

Ref. No.

Dated.

सेवा में,

दिनांक-10.06.2026

श्रीमान तकनीकी सलाहकार,
उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,
नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान,
कालाकांकर हाऊस, पुराना हैदराबाद,
लखनऊ, उत्तर प्रदेश, पिन-226007

विषय- उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ.प्र. रेरा) में पंजीयन हेतु परियोजना Flora Homez आवेदन आई0डी0 नं0 ID1992741 की आपत्तियों के निराकरण के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आवेदन के क्रम में अपने पत्र संख्या 5101/उ.प्र0रेरा/तक.सेल/2026-27 दिनांकित-21.05.2026 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

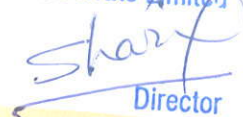
उक्त क्रम में आपके निर्देशानुसार आपत्तियों का निम्नानुसार निराकरण किया गया है-

1. प्रमोटर कम्पनी की वित्तीय वर्ष 2024-25 की Audited Balance Sheet यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दी गई है।
2. परियोजना के Integrated Township में स्थित होने के कारण लाईसेंसधारी SMV Agencies Pvt. Ltd. के निदेशक द्वारा परियोजना के सम्पूति प्रमाण पत्र के संबंध में मूल शपथ पत्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। (संलग्नक-1)
3. परियोजना के Development Works के संबंध में आच्छादित स्पष्टीकरण निम्न प्रकार है-

Road Work - A 6 Mtrs Wide driveways of 200 mm thick tremix concrete with brushed finish, incorporate 80 mm thick terracotta paver bands within the driveway, as per design. Kerb stones of 100-125 mm thickness shall be provided along the edges of the driveway. The driveway shall provide access to the building and facilitate internal circulation within the township.

Footpaths - The Footpaths shall comprise a combination of 80 mm thick, rough-finish cobbles and 80 mm thick smooth finish HDPE grass pavers, provided as per design and laid over a 100 mm thick PCC Layer.

For AKJ Real Tech Private Limited


Director

उक्त स्पष्टीकरण को यू0पी0 रेरा पोर्टल के Development Works सेक्शन में भी अंकित कर दिया गया।

4. माननीय विनियामक प्राधिकरण के निर्देशानुसार उक्त परियोजना के प्रस्तावित विक्रय विलेख (Conveyance Deed) में Defect Liability Period पाँच वर्ष अंकित करते हुए उक्त का प्रारूप यू0पी0 रेरा पोर्टल पर पुनः अपलोड कर दिया गया है।

आपके निर्देशानुसार परियोजना के पंजीयन से संबंधित सभी आपत्तियों का निराकरण कर दिया गया है। अतः आपसे निवेदन है कि, कृपया इस विषय में अग्रतर कार्यवाही करते हुए परियोजना का पंजीयन जारी करने की कृपा करें।

सधन्यवाद।

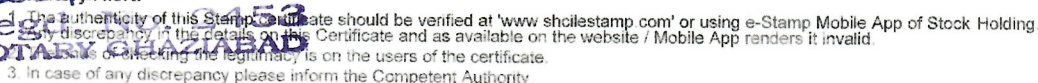
AKJ Real Tech Pvt. Ltd.
For AKJ Real Tech Private Limited


Director

Shariq Aqeel
(Director)

Mob. No. : 9899966166
Email ID : info@florahomez.com

संलग्नक—उपरोक्तानुसार।



शपथ पत्र

समक्ष: उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ, उ० प्र०।

ओर से: राजकुमार रामरखियानी बाहैसियत निदेशक SMV AGENCIES PRIVATE LIMITED.
कार्यालय S-25, Green Park, Main Market, South Delhi, Delhi, India PIN-11016

मैं उपरोक्त शपथकर्ता शपथपूर्वक निम्न कथन करता हूँ :-

1. यह कि मेरा उपरोक्त नाम व पता सही है।
2. यह कि मैं कम्पनी उपरोक्त में बाहैसियत निदेशक, आज दिनांक तक नियुक्त चला आता हूँ।
3. यह कि मैं कम्पनी की ओर से इस शपथ-पत्र को देने के लिए अधिकृत हूँ।
4. यह कि उ०प्र० शासन द्वारा प्रतिपादित Integrated Township नीति के अंतर्गत लाईसेंस धारक SMV AGENCIES PRIVATE LIMITED द्वारा Jaipuria Sunrise Greens नाम से Village - Shahpur Bamheta, Pargana Dasna, Tehsil & Distt. Ghaziabad, Uttar Pradesh पर Integrated Township को विकसित किया जा रहा है।
5. यह कि उक्त नीति अनुसार उ०प्र० शासन द्वारा उक्त Integrated Township की DPR स्वीकृत होकर सक्षम प्राधिकरण, Ghaziabad Development Authority (GDA) द्वारा विधिवत उपरोक्त Integrated Township के विकास/निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत किये गये।
6. यह कि उ०प्र० शासन द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त Integrated Township नीति के अंतर्गत परियोजना में हो रहे विकास कार्यों/निर्मित भवनों का सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने में लाईसेंस धारक SMV AGENCIES PRIVATE LIMITED पूर्ण रूप से सहायता करेगी।
7. यह कि उपरोक्त नीति अनुसार परियोजना Flora Homez आवेदन आई०डी० नं० ID1992741 जोकि उपरोक्त Integrated Township में स्थित है, के प्रमोटर द्वारा इस शपथ-पत्र के साथ संलग्न संलग्नक-1 की समस्त शर्तों का पालन करने पर सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने में SMV AGENCIES PRIVATE LIMITED सहयोग करेगी, जोकि उपरोक्त परियोजना के विषय में नियमानुसार SMV AGENCIES PRIVATE LIMITED के नाम से प्राप्त किया जायेगा।

For SMV Agencies Pvt. Ltd.

शपथकर्ता
Director

सत्यापन: मैं उपरोक्त शपथकर्ता शपथपूर्वक बयान करता हूँ कि, उपरोक्त शपथपत्र की धाराएं 1 ता 7 मेरे निजी ज्ञान व विश्वास में पूर्णतः सत्य हैं। कोई तथ्य छुपाया नहीं गया है। ईश्वर मेरा साक्षी है।

For SMV Agencies Pvt. Ltd.

शपथकर्ता
Director

गवाह:-

1 नाम
पता



11 JUN 2026

ATTESTED
VIJAY KUMAR
Regd. No. 2453
NOTARY GHAZIABAD

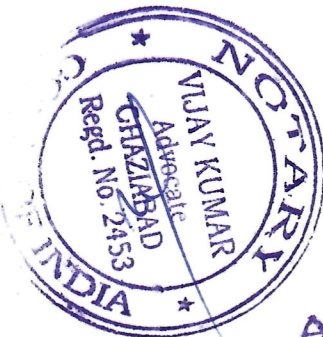
2 नाम
पता

Vibhaat Rungon Ma
H-116, Sani Enclave
G.B. Nagar

ANNEXURE-1

In continuation to the Affidavit dated 10-06-2026, following works needs to be completed for the project Flora Homez by its promoter AKJ Realtech Pvt. Ltd. before applying for the completion certificate by M/s SMV Agencies Pvt. Ltd :

1. M/s S.M.V Agencies is only a facilitator for the developer of Flora Homez to get the completion of the tower subjected to the fulfillment of the statutory requirement of the project .M/s SMV Agencies in no manner be held responsible for any loss , delay , legal dispute in any form for the project mentioned.
2. Complete the construction works of the tower and basement as per the plan approved by GDA at its risk and cost.
3. Complete the development of the tower including interiors as committed to the customers at its risk and cost.
4. Complete the services including firefighting , sewerage , drainage , water supply , electricity supply at its risk and cost.
5. Construct and commission STP and water tanks for the requirement of the tower.
6. Manage and resolve all customer related disputes by themselves at their risk and cost.
7. Manage and resolve all legal cases either of customers , vendors , banks , investors at their risk and cost.
8. Pay all the dues of GDA or any other statutory bodies by themselves.
9. Pay all the dues of SMV Agencies Pvt. Ltd related to electricity , EWS & LIG , sewerage , proportionate CAM charges or any other charges levied from time to time.
10. Pay all the dues of compounding and completion as and when demanded by GDA by themselves.
11. Shall take all the statutory approvals which include MOEF , pollution , ground water , sewerage connectivity by themselves at their risk and cost.
12. Shall indemnify SMV Agencies or its employees and directors for any loss done at site during the construction and development phase , sale of flats , legal cases etc.



11 JUN 2026
ATTESTED
VIJAY KUMAR
Regd. No. 2453
NOTARY GHAZIABAD

For AKJ Real Tech Private Limited

Sharif
Director

13. Shall contribute for the development of the area proportionately, which includes ring main , landscaping , unhindered access or any other common expenditure done at site.
14. SMV Agencies Pvt. Ltd will not be liable for any loans i.e. direct , indirect , secured or unsecured availed by the promoters of Flora Homez.
15. Shall do all compliance as per the norms of EIA , CTE , CTO , ground water and any other relevant MOEF document attached.
16. Shall comply with the terms and conditions of the sale deed executed in their favour.

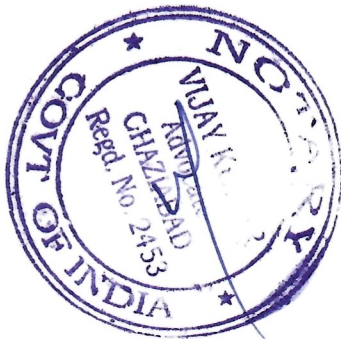
For AKJ Realtech Pvt. Ltd.

For AKJ Real Tech Private Limited

Shariq
Director

Shariq Aqeel

(Director)



11 JUN 2026

ATTESTED

Vijay Kumar
VIJAY KUMAR
Regd. No. 2453
NOTARY GHAZIABAD

