का अर्थ,

Executant

Executant

Sign. Thumb Imp.
Attested (as Identified)
Notary, Distt. Alwar (Raj.)
30 JUN 2026

FOR SHREE BALAJI DEVELOPERS

PARTNER

जब तक संदर्भ या आशय के विरुद्ध न हो, इसके उत्तराधिकारी(यों) और अनुमत समनुदेशिती(यों) को भी सम्मिलित माना जाएगा]।

GHANSHYAM Advocate Area Distt. Alwar (Raj.) Reg. No.-2597

और

श्री जयप्रकाश पुत्र श्री वीर सिंह उर्फ श्री साहब सिंह, निवासी 13, हड़िया का मोहल्ला, ग्राम-सैदपुर, तहसील-टपूकड़ा, जिला-अलवर, राजस्थान [इसके पश्चात इसे "चतुर्थ पक्ष" के रूप में संदर्भित किया जाएगा, जिस अभिव्यक्ति का अर्थ, जब तक संदर्भ या आशय के विरुद्ध न हो, इसके उत्तराधिकारी(यों) और अनुमत समनुदेशिती(यों) को भी सम्मिलित माना जाएगा]।

इस MOU के पक्षकारों को इसके पश्चात व्यक्तिगत रूप से "पक्ष" और संयुक्त रूप से "पक्षकार" कहा जाएगा।

जबकि (WHEREAS):-

- इस समझौता ज्ञापन के पक्षकार रियल एस्टेट के व्यवसाय में संलग्न हैं।
- प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष, तृतीय पक्ष और चतुर्थ पक्ष ने इस समझौता ज्ञापन में निर्धारित उद्देश्य हेतु एक साथ कार्य करने में अपनी रुचि दर्शाई है।
- यह समझौता ज्ञापन पक्षकारों के बीच प्रारंभिक संबंध तथा प्रत्येक पक्ष के संबंधित अधिकारों एवं उत्तरदायित्वों को निर्धारित करता है।
- प्रत्येक पक्ष से अपेक्षा की जाती है कि वह इस समझौता ज्ञापन के अनुसार सद्भाव में कार्य करे।

अब इसलिए, इसमें निहित पूर्वोक्त बातों एवं परस्पर अनुबंधों के प्रतिफल में तथा उचित एवं मूल्यवान प्रतिफल, जिसकी प्राप्ति एवं पर्याप्तता को यहाँ स्वीकार किया जाता है, के बदले, पक्षकार आपस में निम्नलिखित अनुबंध एवं सहमति व्यक्त करते हैं:

पक्षकारों का आशय एक साथ कार्य करने की संभावना का अन्वेषण करने तथा वास्तव में आवासीय प्लॉटिड परियोजना "भिवाड़ी सिटी सेंटर" (इसके पश्चात "प्रोजेक्ट") पर एक साथ कार्य करने का है, जो भिवाड़ी इंटीग्रेटेड डेवलपमेंट अथॉरिटी द्वारा दिनांक 29.05.2024 के पत्र के माध्यम से अनुमोदित एक प्लॉटिड डेवलपमेंट है, जिसका नक्शा खसरा नं. 660/358, 662/361, 664/362, 666/363, 740/710, 741/710, ग्राम-सैदपुर, तहसील-तिजारा, जिला- खैरथल-तिजारा में, कुल क्षेत्रफल 2792 वर्ग मीटर पर विकसित परियोजना "भिवाड़ी सिटी सेंटर" हेतु अनुमोदित किया गया है।

Executant

FOR SHREE BALAJI DEVELOPERS

PARTNER

Executant

Sign. Thumb Imp. Attested (as Identified)

Notary, Distt. Alwar (Raj.)

30 JUN 2026

द्वितीय से चतुर्थ पक्ष, जो खसरा नं. 741/710, ग्राम-सैदपुर, तहसील-तिजारा, जिला- खैरथल-तिजारा, क्षेत्रफल 167 वर्ग मीटर के स्वामी हैं, ने प्रथम पक्ष को परियोजना विकसित करने हेतु अपनी सहमति देने पर सहमति व्यक्त की है।

NOTARY GHANSHYAM Advocate Area Distt. Alwar (Raj.) GOVT. OF INDIA

अब इस MOU के सभी पक्षकारों ने संयुक्त प्रयासों एवं निधियों से तथा वहाँ व्यावसायिक प्लॉटों की बिक्री से भूमि को साथ मिलकर विकसित करने की योजना बनाई है। इस हेतु उन्होंने स्थानीय प्राधिकरण से आवश्यक अनुमोदन एवं अनुमति पहले ही प्राप्त कर ली है। अब प्रोजेक्ट में किसी भी प्लॉट की बिक्री, मार्केटिंग, विज्ञापन अथवा बिक्री हेतु किसी भी अनुबंध में प्रवेश करने से पूर्व प्रोजेक्ट का पंजीकरण आवश्यक है। इसलिए सभी पक्षकारों ने इस उद्देश्य हेतु एक समझौता ज्ञापन तैयार करने का निर्णय लिया है।

ate Distt. (Raj.) No.-2597 GOVT. OF INDIA

द्वितीय से चतुर्थ पक्ष अपने-अपने कार्यों में व्यस्त होने के कारण "भिवाड़ी सिटी सेंटर" परियोजना के दिन-प्रतिदिन के कार्यों एवं RERA अनुपालनाओं में सम्मिलित होने हेतु पर्याप्त समय नहीं रखते। वे अपने हिस्से के अनुसार निधि निवेश करने पर सहमत हुए हैं परंतु प्रथम पक्ष को अपनी समय-संबंधी सीमाओं से अवगत कराया है।

अतः सभी पक्षकार निम्नलिखित शर्तों, भूमिकाओं एवं उत्तरदायित्वों पर सहमत हुए हैं तथा यह स्वीकार करते हैं कि इस समझौता ज्ञापन की शर्तें उन पर विधिक रूप से बाध्यकारी होने हेतु आशयित हैं:

- प्रथम पक्ष को RERA प्रयोजन हेतु परियोजना के "प्रोमोटर" के रूप में माना जाएगा तथा वह तदनुसार पंजीकरण एवं अन्य अनुपालनाएँ करेगा, और द्वितीय पक्ष से चतुर्थ पक्ष को "अन्य प्रोमोटर" माना जाएगा।
- प्रथम पक्ष परियोजना हेतु अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता है तथा वह RERA पंजीकरण एवं उसकी अनुपालनाओं हेतु आवेदन करेगा।
- इस MOU के पक्षकारों ने अपना हिस्सा पहले ही बाँट लिया है तथा द्वितीय से चतुर्थ पक्ष को इस परियोजना से कुछ भी प्राप्त नहीं होगा।
- द्वितीय से चतुर्थ पक्ष ने प्रथम पक्ष को रियल एस्टेट (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 तथा उसके अंतर्गत बनाए गए नियमों एवं विनियमों के प्रावधानों के अनुसार अपने नाम से बैंक खाता खोलने हेतु अपनी अप्रतिसंहरणीय एवं अप्रतिबंधित सहमति दी है, तथा प्रथम पक्ष इसके परिचालन एवं अनुपालनाओं हेतु उत्तरदायी होगा। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि इस MOU के पक्षकारों के मध्य प्रस्तावित परियोजना में बिकने वाले प्लॉटों की प्रतिफल राशि प्रथम पक्ष द्वारा प्राप्त की जाएगी।
- भूमि के विकास से संबंधित मार्केटिंग, बिक्री तथा कार्य सहित दिन-प्रतिदिन के सभी कार्य केवल प्रथम पक्ष द्वारा किए जाएँगे।
- यदि RERA के अंतर्गत कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो उसके लिए प्रथम पक्ष उत्तरदायी होगा।
- इस MOU से उत्पन्न होने वाला कोई भी विवाद, यथासंभव, पक्षकारों के मध्य सौहार्दपूर्वक निपटाया जाएगा, अन्यथा निम्नलिखित लागू होगा: इस MOU से उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद, मतभेद या दावे पर भिवाड़ी की न्यायालय का अनन्य अधिकार क्षेत्र होगा।

Executant

FOR SHREE BALAJI DEVELOPERS

Judhisth

PARTNER

Executant

Sanjay

Naresh

Sign. Thumb Imp. Attested (as Identified)

Notary, Distt. Alwar (Raj.)

30 JUN 2026

- यह MOU "द्वारका द मॉडर्न टाउन" परियोजना के संबंध में पक्षकारों के बीच संपूर्ण अनुबंध एवं समझ का गठन करता है तथा परियोजना के संबंध में पक्षकारों के बीच हुई समस्त पूर्व वार्ताओं, पत्राचार, अनुबंधों, समझ, कर्तव्यों या उत्तरदायित्वों का अधिक्रमण करता है।
- यह MOU तथा इससे उत्पन्न होने वाले सभी मुद्दों का निर्वचन भारत के कानूनों के अनुसार किया जाएगा।

NOTARY GHANSHYAM Advocate Area Distt. Alwar (Raj.) Reg. No.-2597 GOVT. OF INDIA

जिसके साक्ष्य में पक्षकारों ने इस समझौता ज्ञापन पर अपने-अपने हस्ताक्षर दिनांक ______________ 2026 को किए।

प्रथम पक्ष की ओर से

Executant

श्री बालाजी डेवलपर्स (SHREE BALAJI DEVELOPERS)

द्वितीय पक्ष की ओर से

नरेश कुमार (NARESH KUMAR)

तृतीय पक्ष की ओर से Naresh

संजय कुमार (SANJAY KUMAR) Executant

चतुर्थ पक्ष की ओर से

Sanjay

जयप्रकाश (JAIPRAKASH) जयप्रकाश

साक्षी (WITNESSES):

1. Identified By

2. Identified By

FOR SHREE BALAJI DEVELOPERS

Yudhistar

PARTNER

Sign. Thumb Imp.
Attested (as Identified)

Notary, Distt. Alwar (Raj.)

30 JUN 2026