भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH   83AD 366385

यह अतिरिक्त स्टाम्प पेपर एकज्योतिका ड्रीमविले अपार्टमेन्ट आनर्स एसोसियेशन

जिला गौतमबुद्धनगर पत्रावली सं० M/GBN/0023353

माडल बाइलाज ... संलग्न है।

सत्य प्रतिलिपि

प्रधान सहायक / अधीक्षक
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज तथा चिट्स, मेरठ।

02-9-2020

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH 83AD 366386

यह स्टाम्प ... नाम एकजोतिका डिमाबिले अपार्टमेन्ट आनर्स एसोसिएशन

जिला गौतमबुद्धनगर पंजीकरण सं० M/GBN/00 28353 मॉडल बायलाज संलग्न है।

सत्य प्रतिलिपि

प्रधान सहायक/अधीक्षक
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज तथा चिट्स, मेरठ।

02-9-2020

बायलॉज़

अध्याय-एक
प्रारंभिक

1. संक्षिप्त नाम और प्रयोज्यता-

(1) यह उप-विधि **एक्जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन** फ्लैट श्रृंखला की उप-विधि कही जाएगी।

(2) इस उपविधि के प्रावधान **एक्जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन** फ्लैट श्रृंखला पर लागू होंगे।

2. परिभाषाएं -

जब तक संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो इस उपविधि में -

(क) अधिनियम का तात्पर्य उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व और अनुरक्षण का संवर्धन) अधिनियम, 2010 से है।

(ख) संघ का तात्पर्य **एक्जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन** फ्लैट श्रृंखला के प्रयोजनों के लिए अपार्टमेंट स्वामियों द्वारा गठित सभी अपार्टमेन्ट स्वामि के संघ से है।.

(ग) बोर्ड का तात्पर्य प्रबंधन बोर्ड से है जिसमें 4 से 10 पदधारी होंगे जो कि **एक्जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन** फ्लैट श्रृंखला में अपार्टमेन्ट के स्वाम होंगे।.

(घ) भवन का तात्पर्य **एक्जोटिका ड्रीमविले, प्लॉट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0**,Gautam Buddha Nagar ए अवस्थित भवन से है और जिसे **एक्जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन** फ्लैट श्रृंखला के रूप में जाना जाता है और जिसमें उसकी अंगभूत भूमि भ सम्मिलित है।

(ङ) स्वामियों का बहुमत से तात्पर्य उन स्वामियों से है जो मतों के 51 प्रतिशत के धारक हैं।

(च) स्वामियों या अपार्टमेन्ट स्वामी का तात्पर् ' **एक्जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन** फ्लैट श्रृंखला में किसी अपार्टमेन्ट का स्वामित्व रखने वा व्यक्ति से है।

(छ) धारा का तात्पर्य अधिनियम की धारा से है। (ज) 'Unit' means a Dwelling or Non-dwelling Unit in the **एक्जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेश** condominium.

(झ) रजिस्ट्रार का तात्पर्य सोसाइटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के प्रावधानों के अधीन रजिस्ट्रार से है।.

3. [illegible]

(1) संघ के निम्नलिखित उद्देश्य होंगे:-

- (क) **एक्जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन** नामक भवन के अपार्टमेन्ट स्वामियों का संघ होना और के रूप में कार्य करना।
- (ख) धन का विनिवेश या जमा करना।
- (ग) अपार्टमेन्ट स्वामियों के अंशदान द्वारा साझा क्षेत्रों और सुविधाओं के अनुरक्षण, मरम्मत और प्रतिस्थापन और यदि आवश्यक हो तो उस प्रयोजनार्थ क़ लेकर व्यवस्था करना।
- (घ) यदि सभी सदस्य सहमत हों और संबंधित प्राधिकारी की अनुमति के पश्चात् लिखित सहमति दें तो वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए बाहरी व्यक्तियों को साझ क्षेत्रों के उपयुक्त अंशों को अपने पास बनाये रखना और लाइसेंस पर किराये पर देना और एक संरक्षित निधि बनाने के लिए उसे संचित करना जिसे भवन क प्रमुख मरम्मतों के लिए प्रयोग किया जाएगा।.
- (ङ) धारा 14 की उपधारा (7) में उपबंधित सभी या किन्हीं मामलों को करना या के लिए व्यवस्था करना।
- (च) अपार्टमेन्ट स्वामियों की सहमति से किन्हीं अपार्टमेन्ट स्वामी/स्वामियो को किसी अत्यधिक आवश्यकता की दशा में कोई अल्प कालिक ऋण देना अ एकमुश्त या किश्तों में उसके प्रतिसंदाय के लिए उपबंध करना।.
- (छ) अपार्टमेन्ट स्वामियों के हितार्थ शैक्षिक, शारीरिक, सामाजिक और मनोरंजनात्मक क्रियाकलापों को अपनी स्वयं की इच्छा से या व्यष्टियों या संस्थाओं साथ संयुक्त रूप से स्थापित करना या चलाना।

सहायक रजिस्ट्रार फर्म्स, सोसाइटीज तथा चिट्स मेरठ मण्डल, मेरठ (उ0प्र0) सत्यमेव जयते

सत्य प्रतिलिपि
प्रधान सहायक / निरीक्षक
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज तथा [illegible]
02.09.2020

Verma
BL Verma
Joint Secretary

26-01-2020
Vice President
EDVAOAO

Ganesh Kumar
Secretary
EDV-AOAO

Executive member

Executive Member

Mahesh Joshi
Treasurer
27/7/2020

Auditor

Executive member

Bhanu Pratap Singh
President
Exotica Dreamville AOAO

27/7/2020
(Default Bye laws without any Modification)

- (ज) संघ की सामान्य सभा के अनुमोदन से और सक्षम प्राधिकारी से परामर्श के पश्चात् नियमावली बनाना और संघ से कर्मचारियों के हितार्थ यदि आवश्यक हो तो भविष्य निधि और उपदान निधि स्थापित करना।
- (झ) इस उप-विधि में विनिर्दिष्ट उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए समीचीन और उनके कल्याणार्थ सभी आवश्यक या अन्यथा बातों को करना।

(2) प्रयोजन विशेष के लिए इस उपविधि के उपबंधों को सम्यक् रूप से संशोधित किये बिना संघ अपने उद्देश्यों की सीमा से परे कार्य नही करेगा।

4.सघ के सदस्य-

(1) सभी व्यक्ति जिन्होने **एक्जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन** फ्लैट श्रृंखला कोन्डोमिनियम में अपार्टमेन्ट क्रय किया है और अपार्टमेन्ट विलेख निष्पादित किया है, वे स्वतः ही संघ के सदस्य हो जाएगें और एक हजार रूपये की प्रवेश फीस का भुगतान करेगें। प्रत्येक अपार्टमेंट स्वामी उपविधियों की एक प्रति प्राप्त करेगा।

(2) अपार्टमेन्ट के विक्रय, वसीयत या अंतरण पर अपार्टमेंट का क्रेता या प्राप्तिकर्ता या वसीयतदार या अंतरिती स्वतः ही संघ का सदस्य बन जाएगा और उसे एक हजार रूपये की प्रवेश फीस के भुगतान पर सदस्य के रूप में प्रविष्ट किया जाएगा।

5. संयुक्त अपार्टमेन्ट स्वामी -

जहां दो या अधिक व्यक्तियों द्वारा संयुक्त रूप से कोई अपार्टमेंट क्रय किया गया हो वहां वे संयुक्त रूप से अपार्टमेन्ट के हकदार होंगे और शेयर प्रमाण पत्र उनके संयुक्त नामों से जारी किये जाएगे, किन्तु जिस व्यक्ति का नाम शेयर प्रमाण में पहले होगा केवल उसे ही मत देने का अधिकार होगा।

6. एक अंश का धारक होना अनिवार्य -

एक अंश का धारक होना अनिवार्य:- प्रत्येक अपार्टमेन्ट स्वामी को संघ के कम से कम एक अंश का धारक होना आवश्यक है।

7. अनर्हता -

कोई अपार्टमेंट स्वामी बोर्ड के सदस्य, अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, सचिव, कोषाध्यक्ष या किसी अन्य पद के निर्वाचन में मत देने या ऐसे पद हेतु निर्वाचन के लिए खड़े होने का हकदार नहीं होगा, यदि वह, उस वर्ष, जिसमें निर्वाचन होना है, के पूर्ववर्ती वर्ष के अंतिम दिन को, साझा व्ययों के लिए उसके अंशदानों के संबंध में उसके द्वारा देय किसी धनराशि के लिए साठ से अधिक दिनों का बकायेदार हो।

अध्याय-दो
मतदान, गणपूर्ति और परोक्षी

8. मतदान -

मतदान प्रतिशत के आधार पर होगा, और मत का प्रतिशत जिसके लिए स्वामी हकदार है वह घोषणा में निवास इकाई या इकाइयों को समनुदेशित प्रतिशत है।

9. गणपूर्ति -

इस अवधि में अन्यथा उपबंधित के सिवाय, स्वामियों के तीस प्रतिशत व्यक्तिगत उपस्थिति से गणपूर्ति होगी।

10. मतों का व्यक्तिगत रूप से देना -

मत व्यक्तिगत रूप से दिये जाएगें। अन्यथा उपबंधित के सिवाय, संघ के संकल्प का अनुमोदन स्वामियों द्वारा साक्षात् या परोक्ष रूप से दिये गये मतों के बहुमत से किया जाएगा।

अध्याय-तीन
प्रशासन

11. संघ की शक्तियों और कर्तव्य-

संघ को **एक्जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन** फ्लैट श्रृंखला का प्रशासन, वार्षिक बजट का अनुमोदन, मासिक निर्धारणों की स्थापना और संग्रहण और फ्लैट श्रृंखला के प्रबंधन का सुदक्ष रीति में व्यवस्था करने का दायित्व होगा।

12. बैठक का स्थान-

संघ की बैठक स्वामियों के लिए सुविधाजनक किसी उपयुक्त स्थान पर आयोजित की जाएगी जो कि समय-समय पर संघ द्वारा निर्धारित की जाएगी।

13. वार्षिक बैठकें-

B.L. Verma
EDV AOAO
Joint Secretary

Ganesh Kumar
Secretary
EDV-AOAO

Executive member

Executive member

Mahesh Joshi
Treasurer

Executive Member

President

Executive Member

Rakesh Chandra Jhas
Vice President EDV AOAO
26-07-2020

सत्य प्रतिलिपि

प्रधान सहायक / ...
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज़ एवं चिट्स, मेरठ।
02-9-2020

संघ की प्रथम बैठक दिनांक **ऐसी बैठकों में प्रबन्धन बोर्ड का निर्वाचन उप विधि 23 की अपेक्षानुसार अपार्टमेन्ट स्वामियों के मतदान से किया जायेगा। स्वामियों द्वारा संस्था के ऐसे अन्य कार्यों का करोबार किया जा सकता है जैसा उनके समक्ष समुचित रूप से प्रस्तुत किया जाये।** को होगी। तत्पश्चात् संघ की वार्षिक बैठकें ऐसे दिनांक को रखी जाएगी जैसा संघ द्वारा विनिश्चित किया जाये। ऐसी बैठकों में प्रबंधन बोर्ड का निर्वाचन उप विधि 23 की अपेक्षानुसार अपार्टमेंट स्वामियों के मतदान से किया जाएगा। स्वामियों द्वारा संघ के ऐसे अन्य कार्यों का कारोबार किया जा सकता है जैसा उनके समक्ष समुचित रूप से प्रस्तुत किया जाये।

14. विशेष बैठकें-

अध्यक्ष का यह कर्तव्य होगा कि वह, यथास्थिति, बोर्ड के संकल्प द्वारा यथा निर्देशित अथवा स्वामियों के बहुमत द्वारा हस्ताक्षरित और सचिव को प्रस्तुत की गई याचिका पर, या सक्षम प्राधिकारी या उसके द्वारा इस निमित विधिवत् नामित किसी अधिकारी के अनुरोध पर एक विशेष बैठक का आयोजन करे। किसी विशेष बैठक की सूचना में ऐसी बैठक का समय, स्थान और प्रयोजन का उल्लेख किया जाएगा। किसी विशेष बैठक में साक्षात उपस्थित स्वामियों के दो तिहाई की सहमति के बिना, **सूचना में यथा कथित के सिवाय किसी अन्य कार्य** का कारोबार नहीं किया जाएगा।

15. बैठकों की सूचना-

सचिव का यह कर्तव्य होगा कि वह प्रत्येक वार्षिक बैठक या विशेष बैठक का प्रयोजन तथा समय और स्थान, जहां बैठक आयोजित होती है, का उल्लेख करते हुए प्रत्येक अपार्टमेंट स्वामी को ऐसी बैठक से कम से कम दो दिन किंतु सात दिन से अनधिक पूर्व डाक द्वारा प्रेषित करे। ऐसी बैठकों की सभी सूचनाएं, यथास्थिति, सक्षम प्राधिकारी या रजिस्ट्रार को डाक द्वारा प्रेषित की जाएगी।

16. स्थगित बैठक-

यदि गणपूर्ति की कमी के चलते स्वामियों की कोई बैठक नहीं हो पाती है तो उपस्थित स्वामी जन बैठक को किसी समय के लिए स्थगित कर सकते है जो बुलाई गई मूल बैठक के समय से अड़तालीस घंटे से कम न होगी। यदि ऐसी स्थगित बैठक में भी गणपूर्ति न हो पावें, तो साक्षात् उपस्थित स्वामियों से, जो दो से कम न होगें, गणपूर्ति की जाएगी।

17. कारोबार का क्रम-

सभी बैठकों में कारोबार का क्रम निम्नवत् होगा-

- (क) उपस्थिति
- (ख) बैठक की सूचना का प्रमाण या अधित्याग सूचना
- (ग) पिछली बैठक के कार्यवृत् का पढ़ना
- (घ) अधिकारियों की रिपोर्ट
- (ङ) सक्षम प्राधिकारी या उसके द्वारा नाम निर्दिष्ट किसी अधिकारी की रिपोर्ट।
- (च) समिति की रिपोर्ट
- (छ) बोर्ड का निर्वाचन
- (ज) असमाप्त कार्य व्यापार, यदि कोई
- (झ) नए कार्य व्यापार

अध्याय-चार
प्रबन्धन बोर्ड

18. संघ का प्रबन्धन -

संघ का कार्य एक बोर्ड द्वारा शासित होगा। प्रबन्धन बोर्ड में 4 से कम और 10 से अधिक सदस्य नही होगें जिसे सामान्य सभी की बैठक में साधारण बहुमत द्वारा सदस्यों द्वारा गठित और निर्वाचित किया जायेगा। संघ के प्रमुख पदाधिकारी अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, सचिव और कोषाध्यक्ष होगें और ये सभी बोर्ड द्वारा और उसी में से निर्वाचित होंगे। बोर्ड एक सहायक सचिव और एक सहायक कोषाध्यक्ष और ऐसे अन्य पदाधिकारी नियुक्त कर सकता है जैसा बोर्ड आवश्यक समझे।

19. अध्यक्ष -

अध्यक्ष संघ का मुख्य कार्यकारी अधिकारी होगा। वह संघ और बोर्ड की सभी बैठकों की अध्यक्षता करेगा। उसके पास ऐसी समस्त सामान्य शक्तियां और कर्तव्य होगें जो किसी संघ के अध्यक्ष में सामान्यतया निहित होती है जिसमें स्वामियों में से समय-समय पर समितियां नियुक्त करने की शक्ति भी है।

20. उपाध्यक्ष -

B L Verma
Joint Secretary

Ganesh Kumar
Secretary
EDV-AOAO

Executive member

executive member

Executive member

Mahesh Joshi
Treasurer

Executive Member
Ankur Agarwal

Vice President
26.01.2020
EDV AOAO

President
Exotica Dreamville AOAO

सत्य प्रतिलिपि
प्रधान सहायक / प्रभारी
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज तथा चिट्स, मेरठ।
02-8-2020

अध्यक्ष की अनुपस्थिति में उपाध्यक्ष अध्यक्ष के कर्तव्यों का निष्पादन करेगा और अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष दोनों के अनुपस्थित होने की दशा में बोर्ड अध्यक्ष के रूप में अन्तरिम रूप से कार्य करने के लिए बोर्ड के किसी अन्य सदस्य को नियुक्त करेगा। उपाध्यक्ष ऐसे अन्य कर्तव्यों का भी, जैसा बोर्ड द्वारा समय-समय पर सौंपा जाये, निष्पादन करेगा।

21. सचिव -

सचिव दो पृथक-पृथक कार्यवृत्त पुस्तिका रखेगा, एक अपार्टमेन्ट स्वामियों के संघ के लिए तथा दूसरी बोर्ड के लिए होगी और प्रत्येक पुस्तिका के पृष्ठ लगातार संख्यांकित होंगे और अपार्टमेंट स्वामियों के संघ के अध्यक्ष द्वारा अभिप्रमाणित किये जायेगें और संबंधित कार्यवृत्त पुस्तिका में यथास्थिति अपार्टमेंट स्वामियों के संघ या बोर्ड द्वारा स्वीकार किये गये प्रस्तावों को अभिलिखित किया जायेगा। उसके पास ऐसी पुस्तिकाओं और पत्रजात का प्रभार होगा जैसा बोर्ड द्वारा निर्देशित किया जाये और वह सचिव के पद से जुड़े सभी कर्तव्यों का निष्पादन करेगा।

22. कोषाध्यक्ष -

कोषाध्यक्ष संघ के कोष और प्रतिभूतियों के लिए उत्तरदायी होगा और वह पुस्तिकाओं में समस्त प्राप्तियों और वितरण का पूर्ण और सही-सही लेखा रखेगा।

23. प्रबंधक -

बोर्ड संघ के लिए बोर्ड द्वारा निर्धारित प्रतिकर पर एक प्रबंधक को नियोजित कर सकता है जो ऐसे कर्तव्यों का निष्पादन करेगा जैसा बोर्ड द्वारा प्राधिकृत किया जाये।

24. बोर्ड की शक्तियां और कर्तव्य -

बोर्ड में संघ के मामलों के प्रशासन के लिए आवश्यक शक्तियां और कर्तव्य होगें।

25. अन्य कर्तव्य -

इस उपविधि या संघ के संकल्प द्वारा अधिरोपित कर्तव्यों के साथ-साथ बोर्ड निम्नलिखित के लिए उत्तरदायी होगाः-

- (क) साझा क्षेत्र और सुविधाओं के अनुरक्षण, मरम्मत और प्रतिस्थापन,
- (ख) साझा व्यय का अपार्टमेन्ट स्वामियों के अंश का संग्रहण,
- (ग) साझा क्षेत्र और सुविधाओं के अनुरक्षण, मरम्मत और प्रतिस्थापन के लिए नियोजित व्यक्तियों के त्याग पत्र और उन्हें हटाना,
- (घ) ऐसी रीति की व्यवस्था करना जिसमें संघ की लेख परीक्षा और लेखा होगी,
- (ड) सचिव/कोषाध्यक्ष द्वारा रखे गये लेखों का निरीक्षण और पंजियों तथा लेखा बही की परीक्षा करना और संघ के प्रति देय सभी धनराशि की वसूली के लिए कदम उठाना।
- (च) यह देखना कि रोकड़ बही तुरन्त लिखी जा रही है और बोर्ड के किसी एक सदस्य द्वारा प्रतिदिन हस्ताक्षरित की जा रही है,
- (छ) ऐसा समय और ऐसी रीति विनिर्दिष्ट करना जब संघ की वार्षिक सामान्य बैठक और विशेष सामान्य बैठक होगी और आयोजित की जायेगी।

26. निर्वाचन और पदावधि -

- (I) प्रत्येक वित्तीय वर्ष के प्रथम त्रैमास में संघ की वार्षिक सामान्य बैठक होगी जिसमें संघ के सदस्यों में से अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, सचिव और कोषाध्यक्ष सहित न्यूनतम 4 और अधिकतम 10 सदस्य निर्वाचित किये जायेंगे। परन्तु यह कि यदि कोई सदस्य अपनी पिछली पदावधि में पद के दुरूपयोग का दोषी पाया गया है तो वह निर्वाचन के लिए अर्ह नहीं होगा। बोर्ड के पदाधिकारियों की पदावधि कार्यभार ग्रहण करने के दिनांक से एक वर्ष के लिए होगी और वे पुनर्निर्वाचन के लिए अर्ह होगें। परन्तु यह कि कोई व्यक्ति एक ही पद दो वर्ष से अधिक के लिए नहीं रख सकता है।
- (II)बोर्ड द्वारा यह सुनिश्चित करने की व्यवस्था की जायेगी कि बोर्ड के एक तिहाई सदस्य वार्षिक रूप से निवृत्त हों।
- (III) पदाधिकारी तब तक अपना पद धारण करते रहेगें जब तक उनके उत्तराधिकारी निर्वाचित नहीं हो जाते और अपनी प्रथम बैठक नहीं कर लेते।

27. रिक्तियां -

संघ के मत द्वारा हटाये जाने से भिन्न किसी कारण से हुई बोर्ड की रिक्तियों को शेष पदाधिकारियों के बहुमत के मत द्वारा भरा जायेगा भले ही वह गणपूर्ति की संख्या से कम हों और इस प्रकार निर्वाचित प्रत्येक सदस्य तब तक पदाधिकारी रहेगा जब तक कि संघ की आगामी वार्षिक बैठक में उसका उत्तराधिकारी न निर्वाचित हो जाये।

28. पदाधिकारियों का हटाया जाना -

सम्यक् रूप से बुलाई गयी किसी नियमित या विशेष बैठक में अपार्टमेन्ट स्वामियों के बहुमत से किसी एक या अधिक पदाधिकारी को कारण से या अकारण हटाया जा सकेगा और इस प्रकार हुयी रिक्ति को भरने के लिए उसी समय उसके उत्तराधिकारी को निर्वाचित किया जा सकेगा। किसी पदाधिकारी को जिसको हटाया जाना स्वामियों द्वारा प्रस्तावित किया गया हो, बैठक में सुनवाई का एक अवसर दिया जायेगा।

29. बैठक का आयोजन -

BL Verma
Joint Secretary

Ganesh Kumar
Secretary
EDV-AOAO

Executive
member

executive
member

Executive member

Mahesh Joshi
Treasurer

Sujit
Executive Member

26-07-2020
Vice President
EDV-AOAO

President
Exotica Dreamville
AOAO

Ankit Agarwal

सत्य प्रतिलिपि

प्रधान सहायक / अधीक्षक
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज तथा चिट्स, मेरठ

02-9-2020

नव निर्वाचित बोर्ड की प्रथम बैठक निर्वाचन के दस दिन के भीतर ऐसे स्थान पर जैसा, उस बैठक में जिसमें ऐसे पदाधिकारी निर्वाचित हुए हों, पदाधिकारियों द्वारा नियत किया जाये और ऐसी बैठक के गठन के लिए विधिसम्मत रूप से नवनिर्वाचित पदाधिकारियों को किसी सूचना की आवश्यकता नहीं होगी परन्तु यह कि बोर्ड के अधिकांश सदस्य उपस्थित हो।

30. नियमित बैठके -

बोर्ड की नियमित बैठक ऐसे समय और ऐसे स्थान पर आयोजित होंगी जैसा पदाधिकारियों के बहुमत द्वारा समय-समय पर नियत किये जाये परन्तु प्रत्येक वर्ष के दौरान कम से कम ऐसी दो बैठकें होंगी। बोर्ड के नियमित बैठक की सूचना ऐसी बैठक के दिनांक से कम से कम तीन दिन पूर्व व्यक्तिगत रूप से अथवा डाक द्वारा दी जायेगी।

31. विशेष बैठकें-

अध्यक्ष द्वारा प्रत्येक पदाधिकारी को कम से कम तीन दिन की सूचना पर बोर्ड की विशेष बैठक बुलायी जा सकेगी और ऐसी बैठक की सूचना प्रत्येक पदाधिकारी को व्यक्ति रूप से दी जा सकेगी। बोर्ड की विशेष बैठकें अध्यक्ष या सचिव द्वारा कम से कम तीन पदाधिकारियों के लिखित अनुरोध पर बुलायी जा सकेगी।

32. सूचना को छोड़ना -

बोर्ड की किसी बैठक से पूर्व कोई भी पदाधिकारी लिखित रूप से ऐसी बैठक की सूचना छोड़ सकता है और इस प्रकार सूचना से छूट को ऐसी सूचना देने के समान ही माना जायेगा।

33. गणपूर्ति-

बोर्ड की किसी भी बैठक में पदाधिकारियों की कुल संख्या की एक तिहाई संख्या गणपूर्ति होगी। यदि बोर्ड की किसी बैठक में उपस्थित गणपूर्ति से कम हों तो उपस्थित के बहुमत से बैठक स्थगित की जा सकती है, व्यक्तिगत रूप से उपस्थित कम से कम तीन सदस्यों से गणपूर्ति होगी और मूलरूप से बुलायी गयी बैठक में जो कार्य किये जाते वे कार्य बिना किसी अग्रतर सूचना के किये जा सकते हैं।

34. फिडेलिटी बाण्ड-

संघ के कोष को व्यवहृत कर रहे या उसके उत्तरदायी संघ के सभी अधिकारियों और कर्मचारियों से बोर्ड पर्याप्त फिडेलिटी बाण्ड प्रस्तुत करने की अपेक्षा कर सकता है। ऐसे बाण्डों पर प्रीमियम का भुगतान संघ द्वारा किया जायेगा।

अध्याय-पांच
अर्पाटमेन्ट स्वामियों की वचनबद्धता

35. निर्धारण -

प्रत्येक स्वामी फ्लैट श्रृंखला से संबंधित व्ययों को पूरा करने के लिए **एक्जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन** द्वारा अधिरोपित मासिक निर्धारण का भुगतान करने के लिए वचनबद्ध है। प्रत्येक इकाई की मूल्य पर निर्धारण किया जायेगा।

36. अनुरक्षण और मरम्मत-

- (1) प्रत्येक स्वामी अपनी इकाई के भीतर ही अनुरक्षण और मरम्मत करेगा।
- (2) इकाई के आन्तरिक रूप से स्थापनाओं की सभी मरम्मत जैसे-जल, प्रकाश, गैस, बिजली, नाली निकास, टेलीफोन, वातानुकूल न, स्वच्छता से सम्बंधित अपार्टमेन्ट स्वामी के व्यय पर होगी।
- (3) स्वामी द्वारा किसी साझा क्षेत्र और सुविधायें की मरम्मत या प्रतिस्थापना के लिए, जो उसकी त्रुटि के कारण क्षतिग्रस्त हो, किसी व्यय की प्रतिपूर्ति संघ को की जायेगी।
- (4) अपार्टमेन्ट स्वामी, अपार्टमेन्ट को किराये पर उठाते समय यह सुनिश्चित करने के लिए कि प्रस्तावित किरायेदार अपराधी या मुसीबत पैदा करने वाला नही है, संबंधित पुलिस थाना से प्रस्तावित किरायेदार की पुलिस रिपोर्ट प्राप्त करेगा।

37. प्रमुख मरम्मत कार्य-

यदि किसी भवन में उसके ढांचागत सुरक्षा के लिए या अन्य पर्याप्त कारणवश प्रमुख (बड़े) मरम्मत कार्य की अपेक्षा हो तो बोर्ड द्वारा नियुक्त किये जाने वाले किसी अभियंता के माध्यम से संघ द्वारा उसका एक विस्तृत प्राक्कलन तैयार कराया जाएगा और तत्पश्चात् बोर्ड द्वारा प्राक्कलन के अनुमोदन पश्चात् ऐसे मरम्मत कार्य कराये जाने हेतु सदस्यगण अपना अंशदान देंगे।

38. निवास इकाईयों का उपयोग: आंतरिक परिवर्तन -

B L Venms
Joint Secretary

Ganesh Kumar
Secretary
EDV-AOAO

Executive member

Executive Member

Executive Member

Mahesh Joshi
Treasurer

Bhamy ...
President
Exotica Dreamville AoAO

Vice President
EDVAOAO
26-07-2020

Ankur Agarwal

executive member

सत्य प्रतिलिपि

प्रधान सहायक / ...
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज एवं चिट्स, मेरठ।
02-8-2020

- (1) सभी इकाईयों का उपयोग केवल आवासीय/अनुमोदित प्रयोजनों के लिए किया जाएगा।
- (2) कोई भी स्वामी अपनी (निवास) इकाई में या उसके स्थित अवस्थापनों में, संघ के लिखित में सूचित किये बिना और विहित स्वीकर्ता प्राधिकारी की अपेक्षित अनुमति प्राप्त किये बिना, कोई भी निर्मितीय संशोधन या परिवर्तन नहीं करेगा। संघ का दायित्व होगा कि वह तीस दिनों के भीतर उत्तर दे दे और ऐसा करने में विफल रहने पर यह माना जाएगा कि प्रस्तावित संशोधन परिवर्तन या संस्थापन पर उसे कोई आपत्ति नहीं है।
- (3) No owner shall undertake any work that affects the external facade of the building from any angle i.e. covering of balconies and terraces, change of colour, etc.
- (4) कोई भी स्वामी ऐसा कार्य नहीं करेगा जिससे भवन का ढांचा प्रभावित हों,
- (5) कोई भी स्वामी ऐसा कार्य नहीं करेगा जिसके-
  - (i) परिणामतः साझा क्षेत्रों का अतिक्रमण हो,
  - (ii) परिणामतः साझा क्षेत्रों, निकटवर्ती ऊपरी या निचले तल की क्षति हो या व्यवधान हो।

  यदि किसी स्वामी द्वारा उपर्युक्त कोई भी परिवर्तनात्मक कार्य कराया जाता है तो वह उसे अपने व्यय पर ठीक करायेगा, जिसमें विफल रहने पर संघ उस कार्य के सुधार की लागत को उससे वसूल करने का हकदार होगा।

39. किसी अपार्टमेंट का अंतरण -

किसी अपार्टमेंट का अंतरण अपार्टमेंट के पंजीकृत विलेख के द्वारा किया जाएगा। अंतरक को अपार्टमेंट के अंतरण के समय अपार्टमेंट स्वामियों के संघ से "अदेयता प्रमाण पत्र" प्रस्तुत करना होगा, परन्तु यह कि यदि प्रमाण पत्र नहीं प्रदान किया जाता है या इस हेतु प्राप्त प्रमाण पत्र की प्राप्ति से 15 दिनों के भीतर उसके प्रदान किये जाने से इन्कार की सूचना नहीं संसूचित की जाती है तो यह माना जाएगा कि संघ द्वारा अदेयता प्रमाण पत्र प्रदान कर दिया गया है। परन्तु अग्रतर यह कि अंतरक या अपार्टमेंट स्वामी अपने प्रस्तावित क्रेता को अपने अपार्टमेंट के अंतरण के लिए संघ को अंतरण मूल्य के 1/2 प्रतिशत का भुगतान करेगा और संघ द्वारा भविष्य में भवन के प्रमुख मरम्मतों के लिए उपयोग हेतु ऐसी धनराशि को निधि में रखा जाएगा।

40. अपार्टमेंट, सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं तथा सीमित सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं का उपयोग:-

- (1) किसी आवासीय इकाई के अपार्टमेन्ट स्वामी उसे केवल आवासीय प्रयोजनार्थ प्रयोग करेगा और इसी प्रकार किसी गैर आवासीय इकाई का अपार्टमेन्ट स्वामी उसे केवल गैर आवासीय प्रयोजनार्थ प्रयोग करेगा।
- (2) कोई भी अपार्टमेंट स्वामी, उपयोग के या साझा और/या सीमित साझा क्षेत्रों और सुविधाओं के अधित्याग द्वारा, या अपने निवास इकाई के परित्याग द्वारा, साझा व्ययों के प्रति अपने अंशदान के दायित्व से स्वयं को मुक्त नहीं कर सकेगा।
- (3) कोई भी स्वामी लाबी, प्रकोष्ठ/ड्योढ़ी, सीढ़ियों में, एलेवेटर सामान्य और प्रतिबंधित समान प्रकृति की सुविधाओं के अन्य क्षेत्रों में कोई फर्नीचर, पैकेज या किसी प्रकार की कोई वस्तु नहीं रखेगा। ऐसे क्षेत्रों का प्रयोग उनके द्वारा सामान्य पारगमन से भिन्न प्रयोजनार्थ नही किया जायेगा।
- (4) यदि कोई अपार्टमेन्ट स्वामी किसी साझा क्षेत्र या सुविधा के प्रयोग में फर्नीचर और पैकेज इत्यादि रखकर कोई बाधा पैदा करने के कारण से कोई बाधा उत्पन्न करता है, और संघ के लिखित अनुरोध के बावजूद उसे हटाने में विफल रहता है तो संघ उसको हटाये जाने हेतु सक्षम प्राधिकारी के पास जा सकता है जो कानून के प्रावधानों के अनुसार समुचित कार्रवाई करेगा।
- (5) यदि भवन में लिफ्ट और/या एलेवेटर साझा क्षेत्रों और सुविधाओं के रूप में उपलब्ध कराये गए हैं तो, अपार्टमेन्ट के स्वामियों और/या उनके किरायेदारों और/या उनके अधीनता का दावा करने वाले के द्वारा उनका प्रयोग स्वामियों, किरायेदारों, उनके अतिथियों तथा स्वामियों, उनके किरायेदारों और प्रबंधन कर्मचारियों द्वारा भी परिवहन के लिए किया जाएगा और भारी सामान तथा कोई अन्य सामान जिसका स्वामियों किरायेदारों या उनके अतिथियों के साथ परिवहन में लिफ्ट या एलेवेटरों में किया जाएगा जो अन्य उपयोग कर्ताओं द्वारा प्रयोग में न लाई जा रही हों, परन्तु यह प्रतिबंध लागू न होगा यदि सामान, पैकेज, वाणिज्या (मरचेन्डाइज) और ऐसी अन्य वस्तुओं के अनन्य परिवहन हेतु कोई एलेवेटर या लिफ्ट उपलब्ध कराई गई है।
- (6) गैर आवासीय भवनों में अपार्टमेंट स्वामियों का संघ अपार्टमेंट स्वामियों के लिए पार्किंग स्थान का चिन्हानांक न करते हुए और आगन्तुकों के वाहनों के लिए पार्किंग स्थान को पृथक से आरक्षित करते हुए उसका प्रबंधन कर सकता है संघ द्वारा आगन्तुकों से उनके लिए पार्किंग स्थान के प्रबन्धन हेतु व्ययों की पूर्ति के लिए आगन्तुकों से पार्किंग शुल्क उद्ग्रहीत की जा सकती है।
- (7) अपार्टमेंट स्वामियों द्वारा अपने अपार्टमेंट का प्रयोग इस रीति में किया जाएगा जिससे कि भोजन इत्यादि पकाते समय उनके अपार्टमेन्ट से कोई गंध इत्यादि न फैले जिससे उनके पड़ोसी अपार्टमेन्अ स्वामियों को कोई क्षोभ या दिक्कत हो।
- (8) भवन के अन्तर्गत सुविधा हेतु दुकानों को इस रीति में विनियमित किया जाएगा कि अपार्टमेन्ट स्वामियों को कोई असुविधा न हो। ऐसी दुकाने अपार्टमेन्ट स्वामियों, न कि बाहरी व्यक्तियों की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए होनी चाहिए।
- (9) अपार्टमेन्ट स्वामियों का संघ भवन के अन्तर्गत स्थित किसी क्लब के सदस्यों को प्रवेश देने के लिए अपनी योजना और विनियम बना सकता है और सदस्यों के अतिथियों की अनुमति देने के लिए भी विनियम बना सकता है। ऐसी योजना और विनियमों से अपार्टमेंट स्वामी तथा क्लब का प्रबंधन करने वाले अभिकरण भी आबद्ध होंगे।
- (10) यदि प्रमोटर द्वारा किसी भवन/भवन खण्ड के छत (टैरिस) को साझा क्षेत्र एवं सुविधा" के रूप में घोषित किया जाता है तो संघ उसका रख रखाव करेगा और उसके अनुरक्षण व्यय भवन के सामान्य व्ययों का हिस्सा होंगे। प्रतिबन्ध यह कि यदि छत या उसके भाग को प्रमोटर द्वारा "सीमित साझा क्षेत्र" या किसी

BL Verma
Joint Secretary

Ganesh Kumar
Secretary
EDV-AOAO

Executive member

Executive Member

Mahesh Joshi
Treasurer

Ankur Agarwal

Executive Member

26-07-2020
Vice President
EDV AOAO

President
Exotica Dreamville AOAO

Executive member

सत्य प्रतिलिपि

02-9-2020

"स्वतंत्र क्षेत्र" के रूप में घोषित किया जाता है तो ऐसी छत या उसके भाग का हितधारी/धारक ऐसी छत को अच्छी स्थिति तथा जलरोधी रूप में रखने के लिए बाध्य होगा, जिसमें विफल रहने पर संघ उसको अपने व्यय पर अनुरक्षित करेगा और छत के सम्बन्धित चूककर्ता हितधारी/धारक से उसको वसूल करेगा।

41. प्रवेश का अधिकार -

(1) कोई स्वामी आकस्मिकता की दशा में पदधारी को या बोर्ड द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को प्रवेश का अधिकार प्रदान करेगा चाहे स्वामी उस समय पर उपस्थित हो या न हो।

(2) कोई स्वामी द्वारा अन्य स्वामियों या उनके प्रतिनिधियों को जब अपेक्षित हो, अपनी इकाई उपलब्ध कराई गई यांत्रिक अथवा विद्युत सेवाओं में संस्थापन और परिवर्तन या मरम्मत करने के लिए अपनी इकाई में प्रवेश की अनुमति दी जाएगी, परन्तु यह कि प्रवेश के लिए अनुरोध पहले से किया गया हो और ऐसा प्रवेश स्वामी के लिए सुविधाजनक समय पर हो, परन्तु आकस्मिकता की दशा में प्रवेश का ऐसा अधिकार तात्कालिक होगा।

42. आचरण के नियम -

(1) किसी भी निवासी द्वारा, संघ द्वारा यथा प्राधिकृत के सिवाय, भवन में या उस पर किसी प्रकार का कोई विज्ञापन या पोस्टर नहीं लगाया जाएगा।

(2) निवासियों द्वारा ध्वनि करने के बारे में या वाद्य-यंत्रों, रेडियों, टेलीवीजन तथा एम्प्लीफायर आदि के उपयोग करने में अत्यन्त सावधानी बर्ती जाएगी जिससे अन्य लोगों को परेशानी न हो। पालतू जानवर रखने वाले निवासियों को नगर निगम के स्वच्छता उपविधियों या विनियमों का पालन करना होगा।

(3) खिड़कियों, बालकोनी या किसी भी भवन मुख की तरफ वस्त्रों/परिधानों या गलीचे आदि का टाँगना प्रतिषिद्ध है।

(4) सेवा क्षेत्रों में प्रयोजनार्थ उपलब्ध कराए गए निस्तारण स्थानों-कूड़ा-करकट या अप्रयोज्य वस्तुएं फेंकना प्रतिषिद्ध है। यदि ऐसा स्थान उपलब्ध नहीं कराया गया है तो सभी कूड़े या निष्प्रयोज्य वस्तुओं को एक पात्र में एकत्रित करके नगर निगम/नगर पालिका की कूड़ेदानी में फेंका जाएगा।

(5) कोई स्वामी निवासी या पट्टाधारी संघ द्वारा यथा-प्राधिकृत के सिवाय भवन के बाहरी तरफ विद्युत या दूरभाष संस्थापन, टेलीवीजन ऐटीना, यंत्रों या वातानुकूल न इकाईयों आदि के लिए तार (वायरिंग) संस्थापित नहीं करेगा।

43. क्षति/नुकसान -

अपार्टमेंट स्वामी, पारिवारिक सदस्य/सदस्यों या अतिथि (यों) की ओर से की गई उपेक्षा, दुरूपयोग या त्रुटि के कारण हुई क्षति के लिए अपार्टमेंट स्वामी की जिम्मेदारी होगी। संघ द्वारा अपार्टमेंट स्वामी पर ऐसी मरम्मत के लिए समय, श्रम (मजदूरी) सामग्री और/या बाहरी ठेकेदार की लागत को पूरा करने के लिए एक धनराशि प्रभारित की जाएगी। अपार्टमेंट स्वामी को प्रभार की माँग के 30 दिनों के भीतर प्रभार का भुगतान करना आवश्यक होगा।

44. गैर कानूनी क्रिया कलाप -

अपार्टमेंट स्वामी, उसका परिवार या अतिथि (यों) किसी ऐसे कृत्य में संलग्न नहीं होगें जो आपराधिक क्रियाकलाप को बढ़ावा देता हों, जिसमें कि अपार्टमेंट भवन या सामान्य क्षेत्रों में हिंसा की गतिविधि भी सम्मिलित है।

45. अतिथि जन/आगन्तुक -

अपार्टमेंट स्वामी के आगन्तुक/अतिथि (जन) को किसी भी ऐसे आचरण से बचना होगा जिससे अन्य अपार्टमेंट स्वामियों या अध्यासियों की निजता या शांतिपूर्ण आनन्द भोग बाधित होता हो। अपार्टमेंट स्वामी अपने अतिथियों के कृत्यों के लिए जिम्मेदार होंगे, जिनसे सभी समयों पर, बिना किसी अपवाद के, सभी नियमों और विनियमों का पालन करने की अपेक्षा की जाती है।

अध्याय-छः
निधियां एवं उनका निवेश

46. निधियां-

संघ द्वारा निम्नलिखित में से सभी या किसी भी तरीके से निधियां उगाही जा सकती हैः-

(क) अंशों द्वारा

(ख) अपार्टमेंट स्वामियों से अंशदान या चंदे द्वारा

(ग) सामान्य लाभों से, जो संरक्षित निधि का केन्द्रक होगा

(घ) यदि आवश्यक हो, तो ऐसे निबंधनों और शर्तों पर ऋण प्राप्ति द्वारा, जो कि सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से संघ द्वारा विनिश्चित की जाये।

47. निवेश-

संघ निम्नलिखित में एक या अधिक में अपनी निधियों का निवेश या को जमा कर सकता हैः-

(क) सेन्ट्रल कोआपरेटिव बैंक या स्टेट कोआपरेटिव बैंक में, या

BLVerms
Joint Secretary

Ganesh Kumar
Secretary
EDV-AOAO

Executive member

Executive Member

Executive Member

Mahesh Joshi
Treasure

26-07-2020
Vice President
EDV AOAO

President
Exotica Dreamville AOAO
Ankur Agarwal

Executive member

सत्य प्रतिलिपि

02-8-2020

(ख) इंडियन ट्रस्ट ऐक्ट, 1882 की धारा 20 में विनिर्दिष्ट प्रतिभूतियों में से किन्हीं में, या

(ग) खंड (क) में निर्दिष्ट से भिन्न कि अन्य कोआपरेटिव बैंक में या संघ द्वारा इस प्रयोजनार्थ अनुमोदित किसी अन्य बैंकिंग कम्पनी में।

48. सहबद्धता -

संघ, अपार्टमेंट स्वामियों के संघ के महासंघ का एक सदस्य बनेगा और उसे समय समय पर अभिदान (चंदा) का भुगतान करेगा और ऐसे महासंघ द्वारा जारी अनुदेशों और निर्देशों का पालन भी करेगा।

49. लेखा-

(1) संघ द्वारा एक बैंक खाता खोला जाएगा और संघ की ओर से प्राप्त धन को उसमें जमा किया जाएगा। सचिव द्वारा अपनी व्यक्तिगत अभिरक्षा में छोटे-मोटे व्ययों के निमित्त 20,000/- रूपये से अनधिक की धनराशि रखी जा सकती है। 2500/- रूपये से अधिक से सभी भुगतान सचिव तथा बोर्ड के एक सदस्य द्वारा हस्ताक्षरित चेक के माध्यम से किए जाएगें।

(2) प्रत्येक अपार्टमेंट स्वामी के पास एक पासबुक होगी जिसमें कि उसके अपार्टमेंट के संबंध में, साझा क्षेत्रों से लाभों की प्राप्तियों में उसके अंश के लिए और साझा व्ययों के प्रति उसके अंशदान और निर्धारणों के उसके अंश (हिस्से) तथा अन्य देयों, यदि कोई, के लिए संदत्त या प्राप्त धनराशियों को अंकित किया जाएगा।

(3) संघ द्वारा 31 जुलाई को या उससे पूर्व प्रतिवर्ष साझा क्षेत्रों और सुविधाओं के संबंध में एक संपरीक्षित वित्तीय-विवरणी प्रकाशित की जाएगी जिसमें निम्नलिखित होगा:-

- (क) लाभ एवं हानि लेखा,
- (ख) गत वित्तीय वर्ष की प्राप्तियां और व्यय: या
- (ग) संपत्ति तथा संघ के साझा क्षेत्रों तथा सुविधाओं की आस्तियों एवं दायित्वों का सारांश के साथ ऐसे ब्यौरे जो दायित्वों और आस्तियों की सामान्य प्रकृति को प्रकटित करते हों और यह कि स्थिर आस्तियों का मूल्य कैसे निकाला गया है।

(4) संपरीक्षित वित्तीय विवरणी संघ के किसी भी सदस्य के लिए कार्यालयीय समय में निरीक्षण हेतु उपलब्ध होगी और सक्षम अधिकारी को प्रत्येक 15 अगस्त से अपश्चात् एक प्रति प्रस्तुत की जाएगी।

(5) प्रत्येक वित्तीय विवरणी के साथ अपार्टमेंट स्वामियों की एक सूची और इसी प्रकार ऋणधारकों की सूची रखी जाएगी।

(6) संघ, उपर उप खंड (3) में निर्दिष्ट अपनी संपरीक्षित वित्तीय विवरणी के प्रकाशन के दिनांक से 15 दिनों की अवधि के भीतर प्रत्येक अपार्टमेंट स्वामी को अपनी संपरीक्षित वित्तीय विवरणी प्रेषित करेगा।

50. लेखों तथा रिपोर्टों का प्रकाशन-

पिछली वित्तीय विवरणी तथा संपरीक्षक की रिपोर्ट यदि कोई, की एक प्रति, संघ के कार्यालय में एक सुस्पष्ट स्थान पर रखी जाएगी।

51. संपरीक्षकों की नियुक्ति-

संघ अपनी सामान्य बैठक में एक संपरीक्षक नियुक्त करेगा जो कि बोर्ड द्वारा तैयार किये जाने वाले संघ के लेखों का संपरीक्षण करेगा।

52. संपरीक्षक की शक्ति-

साझा क्षेत्रों और सुविधाओं तथा साझा व्ययों से संबंधित संघ के किन्हीं प्रपत्रों या दस्तावेजों को मांगने या परीक्षण करने के लिए संपरीक्षक हकदार होगा और वह संघ के लेखों से सम्बन्धित किसी मामले, जो उसे लगाना है कि सूचित किया जाना अपेक्षित है पर संघ को विशेष रिपोर्ट देगा।

अध्याय-सात
बंधक

53. संघ को सूचना-

यदि कोई स्वामी अपनी इकाई को बंधक (गिरवी) रखता है तो उसे पदधारी या बोर्ड के अध्यक्ष के माध्यम से संघ को बंधक गृहीता का नाम और पता सूचित करना होगा और संघ द्वारा ऐसी सूचना "इकाईयों के बंधक गृहीता" शीर्षक पुस्तक में रखी जायेगी।

54. असंदत्त निर्धारणों की सूचना-

किसी इकाई के बंधक गृहीता के अनुरोध पर संघ ऐसी इकाई के स्वामी पर देय किसी असंदत्त निर्धारण की सूचना देगा।

अध्याय-आठ
अनुपालन

B.L. Verms
Joint Secretary

Ganesh Kumar
Secretary
EDV-AOA

Executive member

Executive member

Executive member

Mahesh Joshi
Treasure

26-07-2020
Vice President
EDV-AOAO

Bhanu ... Singh
President
Exotica Dreamville AOAO

Ankur Agarwal

executive member

सत्य प्रतिलिपि

प्रधान सहायक / अभिलेख
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज तथा चिट्स, मेरठ।
02-8-2020

55. अनुपालन-

यह उप-विधि अधिनियम की अपेक्षा के अनुपालन में प्रदर्शित है। यदि इनमें से कोई भी उपविधि अधिनियम के प्रावधानों के प्रतिकूल हो तो एतद्द्वारा यह स्वीकृति और सहमति दी जाती है कि अधिनियम के प्रावधान/उपबंध ही प्रभावी होगें।

56. संघ की मुहर-

संघ की एक सामान्य मुद्रा होगी, जो सचिव की अभिरक्षा में रहेगी और बोर्ड के संकल्प के प्राधिकार के अधीन प्रयोग की जाएगी और प्रत्येक लिखत का विलेख जिस पर मुहर लगती है वह बोर्ड के दो सदस्यों और सचिव या संघ द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति द्वारा संघ के लिए और उसकी ओर से सत्यापित की जायेगी।

अध्याय-नौ

57. सक्षम प्राधिकारी की भवन का निरीक्षण करने की शक्ति

सक्षम प्राधिकारी स्वप्रेरण से या किसी प्रार्थना पत्र पर भवन का, जिस पर अधिनियम लागू हो, निरीक्षण कर सकता है। साझा क्षेत्रों और सुविधाओं को सम्मिलित करते हुए भवन की प्रास्थिति के बारे में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निरीक्षण आख्या तैयारी करायी जा सकती है और तत्पश्चात् सक्षम प्राधिकारी उस पर उसके सम्बन्ध में ऐसी कार्यवाही कर सकता है जैसा कि उसके द्वारा आवश्यक समझा जाय।

अध्याय-दस
अपार्टमेंट स्वामित्व की योजना में संशोधन

58. उपविधियों का संशोधन-

इस उपविधि का संशोधन संघ के द्वारा "इस प्रयोजनार्थ विधिवत् आयोजित बैठक में किया जा सकता है और कोई भी संशोधन तब तक प्रभावी नहीं होगा जब तक कि सक्षम प्राधिकारी की पूर्व अनुमति के साथ भवन में इकाईयों की सकल संख्या के कम से कम दो तिहाई का प्रतिनिधित्व करते हुए स्वामियों द्वारा उसे अनुमोदित नहीं किया जाता है।

B.L Verma
Joint Secretary

Ganesh Kumar
Secretary
EPU-AOAO

Executive member

Executive Member

Executive Member

Mahesh Joshi
Treasurer

26-07-2020
Vice President

President
Exotica Dreamville AOAO

Ankur Agarwal

executive member

सत्य प्रतिलिपि
प्रधान सहायक / अवेक्षक
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज सभा चिट्स, मेरठ
02.12.2020

जोटिका ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन-एक्जोटिका ड्रीमविले, प्लॉट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0,Gautam Buddha Nagar

कुल आवंटियों की सुची

क्र0सं0	फ्लैट न०	मालिक/आवंटित नाम/पिता/पति का नाम	Contact NO
1.	फ्लैट नं0 1804, टावर 15, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लॉट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	श्री अंकुर अग्रवाल , पुत्र श्री अशोक अग्रवाल	8527762853
2.	बी 41, सदर सराय कॉलोनी, निकट सुप्रीम टावर, सैक्टर 46, नोएडा, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0	श्री अरविन्द झा , पुत्र श्री जयदेव झा	9105343396
3.	फ्लैट नं0 1003, टावर 13, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लॉट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	श्री गणेश कुमार सिंह , पुत्र श्री मुन्नी लाल	9773500581
4.	फ्लैट नं0 1103, टावर 04, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लॉट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	श्री नरेश चन्द बंसल , पुत्र श्री निरंजन लाल बंसल	9990630481
5.	फ्लैट नं0 303, टावर 01, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लॉट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	श्री बिहारी लाल वर्मा , पुत्र श्री जंगली राम	9105343396
6.	फ्लैट नं0 1502, टावर 8, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लॉट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	श्री भानु प्रताप सिंह , पुत्र श्री अरुण सिंह	9599205098
7.	फ्लैट नं0 901, टावर 14, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लॉट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	श्री महेश जोशी , पुत्र स्व0 श्री त्रिलोचन जोशी	9899038592
8.	फ्लैट नं0 1306, टावर 11, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लॉट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी,	श्री राकेश चन्द्र झा , पुत्र स्व0 श्री चन्द्र कान्त झा	9810067361

B.L. Verma
Joint Secretary

Ganesh Kumar
Secretary
EDV-AOA

Executive member

Executive Member

Mahesh Joshi
Treasure

Executive Member

26-07-2020
Vice President
EDV-AOAO

Bhanu Pratap Singh
President
Exotica Dreamville AOA

Ankur Agarwal

Executive member

सत्य प्रतिलिपि

प्रधान सहायक / अनिरीक्षक
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज तथा चिट्स, मेरठ।
02-11-2020

	ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306		
9.	फ्लैट नं0 1603, टावर 07, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लॉट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	श्री सुजीत कुमार सिंह , पुत्र श्री अम्बिका सिंह	9999721346
10.	फ्लैट नं0 705, टावर 03, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लॉट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	श्रीमति पूजा अरोड़ा , पत्नी श्री विकास कुमार	8447864413

BL Verma
Joint Secretary

Ganesh Kumar
Secretary
EDV-AOAO

Executive member

Executive Member

Mahesh Joshi
Treasurer

Executive member

26-07-2020
Vice President
EDV AOAO

Bhanu Pratap Singh
President
Exotica Dreamville AOAO

Anita Agarwal

Executive member

सत्य प्रतिलिपि
प्रधान सहायक / ...
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज तथा चिट्स, मेरठ।
09-09-2020

धकारिणी समिति के पदाधिकारियों एवं सदस्यों के नाम, पता, पद एवं व्यवसाय जिनको संस्था के नियमानुसार कार्यभार सौंपा गया है(Chapter IV के अनुसार)

S.No.	नाम/पिता/पति का नाम	पता	पद	व्यवसाय
1.	श्री अंकुर अग्रवाल , पुत्र श्री अशोक अग्रवाल	फ्लैट नं0 1804, टावर 15, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लोट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	सदस्य	प्रा0 जॉब
2.	श्री अरविन्द झा , पुत्र श्री जयदेव झा	बी 41, सदर सराय कॉलोनी, निकट सुप्रीम टावर, सैक्टर 46, नोएडा, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0	सदस्य	कंसलटेंट
3.	श्री गणेश कुमार सिंह , पुत्र श्री मुन्नी लाल	फ्लैट नं0 1003, टावर 13, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लोट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	सचिव	व्यापार
4.	श्री नरेश चन्द बंसल , पुत्र श्री निरंजन लाल बंसल	फ्लैट नं0 1103, टावर 04, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लोट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	सदस्य	व्यापार
5.	श्री बिहारी लाल वर्मा , पुत्र श्री जंगली राम	फ्लैट नं0 303, टावर 01, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लोट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	संयुक्त सचिव	एडवोकेट
6.	श्री भानु प्रताप सिंह , पुत्र श्री अरुण सिंह	फ्लैट नं0 1502, टावर 8, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लोट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	अध्यक्ष	कंसलटेंट
7.	श्री महेश जोशी , पुत्र स्व0 श्री त्रिलोचन जोशी	फ्लैट नं0 901, टावर 14, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लोट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	कोषाध्यक्ष	व्यापार
8.	श्री राकेश चन्द्र झा , पुत्र स्व0 श्री चन्द्र कान्त झा	फ्लैट नं0 1306, टावर 11, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लोट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	उपाध्यक्ष	व्यापार
9.	श्री सुजीत कुमार सिंह , पुत्र श्री अम्बिका सिंह	फ्लैट नं0 1603, टावर 07, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लोट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	सदस्य	प्रा0 जॉब
10.	श्रीमति पूजा अरोड़ा , पत्नी श्री विकास कुमार	फ्लैट नं0 705, टावर 03, एक्जोटिका ड्रिमविले, प्लोट नं0 जी0एच0 01/ए, सैक्टर 16सी, ग्रेटर नोएडा वेस्ट, जिला गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0 201306	सदस्य	व्यापार

BL Verma
BL Verma
Joint Secretary

Ganesh Kumar
Secretary
EDV-AOAO

Executive Member

Executive member

Executive member

Mahesh Joshi
Treasurer

Executive member

Bhanu Pratap Singh
President
Exotica Dreamville
AOAO

Ankur Agrawal

Rakesh
26-07-2020
Vice President
EDV AOAO

Executive member

सत्य प्रतिलिपि
प्रधान सहायक / अनुवेक्षक
कार्यालय रिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज तथा चिट्स, मेरठ।
02-8-2020

...म उपरोक्त हस्ताक्षरकर्ता घोषित करते है कि हमने इस स्मृति-पत्र एवं नियमावली के अनुसार सोसाइटीज रजिस्ट्रेशन एक्ट 1860 के अन्तर्गत
...क अपार्टमेन्ट समिति का गठन किया है।

1 -
2 -
3 - Mahesh Joshi
4 -
5 -
6 -
7 -
8 -
9 -
10 -

BL Verma
Joint Secretary

Ganesh kumar
Secretary
EDV-AOAO

Executive member

Executive member

Mahesh Joshi
Treasure

Executive member

Bhoompuly. Ling
President
Grotica Dreamville AoAo

26-07-2020
Vice President
EDV.AOAO

Ankur Agarwal

executive member

सत्य प्रतिलिपि

प्रधान सहायक / ...
कार्यालय डिप्टी रजिस्ट्रार
फर्म्स सोसाइटीज एवं चिट्स, मेरठ।

09-9-2020

M/GBN/00233530

एक जीविका / ड्रिमविले अपार्टमेन्ट ऑनर्स एसोसियेशन

जी० बी० एन०

31/07/2020