



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

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)



Executant

Sign. Thumb Imp.  
Attested (as Identified)

Notary Distt. Alwar (Raj.)

30 JUN 2026

FOR SHREE BALAJI DEVELOPERS

Judish

PARTNER

Executant

Nareh

FH 0006070252

**Statutory Alert-**

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

FOR SHREE BALAJI DEVELOPERS

Judish

PARTNER

30 JUN 2026



## 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 युधिष्ठिर 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

Sign. Thumb Imp.  
Attested (as Identified)  
Notary Distt. Alwar (Raj.)

30 JUN 2026

Executant

Sanjay  
Narshu  
जयप्रभात

FOR SHREE BALAJI DEVELOPERS

Judhisht

PARTNER

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

और

श्री जयप्रकाश पुत्र श्री वीर सिंह उर्फ श्री साहब सिंह, निवासी 13, हड़िया का मोहल्ला, ग्राम-सैदपुर, तहसील-टपूकेड़ा, 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 प्लॉट डेवलपमेंट "भिवाड़ी सिटी सेंटर" (इसके पश्चात "प्रोजेक्ट") पर एक साथ कार्य करने का है, जो भिवाड़ी इटीग्रेटेड डेवलपमेंट अथॉरिटी द्वारा दिनांक 29.05.2024 के पत्र के माध्यम से अनुमोदित एक प्लॉट 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

Judish

PARTNER

Executant

Sanjay

Namish

जयपुर

Sign. Thumb Imp.  
Attested (as Identified)

Notary Distt. Alwar (Raj.)

130 JUN 2024

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।



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।

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 "प्रमोटर" के रूप में माना जाएगा तथा वह तदनुसार पंजीकरण एवं अन्य अनुपालनाएँ करेगा, और द्वितीय पक्ष से चतुर्थ पक्ष को "अन्य प्रमोटर" 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

Juchia

PARTNER

Executant

Sanjay

Narsh

जयप्रभात

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।



इसके 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

जयप्रकाश (JAIPRAKASH)

*जयप्रकाश*

साक्षी (WITNESSES):

1.

**Identified By**

2.

**Identified By**

**FOR SHREE BALAJI DEVELOPERS**

*Judhish*

**PARTNER**

Sign. Thumb Imp.  
Attested (as Identified)

Notary, Distt. Alwar (Raj.)

**30 JUN 2026**