



GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Registrar of Companies, Delhi
4th Floor, IFCI Tower, 61, Nehru Place New Delhi - 110019, Delhi, INDIA

Certificate of Incorporation pursuant to change of name
[Pursuant to rule 29 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

Corporate Identification Number (CIN): : U45400DL2012PTC232681

I hereby certify that the name of the company has been changed from AKG DREAM HOMES PRIVATE LIMITED to FRAGRANCE DREAM HOMES PRIVATE LIMITED with effect from the date of this certificate and that the company is limited by shares.

Company was originally incorporated with the name AKG DREAM HOMES PRIVATE LIMITED

Given under my hand at Delhi this Twenty Second day of July Two Thousand Fourteen.

Signature valid

Digitally signed by
Manmohan Juneja
DN: cn=Manmohan Juneja, o=Registrar of Companies,
ou=Delhi, email=manmohan.juneja@delhi.nic.in

MANMOHAN JUNEJA

Registrar of Companies
Registrar of Companies
Delhi

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

FRAGRANCE DREAM HOMES PRIVATE LIMITED
F-71, JAGATPURI, DELHI,
DELHI - 110051,
Delhi, INDIA

2762



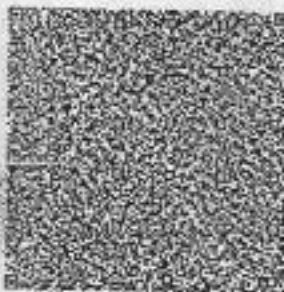
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP00342535379079M
 Certificate Issued Date : 25-Apr-2014 01:00 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0100404374979442M
 Purchased by : MESSERS AKG DREAM HOMES PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance/5 Agreement w
 Property Description : PLOT NO. 3/GH-04, SIDDHARTH VIHAR GHAZIABAD
 Consideration Price (Rs.) : 76,96,72,631
 (Seventy Six Crore Ninety Six Lakh Seventy Two Thousand Six Hundred And Thirty One only)
 First Party : UTTAR PRADESH AWAS AVAM VIKAS PARISHAD
 Second Party : MESSERS AKG DREAM HOMES PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : MESSERS AKG DREAM HOMES PVT LTD
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 5,38,77,300
 (Five Crore Thirty Eight Lakh Seventy Seven Thousand Three Hundred only)



Please write or type below this line

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

गुप हाउसिंग भूखण्ड के लिए किराया-किश्त कय अनुबन्ध

यह अनुबन्ध आज दिनांक 25 April 2014 को, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के अधीन संगठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है, और जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के जिसे एतत्पश्चात 'स्वामी' कहा गया है, जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि कोई बात प्रसंग से असंगत न हो, उसका उत्तराधिकारी या समुदेशिती भी है, के माध्यम से होता है।

For AKG Dream Homes Pvt. Ltd.

उ०प्र०
 आवास एवं विकास परिषद
 लखनऊ, मालिखाना

0000933228

Director

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

प्रथम पक्ष और मैसर्स ए०के०जी० ड्रीम होम्स प्राइवेट लिमिटेड पता-71 जगतपुरी, नई दिल्ली जोकि एक एस०पी०सी० प्राइवेट लिमिटेड कंपनी है, जोकि कंपनीज एक्ट-1956 के अन्तर्गत एक कंपनी है जिसका पंजीयन संख्या- CIN-U45400DL2012PTC232681 है एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय एफ-71, जगतपुरी दिल्ली-110051 है। द्वारा नियुक्त प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री विजय गर्ग पुत्र श्री महेश चन्द गर्ग निवासी-II-एफ/58, नेहरूनगर गाजियाबाद जिसे एतदपरचात् "किराया किश्त केता" कहा गया है जिस पद के अन्तर्गत जब तक कोई बात प्रसंग से असंगत न हो उसका उत्तराधिकारी भी है। द्वितीय पक्ष के माध्यम से निष्पादित किया गया है।

- 1 यह कि उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की परिषद की जनपद गाजियाबाद स्थित सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-3/जी०एच०-4 क्षेत्रफल 16001.51 वर्गमी० को टू-बिड सिस्टम से लेने हेतु दिनांक 17.12.2014 के विज्ञापन के कम में प्रस्तुत मैसर्स फ्रेन्ड्स कन्सोर्शियम के आफर को स्वीकार किया गया है एवं उक्त भूखण्ड का प्रदेशन पत्र कार्यालय पत्र संख्या-978/स०प्र० गाजि० दिनांक 1.2.2014 एवं संशोधित प्रदेशन पत्र संख्या-1708 /स०प्र० गाजि० दिनांक 11.3.2014 द्वारा मैसर्स फ्रेन्ड्स कन्सोर्शियम के पक्ष में जारी किया गया।
- 2 यह कि फ्रेन्ड्स कन्सोर्शियम के सदस्य, इनकी शेयर होल्डिंग तथा सदस्यों की कन्सोर्शियम में प्रास्थिति निम्नवत् है:-

क्रम सं०	सदस्य का नाम	शेयर होल्डिंग	प्रास्थिति
1	मैसर्स वी०एस० साफ्टटेक प्रा०लि०	70 प्रतिशत	लीड मेम्बर
2	मैसर्स जे०के०एम० इन्फ्राप्रोजेक्ट लि०	10 प्रतिशत	सदस्य
3	मैसर्स अरिहन्त बिल्डकॉन प्रा०लि०	10 प्रतिशत	सदस्य
4	मैसर्स पद्मिनी इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपर्स इण्डिया लि०	10 प्रतिशत	सदस्य

- 3 यह कि उक्त फ्रेन्ड्स कन्सोर्शियम ने मैसर्स ए०के०जी० ड्रीम होम्स प्रा०लि० का गठन स्पेशल परपज कंपनी (एस०पी०सी०) के रूप में प्रश्नगत प्रोजेक्ट के लिए किया है।
- 4 यह कि मैसर्स ए०के०जी० ड्रीम होम्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा स्वामी को यह आश्वासन दिया है कि फ्रेन्ड्स कन्सोर्शियम के सभी सदस्य मैसर्स वी०एस० साफ्टटेक प्रा०लि० (लीड मेम्बर) पता-एफ-71, जगतपुरी नई दिल्ली, मैसर्स जे०के०एम० इन्फ्राप्रोजेक्ट लि० (मेम्बर) पता-सी-84, ग्रेटर कैलाश-1, नई दिल्ली, मैसर्स अरिहन्त बिल्डकॉन प्रा०लि० (मेम्बर) पता-601, छटा तल, सचदेवा टावर, कम्युनिटी सेक्टर, कडकडडूमा नई दिल्ली एवं मैसर्स पद्मिनी इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपर्स इण्डिया लि० (सदस्य) पता-एल०जी०-1 एवं 3 आर-23, नेहरू एन्कलेव, नई दिल्ली ने मिलकर उसका गठन स्पेशल परपज कंपनी (एस०पी०सी०) के रूप में किया है तथा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा प्रोजेक्ट के सम्पूति प्रमाण पत्र जारी होने एस०पी०सी० से लीड मेम्बर का नाम नहीं हटाया जायेगा।
- 5 और यह कि किराया किश्त केता ने स्वामी को यह आश्वासन दिया है कि "Scheme for allotment of Group Housing Plots in Siddharth Vihar Yojna Ghaziabad scheme Code : G.H. - Jan/2014" से सम्बन्धित उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की एन०सी०आर० एवं लखनऊ परिक्षेत्र के अन्तर्गत 2000 वर्गमी० व उससे अधिक 10 एकड़ तक के क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग एवं व्यावसायिक मर्यादों को टू-बिड सिस्टम निविदा / नीलामी के माध्यम से आवंटन की नियम व शर्तों" भूखण्ड के प्रदेशन / आवंटन पत्र की नियम व शर्तों तथा टू-बिड से नीलामी हेतु निर्गत होकर में अंकित नियम व शर्तों के अतिरिक्त जो प्राविधान उपलब्ध नहीं है, में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद नीलामी सम्बन्धी विनियमावली एवं प्रदेशन सम्बन्धी विनियमावली 1980 तथा संशोधित फरवरी 1993 के प्राविधान लागू होंगे, का अनुपालन करेगा।

क्रमशः3-

For AKG Direct, Ghaziabad.

Director

769,672,631.00

विक्रय अनुबंध विलेख (कच्चा)

10,000.00

40

10,040.00

2,100

प्रतिफल मालिकता अवशेष धनराशि

पक्ष विवेक

नगरीय पंचायत

पक्ष

पक्ष

श्री श्री १० ए०के०जी० डरीम होम्स प्रा०लि० द्वारा विजय गर्ग

पुत्र श्री महेश चन्द गर्ग

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी स्थायी सैकिण्ड एफ/58 नेहरू नगर गा बाद

अस्थायी पता

ने घट लेखपत्र इस कार्यालय में

दिनांक 25/4/2014

समय 3:24PM

को निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

25/4/2014

निष्पादन लेखपत्र बाद सुनने व समझने मजबूत व प्राप्त धनराशि के प्रलेखानुसार रक्कत

विक्रेता

B. B. Sharma

प्रेता

श्री धननेश शर्मा लिपिक

प्रतिनिधि एस बी सिंह उप आवारा आयुक्त

पुत्र श्री

पुत्र/पत्नी श्री पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

श्री १० ए०के०जी० डरीम होम्स प्रा०लि० द्वारा विजय गर्ग

पुत्र श्री महेश चन्द गर्ग

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी सैकिण्ड एफ/58 नेहरू नगर गा बाद

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिसकी पहचान श्री अनिल कुमार गर्ग

पुत्र श्री महेश चन्द गर्ग

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी सैकिण्ड एफ-55 नेहरू नगर गा बाद

पक्ष श्री अनिल कुमार गर्ग

पुत्र श्री महेश चन्द गर्ग

पेशा नौकरी/व्यापार/ग्रहणी

निवासी सैकिण्ड एफ-44 कविनगर गा बाद

ने की।

प्रत्यक्षतः प्रद रजिस्ट्रार के निशान अंगुठे निबन्धनकार लिखे गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उप निबन्धक (पंचम)

गाजियाबाद

25/4/2014



संयोजक
प्रमुख, भा.अ.स.स.



Director

For AKG Dream Homes Pvt. Ltd.

और यह कि किराया किस्त क्रेता के उपरोक्त आवासन तथा उक्त पृष्ठभूमि में स्वामी ने एतदपश्चात् निर्धारित निबन्धन और शर्तों पर किराया किस्त क्रेता के साथ यह अनुबन्ध निष्पादित करने से सहमत है।

और यह कि ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-3/जी0एच0-4 का कुल मूल्य है ₹0-76,96,72,831.00 (रु0-छहत्तर करोड़ छियानवे लाख बहत्तर हजार छः सौ इक्कीस मात्र) होता है। किराया-किस्त क्रेता ने अग्रिम धनराशि और प्रथम किस्त के रूप में 25 प्रतिशत धनराशि ₹0-19,24,18,158.00 (रु0-उन्नीस करोड़ चौबीस लाख अट्ठास हजार एक सौ अट्ठावन मात्र) का भुगतान कर दिया है।

अब यह विलेख इस बात का साक्ष्य है कि स्वामी एतद्वारा किराया-किस्त से प्रसविदा करता है और सहमत है और किराया-किस्त क्रेता भी एतद्वारा स्वामी से निम्नलिखित रीति से प्रसविदा करता है और सहमत है अर्थात:

- 1 किराया-किस्त-क्रेता को ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के रूप में सम्पत्ति का, जिसकी संख्या-3/जी0एच0-4 है और जो सिद्धार्थ पिहार योजना में सेक्टर संख्या-3 में स्थित है और जिसे अधिक स्पष्ट करने के लिए इसमें अंग्रेजी दी गई अनुसूची-एक में सीमाओं के साथ अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है कब्जा दिया जायेगा। ग्राम के निवाणार्थ यह स्पष्ट किया जाता है कि इस अनुबन्ध के राजस्वीकरण के उपरान्त उक्त भूखण्ड का कब्जा दिया जायेगा।
- 2 किराया-किस्त क्रेता द्वारा उक्त भूखण्ड की शेष 75 प्रतिशत धनराशि की 20 त्रैमासिक किस्तें परिषद में प्रचलित 15 प्रतिशत ब्याज की दर से स्वामी को अदा किया जायेगा।
- 3 किराया-किस्त क्रेता स्वामी की ओर से किसी मांग के बिना किराया-किस्त अवधि की समाप्ति तक प्रत्येक किस्त त्रैमाह के प्रथम दिनांक से त्रैमास के अन्तिम दिनांक तक केवल ₹0-4,15,39,232.00 (रु0-चार करोड़ पन्द्रह लाख उन्तालीस हजार दो सौ बत्तीस मात्र) जमा करेगा जो त्रैमास माह की दिनांक 1.3.2014 से प्रारम्भ होगी।

(क) किराया-किस्त-क्रेता ₹0-4,15,39,232.00 (रु0-चार करोड़ पन्द्रह लाख उन्तालीस हजार दो सौ बत्तीस मात्र) की त्रैमासिक किस्त की किसी मांग की प्रतीक्षा किए बिना उसी त्रैमाह के बाद जिसमें त्रैमासिक किस्त देय हो जाय, प्रत्येक त्रैमास के प्रथम दिनांक से त्रैमास की अन्तिम दिनांक के मध्य को स्वामी के कार्यालय में या निदिष्ट स्थान पर भुगतान करेगा जिसका ऐसा प्रथम भुगतान इसमें ऊपर उल्लिखित किराया-किस्त क्रेता द्वारा किया जायेगा और जिसे त्रैमाह मार्च 2014 की प्रथम किस्त के रूप में समझा जाये और ऐसा आगामी भुगतान वर्ष 2014 के जून त्रैमाह के अन्तिम दिनांक को या उसके पूर्व प्रत्येक कलेंडर मास के तुरन्त बाद किराया-किस्त कय की अवधि तक देय हो जाये या भुगतान योग्य हो जाये। अन्तिम भुगतान माह फरवरी 2019 में देय होगा।

कमरा 4-

For AKG Dream Homes Pvt. Ltd.

Director

विक्रेता

Registration No.: 2762

Year: 2014

Book No.: 1

0101 ब्रजनेरा शर्मा लिपिक प्रतिनिधि एस की सिंह उप आवास आयुक्त

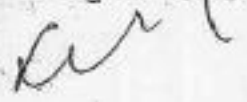
B. Sharma

आपरा विक्रीत या बाद

नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



- (17) किराया-किश्त क्रेता को नियमानुसार आवंटित भूखण्ड के भूमि मूल्य की 12 प्रतिशत धनराशि फील्ड शुल्क के रूप में समाहित है।
- (18) किराया-किश्त क्रेता आवंटन की योजना में यथा निर्धारित नगर पालिका के या अन्य प्रकार के सभी करों, फीस, प्रभार, निर्धारित कर ऐसे अन्य उपग्रहण की धनराशि का, चाहे वह किसी भी प्रकार की हो, जो स्थानीय निकाय द्वारा या राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा या किसी अन्य प्राधिकृत अभिकरण द्वारा उसके सम्बन्ध में भूस्वामी या किराया किश्त क्रेता को एतद्वारा किराये पर दी गई उक्त सम्पत्ति पर लगाई गई हो, प्रत्यक्ष रूप से सम्बद्ध प्राधिकारियों को भुगतान करेगा। किराया किश्त क्रेता स्वामी को आवंटित कर, जल प्रभार सीवर व्यवस्था के प्रभार का, जैसा कि स्वामी द्वारा समय-समय पर उपग्रहीत कर दिया जाये, भुगतान करेगा। किश्तों के भुगतान में से एक प्रतिशत आकर काटकर परिषद के पेन कार्ड (PAN No-AAAJU0103A) पर जमा कर रसीद किश्त की जमा रसीद के साथ जमा करानी अनिवार्य है।
- परन्तु किराया-किश्त क्रेता की ओर से ऐसा भुगतान न किये जाने की दशा में स्वामी को ऐसी देय धनराशि को भू-राजस्व के बकाये के रूप में या ऐसी अन्य शीति से जो विधि संगत हो, वसूल करने और उसे किश्त के बकाये के रूप में मानने की शक्ति होगी।
- (19) किराया-किश्त क्रेता उक्त सम्पत्ति के साथ-साथ सम्मरण, जल निस्तारण, बिजली और किन्हीं ऐसी अन्य सेवाओं से सम्बन्धित उसके प्रतिष्ठानों की मरम्मत (जिस पद के अन्तर्गत सामान्य, और आवश्यक वार्षिक भीतरी और बाहरी सफाई और पुताई, सफाई भी हैं) स्वामी के या ऐसे व्यक्ति के जिसे स्वामी इस प्रयोजनार्थ नियुक्त करें, समाधानप्रद रूप से स्वयं अपने खर्च पर करायेगा और उसे समुचित रूप से ठीक दशा और स्थिति में रखेगा।
- (20) किराया-किश्त क्रेता स्वामी की लिखित अनुमति के बिना उक्त सम्पत्ति की भीतरी किसी भी प्रकार का व्यापार या कारोबार नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा या उसका आवासिक उपयोग से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा या उसमें कोई ऐसा कार्य या ऐसी कोई बात नहीं करेगा या करने देगा जो स्वामी या उसी कालोनी के अन्य ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के अधीनस्थों की या पड़ोसियों की राय में लोक-कण्टक हो और जो उस प्रयोजन के अनुरूप न हो जिसके लिए योजना बनाई गई।
- (21) किराया-किश्त क्रेता एतद्वारा स्वीकृत अवधि के दौरान सभी युक्तियुक्त समय पर स्वामी या स्वामी द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किन्हीं व्यक्तियों को उक्त सम्पत्ति में और उस पर प्रवेश करने और मरम्मत की स्थिति का निरीक्षण करने की अनुमति देगा और यदि ऐसा निरीक्षण करने पर स्वामी को यह प्रतीत हो कि कोई साम्प्रतिक या विशेष मरम्मत आवश्यक है तो स्वामी किराया-किश्त क्रेता के खर्च पर करवा सकता है और किराया-किश्त क्रेता एतद्वारा स्वामी को ऐसी धनराशि का भुगतान करके जिसे स्वामी (जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा) इस निमित्त नियत करे, ऐसे खर्च की प्रतिपूर्ति करने की सहमति देता है।
- (22) किराया-किश्त क्रेता स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति में उस पर ऐसे कर्मकारों के साथ प्रवेश करने की अनुमति देगा जो पाइप-लाइन, सीवर लाइन या कोई विद्युत आपूर्ति लाइन या उससे सम्बन्धित किसी कार्य के लिए कोई सर्विस लाइन बिछाने, उसकी मरम्मत करने या उसे निश्चित स्थान पर लगाने के प्रयोजन के साथ-साथ उक्त सम्पत्ति में बिछाई गई किसी सर्विस लाइन से किन्हीं अन्य सम्पत्ति को जोड़ने के प्रयोजन के लिए आवश्यक हो।
- (23) किराया-किश्त क्रेता स्वामी की लिखित पूर्वानुमति के बिना और सम्बद्ध प्राधिकारी को लिखित स्वीकृति या अनुमति के बिना भी उक्त सम्पत्ति में कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा।



कमरा 5-

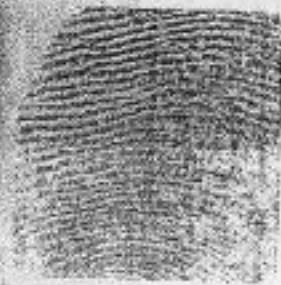
केता

Registration No. : 2762

Year : 2014

Book No. : 1

0201 मे० ए०के०जी० डरीम होम्स प्रा०लि० द्वारा विजय गर्ग
महेश चन्द गर्ग
सेकिण्ड एफ/58 नेहरू नगर गा बाद
नौकरी/व्यापार/ग्रहणी



परन्तु स्वामी अपने विवेकानुसार किसी परिस्थिति या परिवर्द्धन, चाहे जो भी हो, के लिए ऐसी अनुमति देने से इन्कार कर सकता है और उस निमित्त उसका विनिश्चय अन्तिम होगा।

- (ज) किराया-किश्त कंता, स्वामी की लिखित पूर्व सहमति के बिना जिसे वह अपने स्पष्ट विवेकानुसार अस्वीकृत करने का हकदार होगा, उसकी सम्पत्ति के सम्पूर्ण या किसी भाग का विक्रय, अन्तरण, समनुदेशन नहीं करेगा या कब्जे से अन्यथा अलग नहीं होगा।

परन्तु सहमति दिये जाने की दशा में सम्पत्ति का ऐसा प्रत्येक अन्तरण समनुदेशन केवल इस किरायेदारी की शेष अवधि के लिए होगा और यथास्थित अन्तरिती या समनुदेशिती इसमें दिये गये निबन्धनों और शर्तों से आबद्ध होगा और उसकी सभी बातों के लिए स्वामी के प्रति उत्तरदायी होगा।

परन्तु यह भी कि ऐसा कोई भी समनुदेशन या अन्तरण वैध या अनुमन्य नहीं होगा जहाँ समनुदेशिती या अन्तरिती कोई ऐसा व्यक्ति है जो योजना में यथा उपबन्धित पात्रता की अपेक्षाओं को पूरा न करता हो।

- (झ) किराया-किश्त कंता इस किरायेदारी की अवधि के दौरान इसमें नीचे दी गयी अनुसूची-दो में दिये गये किरायेदारी सम्बन्धी अनुबन्धनों का पालन करेगा।
- (ट) किराया-किश्त कंता इस योजना के अधीन उस पर आने वाले ऐसे सभी उत्तरदायित्वों का निर्वहन करेगा जो इस विलेख का अंग समझे जायेगे और जिसके बारे में इस अनुबन्ध पत्र के पक्षकारों के बीच एतद्वारा सहमति है।
- (ठ) उक्त सम्पत्ति में किराया-किश्त कंता के हित के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जा सकता है, फिर भी किराया-किश्त कंता एतद्वारा स्वामी को किसी ऐसी सम्भाव्यता के सम्बन्ध में क्षतिपूर्ति करने का वचन देता।
- (ड) किराया किश्त कंता किसी भी प्रकार की दुर्घटना के फलस्वरूप उक्त सम्पत्ति को क्षति पहुँचने या उसके नष्ट होने की दशा में एतद्वारा स्वामी को किसी भी उत्तरदायित्व से मुक्त करता है।

परन्तु इस अनुबन्ध के प्रवृत्त रहने तक किराया-किश्त कंता का यह कर्तव्य होगा कि वह इस बात का ध्यान रखे कि गुप्त हाउसिंग मूलभूत उपयोग के कारण उचित टूट-फूट को छोड़कर उसी दशा में बना रहे जिसमें वह प्रारम्भ में सौंपा गया था, किसी प्राकृतिक कारण से या आग लग जाने से क्षति होने की दशा में किराया-किश्त कंता का यह कर्तव्य होगा कि वह भवन का पुनः उसकी मूल दशा में लाने के लिए आवश्यक परामर्श कराये।

भवन का आग से जल जाने के जोखिम के प्रति परिषद द्वारा अनुमोदित बीमा कम्पनी से अनिवार्य रूप से किराया किश्त कंता द्वारा बीमा कराया जायेगा आग लग जाने से क्षति होने की दशा में किराया किश्त कंता का दायित्व उस बीमा में किराया किश्त कंता को मिलने वाली बीमा की धनराशि तक ही सीमित होगा।

- (ढ) किराया-किश्त कंता सभी देयों का जिनका भुगतान इस विलेख के अनुसरण में उसके द्वारा किया जाना अपेक्षित है, पूरा और नियमित भुगतान करेगा किश्तों के भुगतान के लिए उनके देय होने के दिनांक से एक मास की छूट दी जायेगी।

यह कि किश्त में सम्मिलित साधारण ब्याज के अतिरिक्त 19 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से दण्ड ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। यदि भुगतान-छूट की अवधि के भीतर न किया जाये तो किराया किश्त कंता तनुसार किश्तों के वस्तुतः देय होने के दिनांक से 19 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के भुगतान का देनदार होगा। लगातार तीन से अधिक किश्तों का भुगतान न करने की दशा में यह अनुबन्ध समाप्त समझी जायेगी और किराया किश्त कंता को बेदखल किया जा सकेगा। स्वामी को देय सभी बकाया धनराशि को भू-राजस्व के रूप में या ऐसी अन्य रीति से, जिसका विधि समर्थन करे, वसूल किया जा सकेगा। किराया किश्त कंता का जल सम्पूर्ति कनेक्शन तथा विद्युत कनेक्शन भी विच्छेदन किया जा सकेगा तथा निर्धारित शर्तों, प्रक्रिया से पुनः संयोजन किया जा सकेगा।

क्रमशः 6-

रूप आवास आरक्षण

सहभागी अध्यक्ष

For AKG Dream Homes Pvt. Ltd.

Director

- (ग) यदि किराया-किश्त कंता उक्त सम्पत्ति या साझा भाग या साझा सेवाओं का उपयोग इस ढंग से करता है कि उसे क्षति पहुंचे या उसका क्षय हो या गलत कार्य के लिए उसका उपयोग हो, तो किराया-किश्त कंता ऐसी क्षति, क्षय होने या गलत उपयोग किये जाने के लिए स्वामी या पंजीकृत अभिकरण की तत्सम्बन्धी प्रकार का भुगतान करेगा।
- (त) यदि किराया-किश्त कंता, किराया-किश्त कय की अवधि के समाप्त होने के पूर्व एतद्द्वारा स्वीकृत किरायेदारी को स्वतः समाप्त करना चाहे तो यह इसके लिए स्वामी को तीन महीने की नोटिस देगा और स्वामी सभी देयों के साथ-साथ इस अनुबन्ध के अनुसार किराया-किश्त कंता द्वारा किरायेदारी को इस प्रकार समाप्त करने के कारण होने वाली हानि की वसूली करेगा।
- (थ) इसमें इसके पूर्व दी गई किसी बात के होते हुए भी, यदि कोई जाँच की जाएगी तो यदि आवश्यक हो, सम्बद्ध पक्षों की सुनवाई के पश्चात् यदि स्वामी की राय में जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा, किराया-किश्त कंता अथवा फ्रेन्ड्स कन्सोर्शियम द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के आवंटन के लिए उनके द्वारा दिये गये आवेदन पत्र में कोई गलत बयान किया गया हो या किन्हीं सारवान तथ्यों को छिपाया गया हो तो स्वामी के लिए किराया किश्त कंता को बेदखल करना और सम्पत्ति का कब्जा लेना विधिपूर्ण होगा और तब यह अनुबन्ध समाप्त समझा जायेगा और किराया-किश्त कंता द्वारा इस प्रकार जमा की गई धनराशि का स्वामी को समपहरण हो जायेगा।
- (द) स्वामी एतद्द्वारा सहमत है कि किराया-किश्त कंता इस विलेख के अनुसार उसके द्वारा देय सभी भुगतान करके और इसमें दी गई सभी शर्तों को पूरा करके और उनका पालन करके उक्त अवधि के दौरान स्वामी या उसके अधीन विधिपूर्ण दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी विधिपूर्ण विघ्न या बाधा के सिवाय उक्त सम्पत्ति को किरायेदार के रूप में शान्तिपूर्वक ग्रहीत करेगा और उसका उपयोग करेगा।
- इसमें इसके पूर्व दी गई किसी बात के होते हुए भी किराया किश्त कंता एतद्द्वारा किराया-किश्त कय के मूल्य में जो परिषद द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के प्रतिकर में वृद्धि होने के कारण, या ठेकेदार के न्यायालय में जाने के परिणाम स्वरूप ठेकेदार के बिल में वृद्धि होने के कारण या ऐसी अन्य आकस्मिकता के कारण जिसका एतदपश्चात् विनिश्चय किया जाये, कोई वृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिए सहमत है ऐसा भुगतान व्यर्थ में इस प्रकार वृद्धि की आनुपातिक धनराशि होगी जो परिषद द्वारा नियत की जायेगी और किराया किश्त कंता के लिए अन्तिम और बाध्यकर होगी।
- (घ) उक्त भूखण्ड का किराया-किश्त कंता एतद्द्वारा आवंटन / कब्जा की दिनांक से 5 वर्ष के भीतर भूखण्ड पर भवन का निर्माण करने और निर्माण कार्य पूरा करने के लिए सहमत है जिसमें विफल रहने पर स्वामी द्वारा भूमि का पुनर्ग्रहण किया जा सकेगा। किराया-किश्त कंता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व भवन का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित करायेगा।
- 4 स्वामी एतद्द्वारा किराया-किश्त कंता को किराया किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् विहित प्रपत्र में उसके साथ हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करके उक्त सम्पत्ति का अन्तरण करने के लिए सहमत है परन्तु यह कि उसने ऐसे निष्पादन के पूर्व स्वामी को और सार्वजनिक निकायो को, यदि कोई हो, सभी देयों का भुगतान कर दिया हो। किराया किश्त कंता इसके बाद किरायेदार नहीं रहेगा और पैरा-5 में यथा उपबन्धित निष्पादित किए जाने वाले हस्तान्तरण विलेख के उपबन्धों के अधीन रहते हुए सम्पत्ति का किराया किश्त कंता के रूप में स्वामी हो जायेगा।

Signature

कमरा 7-

उप कार्यालय
उप-प्रमुख, किराया परिषद
पुणे, महाराष्ट्र

For AKG Dredging Pvt. Ltd.

Signature
Director

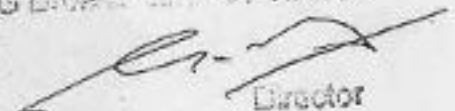
- 5 हस्तान्तरण विलेख सामान्यतः स्वामी द्वारा किराया-किश्त कय की अवधि की समाप्ति के पश्चात् निष्पादित किया जायेगा, फिर भी यदि किराया-किश्त कंता ने इसके पूर्व किराया किश्त कय अनुबन्ध समाप्त करने और सम्पत्ति का स्वामित्व उसमें निहित करने के लिए आवेदन किया हो और यदि किराया-किश्त कंता स्वामी द्वारा, (जिसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा) की गई संगणना के अनुसार पूरा भुगतान कर देता है, तो स्वामी हस्तान्तरण विलेख निष्पादित करेगा।
- 6 यदि उक्त विनियमों और उनके अधीन किये गये अनुबन्ध की शब्दावली के निर्वर्णन के या अनुबन्ध के अनुसार किये गये या किये जाने के लिए प्रस्तावित किसी विनिश्चय के बारे में कोई विवाद या मतभेद उत्पन्न हो तो आवास आयुक्त विनिश्चय करेंगे और किराया-किश्त कंता के लिए संयुक्त रूप से या पृथक-पृथक ऐसा विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकर होगा।
- 7 किराया-किश्त कंता सम्पत्ति के कब्जे की दिनांक से 5 वर्ष की अवधि के भीतर निर्माण कार्य पूरा कराएगा। इसके पश्चात् परिषद नियमानुसार निर्धारित शुल्क जमा कर समयवृद्धि किराया किश्त कंता को स्वामी से लेनी होगी।
- 8 प्रस्तावित निर्माण कार्य का नक्शा आवंटी द्वारा परिषद के सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराया जायेगा। मानचित्र स्वीकृति के पश्चात् आवंटी परिषद के भवन निर्माण, उपविधि / समाचार पत्र में विज्ञप्ति एवं परिषद नियमानुसार एफ0ए0आर0 / ग्राउण्ड कवरेज व भूखण्ड पर योजना प्रकाशित करने का अधिकार होगा।
- 9 किराया किश्त कंता को भूखण्ड को बन्धक रखकर ऋण प्राप्त किये जाने में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को कोई आपत्ति नहीं होगी, परन्तु फ्री होल्ड रजिस्ट्री / किराया किश्त कय अनुबन्ध निष्पादन से पूर्व आवंटी को भूखण्ड को बन्धक रखने हेतु परिषद के सक्षम अधिकारी से अनुमति प्राप्त करनी होगी, बन्धक रखने की प्रक्रिया में हुए व्यय को किराया किश्त कंता द्वारा स्वयं वहन करना होगा। बन्धक रखने की दशा में प्रथम प्रभार (First Charge) स्वामी का होगा।
- 10 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का एफ0ए0आर0 नियमानुसार अनुमन्य होगा।
- 11 सीवरज / विद्युत / ट्रांसफार्मर एवं अन्य सुविधाएँ जो सन्दर्भित सम्पत्ति से सम्बन्धित होगी, का व्यय स्वयं किराया किश्त कंता को वहन करना होगा।
- 12 ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के सम्बन्ध में समय-समय पर शासन/परिषद द्वारा बनाये गये नियम, आवंटन की तिथि से प्रभावी होंगे।
- 13 विक्रय विलेख/फ्री होल्ड विलेख निष्पादित कराने का दायित्व किराया किश्त कंता का होगा। उक्त विलेख में उल्लिखित नियमों व प्राविधानों में विक्रय विलेख / फ्री होल्ड विलेख के निष्पादन सम्बन्धी व्ययों का भुगतान विक्रय विलेख/फ्री होल्ड विलेख निष्पादन से पूर्व अथवा बाद में समय-समय पर बनाये गये शासन/परिषद के नियम किराया किश्त कंता को मान्य होंगे।
- 14 किराया किश्त कंता परिषद के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करावेंगे।
- 15 ग्रुप हाउसिंग सम्पत्तियों के निवेशकों / आवंटियों द्वारा अपने सदस्यों / ग्राहकों को आवंटित भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री करने का अधिकार नहीं होगा जब तक उनकी परिषद से पूर्ण देयता समाप्त नहीं हो जाती। परिषद के प्रति देयता समाप्त होने एवं निवेशक/आवंटी के पक्ष में परिषद की ओर से रजिस्ट्री होने पर ही निवेशक/आवंटी द्वारा ग्राहकों के पक्ष में रजिस्ट्री करने का अधिकार होगा।

उप आवास अनुमत्या

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
हनुमान, मन्जिवाला

कमश8-

For AKG Brokers Pvt. Ltd.


Director

- 16 निवेशको (व्यावसायिक एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के आवंटन) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान शिड्यूल के अनुसार भुगतान न किये जाने की अथवा अनुबन्ध के प्रावधानों / शर्तों के उल्लंघन की दशा में परिषद को देय धनराशि को भू-राजस्व की भाँति धनराशि वसूल करने का अधिकार होगा।
- 17 केन्द्र सरकार/उ०प्र० सरकार/स्थानीय सरकार द्वारा लागू कर जैसे सर्विस टैक्स, आयकर, जलकर एवं अन्य कर केता को समय-समय पर वहन करना होगा।
- 18 आवंटित भूमि के सम्बन्ध में मा० सक्षम न्यायालयों द्वारा समय-समय पर यदि कोई निर्णय पारित किये जाते हैं तो उनका अनुपालन उभयपक्ष को करना होगा।
- 19 आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष परिषद को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति विक्रय द्वारा किसी प्रकार की वसूली का प्रथम अधिकार परिषद का होगा।
- 20 इस किराया किस्त कय अनुबन्ध पर देय स्टाम्प शुल्क का वहन किराया किस्त केता द्वारा किया जायेगा।
- 21 "Scheme for allotment of Group Housing Plots in Siddharth Vihar Yojna Ghaziabad scheme Code : G.H. - Jan/2014" से सम्बन्धित "उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की एन०सी०आर० एवं लखनऊ परिक्षेत्र के अन्तर्गत 2000 वर्गमी० व उससे अधिक 10 एकड़ तक के क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग एवं व्यावसायिक भूखण्डों को टू-बिड सिस्टम निविदा/नीलामी के माध्यम से आवंटन की नियम व शर्तों" भूखण्ड के प्रदेशन / आवंटन पत्र की नियम व शर्तों तथा टू-बिड से नीलामी हेतु निर्गत ब्रोशर में अंकित नियम व शर्तों के अतिरिक्त जो प्राविधान उपलब्ध नहीं हैं, में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद नीलामी सम्बन्धी विनियमावली एवं प्रदेशन सम्बन्धी विनियमावली 1980 यथा संशोधित फरवरी 1993 के प्राविधान लागू होंगे, का अनुपालन करेगा।

अनुसूची एक

सिद्धार्थ विहार योजना सेक्टर संख्या-3 में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या- 3/GH-4 सम्पूर्ण ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसमें क्षेत्र 16001.51 वर्गमी० भूमि समाविष्ट है।

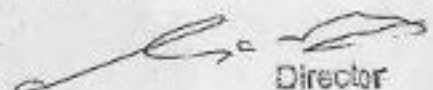
सम्पत्ति की सीमा निम्नलिखित हैं :-

उत्तर 24मी० सड़क पर
 पूर्व भूखण्ड सं०-3/जी०एच०-3
 दक्षिण भविष्य के उपयोग हेतु रिक्त भूमि
 पश्चिम भूखण्ड सं०-3/जी०एच०-5

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
 उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद
 वसुन्धरा, गजियाबाद

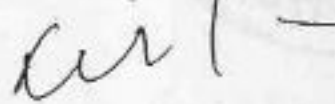
कमरा 9

For AKG Dream Homes Pvt. Ltd.


 Director

अनुसूची-दो
(किराया-किश्त क्रय अनुबन्ध का अनुलग्नक)
किराया-किश्त क्रय के उपबन्ध

- 1 यह उपबन्ध किराया-किश्त क्रेता पर लागू होंगे जो और जिसके साथ-साथ उसके ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का प्रत्येक उपयोगकर्ता संयुक्त रूप से पृथक-पृथक उनका पालने करने के लिए उत्तरदायी होंगे।
- 2 किराया-किश्त क्रेता अपने ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के भीतर कूड़े, रद्दी कागजों, बुहारन, रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री कूड़ा करकट और इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिए एक पात्र (कूड़ादार) रखेगा और प्रत्येक व्यक्ति ऐसी बेकार चीजों को ऐसे पात्र में डालेगा और कहीं अन्यत्र नहीं डालेगा।
- 3 ऐसे पात्र में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखराए बिना इस प्रयोजन के लिए आरक्षित स्थान पर हटायेगा।
- 4 स्नान घर और शौचालय जैसी स्वच्छता सगिधाओं का उपयोग इस ढंग से किया जायेगा कि कोई नाली कूड़ा-करकट, रद्दी कागज, बुहारन या इसी प्रकार चीजों से रुकने न पायें।
- 5 किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेटी को किराया-किश्त क्रेता के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के बाहर या गलियारे या रास्ते में नहीं रखा जायेगा।
- 6 भवन के साझे के भाग खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।
- 7 किराया किश्त क्रेता के ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ नहीं बिखेरा जायेगा और चारों ओर पास-पड़ोस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखा जायेगा।
- 7 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील या आपत्तिजनक सामग्री रखने या उसका भण्डार या ढेर लगाने के लिए नहीं किया जायेगा।
- 9 भवन के किसी भाग में एक दुधारू गाय या भैंस के अतिरिक्त किसी पशु या पक्षी को उस प्रयोजन के लिए उपयुक्त व्यवस्था किये बिना नहीं रखा जायेगा।
- 10 प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि सम्पत्ति को कोई क्षति न हो या उसका क्षय न हो।
- 11 प्रत्येक व्यक्ति इस बात की सावधानी रखेगा कि पानी का नल या उसकी फिटिंग पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े और बिजली की लाइन और उसके किसी भाग को कोई बिगाड़ने न पायें।
- 12 सम्पत्ति का दुरुपयोग जैसे साझा गलियारों, साझा रास्ता, सीढ़ियों, चबूतरा प्रवेश मार्ग बनाने के लिए नहीं किया जायेगा, न करने की अनुमति दी जायेगी।
- 13 परिसर में कोई वाहन लाने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि निवासियों के निर्बाध आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।
- 14 उपर्युक्त किसी भी उपबन्ध का पालन न करने अनुबन्ध के निबन्धनों का उल्लंघन करना होगा और परिषद ऐसे उल्लंघन के लिए किराया किश्त क्रेता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगी।



कमरा 10-

उप किराया अनुबन्ध
 उ०३० किराया अनुबन्ध शक्ति
 बसुन्धरा, पालिकादाय

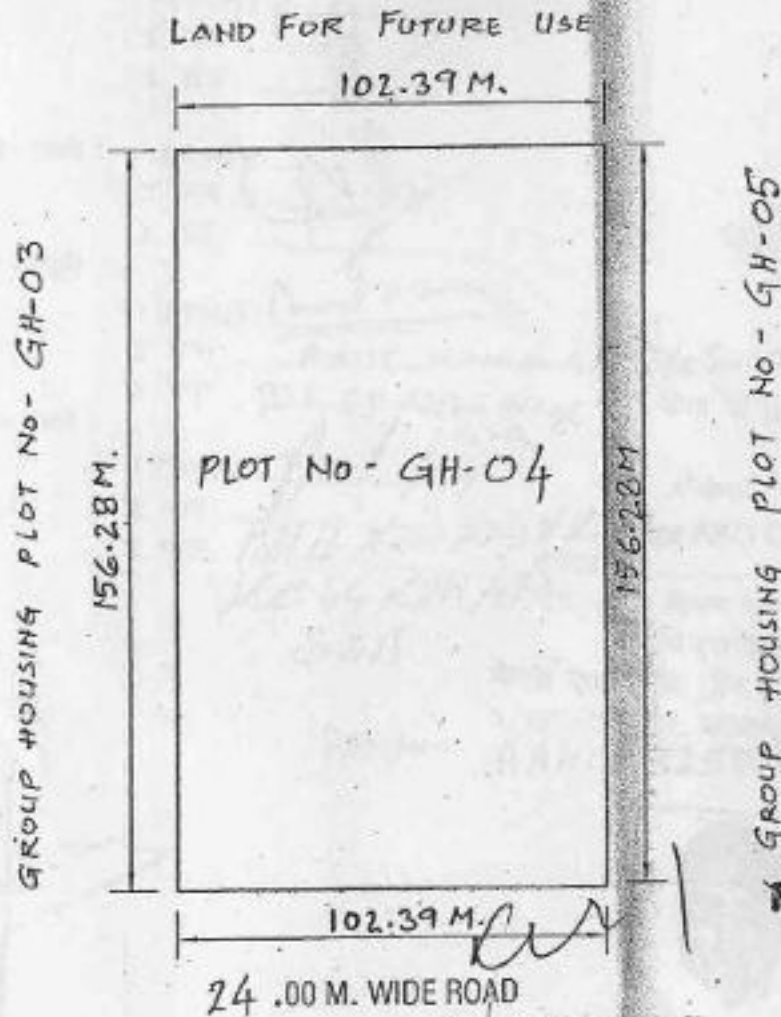
For AKG Director, Ministry of Housing and Urban Affairs


 Director

PLAN OF GROUP HOUSING PLOT NO.3/GH -04
AT SIDDHARTH VIHAR YOJNA, GHAZIABAD.

NAME OF ALLOTEE :-

ONLY FOR REGISTRY



For AKG Dream Homes Pvt.

PLOT AREA - 16001.51 SQM.

(NOT TO SCALE)

SIGN. OF ALLOTEE

DELT BY:-

CHKD. BY:-

28/2/14

D/M.

J.E.

A.E.

OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER C.D.-27 U.P AVAS
EVAM VIKAS PARISHAD VASUNDHRA YOJNA, GHAZIABAD.

//10//

जिसके साक्ष्य में श्री एस0वी0 सिंह, उप आवास आयुक्त ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और मैसर्स ए0के0जी0 ड्रीम होम्स प्रा0लि0 एस0पी0सी0 कम्पनी पता-71 जगतपुरी, नई दिल्ली द्वारा नियुक्त प्राधिकृत हस्ताक्षरी श्री विजय गर्ग पुत्र श्री महेश चन्द गर्ग निवासी-II-एफ/58, नेहरूनगर, गाजियाबाद के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना, साक्षियों की उपस्थिति में दिनांक, मास, वर्ष को एतद्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये हैं:-

1-साक्षी :

1.हस्ताक्षर
2. नाम
3. पता

विक्रेता के लिए और उसकी ओर से

2-साक्षी :

1.हस्ताक्षर
2. नाम
3. पता

1-साक्षी :

1.हस्ताक्षर
2. नाम
3. पता

2-साक्षी :

1.हस्ताक्षर
2. नाम
3. पता

उप आवास आयुक्त
उप आवास आयुक्त
उप आवास आयुक्त
परिषद
नई दिल्ली, गाजियाबाद

केता के लिए और उसकी ओर से

For AKG Direct

श्री विजय गर्ग पुत्र श्री महेश चन्द गर्ग
(प्राधिकृत हस्ताक्षरी)
Director

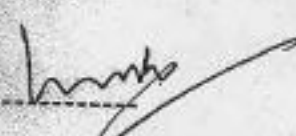
मैसर्स ए0के0जी0 ड्रीम होम्स प्रा0लि0
3. पता-एफ-71, जगतपुरी, दिल्ली-110051
AAKGA3257 G.

PANMI-



आज दिनांक 25/04/2014 को
वही सं. 1 गिण्ट सं. 4289
पृष्ठ सं. 289 से 312 पर क्रमांक 2762
रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


उप निबन्धक (पंचम)
गाजियाबाद
25/4/2014



प्रस्तुतकर्ता या प्राप्ति का प्रमाण

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता या प्राप्ति द्वारा रखा जाने वाला।

उप निबंधक कार्यालय

कन सं० 4864

प्राप्तिप्राप्त

सेवा या प्रदर्शन का प्रस्तुत करने का दिनांक

25-Apr-2014

प्रस्तुतकर्ता या प्राप्ति का नाम

सै० ए०के०जी० डरीम होम्स प्रा०लि० द्वारा विजय

सेवा का प्रकार

विक्रय अनुबंध विलेख (कब्जा)

कुल की प्रमाणित

769,672,631 / 0.00

1. रजिस्ट्रार शुल्क 10,000.0
2. प्रतिलिपिका शुल्क 40
3. निरीक्षण या तलाश शुल्क
4. बुझाना के अधिप्राप्ति करण के लिए शुल्क
5. कमीशन शुल्क
6. विविध
7. यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग

10,040.0

शुल्क वसूल करने का दिनांक

25-Apr-2014

दिनांक जब सेवा प्रतिनिधि या तलाश प्रमाण पत्र

वापस करने के लिए तैयार किया

25-Apr-2014

कार्य अधिकारी के हस्ताक्षर

