डीएमआई फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड

DMI FINANCE

पंजीकृत कार्यालय : एक्सप्रेस बिल्डिंग, तृतीय तल, 9-10, बहादुर शाह जफर मार्ग, नई दिल्ली-110002, टेलीफोन : +91 11 41204444, फैक्स : +91 11 41204000, ई-मेल :dmi@dmifinance.in, U64990DL2008PTC182749

To,

1. स्क्वायर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड, पंजीकृत पता: 91, भगत सिंह मार्केट मेजेनाइन फ्लोर नई दिल्ली - 110001, अन्य पता: 104, 6वीं मंजिल स्टेलर एज बिजनेस सेंटर, आईटी पार्क सी-25, सेक्टर - 62, नोएडा - 201301 ई-मेल: squareinfrastructures2007@gmail.com; hmathur@infostellar.com ...ऋणी
2. श्री अक्षय मोहन सेठी पुत्र श्री रवि मोहन सेठी; निवासी- ए-44, सेक्टर - 17 नोएडा - 201301 ई-मेल: akshay@infostellar.com एवं अन्य पता: सी-56/9, सेक्टर- 62 नोएडा- 201301 .. व्यक्तिगत गारंटर
3. स्टेलर वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड; पंजीकृत कार्यालय: बी-29, शेख सराय, फेज-1, नई दिल्ली - 110017, अन्य पता: सी-56/9, सेक्टर - 62 नोएडा - 201301 ई-मेल: akshay@infostellar.com ..कॉर्पोरेट गारंटर 1
4. कीस्टोन डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड; पंजीकृत कार्यालय: बी-29, शेख सराय, फेज-1, नई दिल्ली - 110017, अन्य पता: सी-56/9, सेक्टर - 62 नोएडा - 201301 ई-मेल: akshay@infostellar.com hmathur@infostellar.com ...कॉर्पोरेट गारंटर 2
5. श्री विजय कुमार जैन पुत्र श्री अजीत प्रसाद जैन; निवास- डी - 67, ब्लॉक डी, प्रीत विहार, दिल्ली - 110092 ...बंधककर्ता
6. श्री अरिहंत जैन पुत्र श्री राजीव जैन; निवासी- ई - 43, ब्लॉक ई, प्रीत विहार, दिल्ली - 110092 ...बंधककर्ता
7. अभि कॅम्प्यूसॉफ्ट प्राइवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय: 91, भगत सिंह मार्केट मेजेनाइन फ्लोर, नई दिल्ली - 110001 ईमेल: abhishektyagi@yahoo.com ईमेल: infoandinquiry@gmail.com अन्य पता: एन-100वीं मुंशी लाल बिल्डिंग, कनॉट सर्कस, नई दिल्ली- 110 001 ...बंधककर्ता
8. ओमेगा इन्फोविजन प्राइवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय: बी-29, शेख सराय, फेज- 1, नई दिल्ली- 110017, अन्य पता: सी-56/9, सेक्टर - 62 नोएडा - 201301 ईमेल: rmsethi@infostellar.com ...बंधककर्ता (पता संख्या 1 से 8 को सामूहिक रूप से 'बाध्यकर्ता' कहा गया है।)

संदर्भ: ऋण सुविधा राशि रु. 55,00,00,000/- (रुपये पचपन करोड़ मात्र) जो DMI फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड द्वारा Addressee No. 1 को दिनांक 23.05.2018 को ऋण समझौते के तहत प्रदान की गई है, जिसे Addressee(s) और DMI के बीच समय-समय पर संशोधित / पूरक रूप से निष्पादित किया गया।

ऋण सुविधा राशि रु. 9,80,00,000/- (रुपये नौ करोड़ अस्सी लाख मात्र) जो DMI द्वारा Addressee No. 1 को दिनांक 30.09.2021 को ऋण समझौते के तहत प्रदान की गई है, जिसे Addressee No. 1 और DMI के बीच समय-समय पर संशोधित / पूरक रूप से निष्पादित किया गया।

(यहां प्रयुक्त सभी बड़े अक्षरों में लिखे गए शब्द, जिन्हें परिभाषित नहीं किया गया है, उनका वही अर्थ होगा जो ऋण समझौतों में उन्हें दिया गया है।)

वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 ('सरफेसी अधिनियम, 2002') की धारा 13 (2) के साथ पठित प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 ('नियम') की धारा 13 (13) (जिसे समय-समय पर संशोधित किया गया) के तहत वैधानिक नोटिस।

प्रिय महोदय,

डीएमआई फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड, कंपनी अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के तहत निगमित एक कंपनी है और भारतीय रिजर्व बैंक के साथ गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी के रूप में पंजीकृत है, जिसका पंजीकृत कार्यालय एक्सप्रेस बिल्डिंग, तीसरी मंजिल, 9-10 बहादुर शाह जफर मार्ग, नई दिल्ली 110002 में है ('डीएमआई' / 'ऋणदाता' / 'प्रतिभूत लेनदार'), श्री अभिनय धींगरा, जो कि प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 2 (ए) के तहत नियुक्त अधिकृत अधिकारी हैं, इस संदर्भ में, शीर्षक ऋण समझौतों के तहत आपको निम्नलिखित वैधानिक मांग नोटिस प्रदान करते हैं:-

1. डीएमआई भारतीय रिजर्व बैंक के साथ एक गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी के रूप में पंजीकृत है और विभिन्न व्यक्तियों को ऋण सुविधाएं प्रदान करने सहित विभिन्न वित्तीय सेवाएं प्रदान करने का व्यवसाय कर रही है।
2. बाध्यकर्ता (Obligors) ने DMI से परियोजना के विकास हेतु वित्तीय सहायता प्राप्त करने के लिए संपर्क किया, जो कि प्लॉट नंबर 11 और 12, सेक्टर 127, नोएडा में स्थित है। आपके अनुरोध पर और आपके द्वारा DMI को प्रस्तुत किए गए विभिन्न दस्तावेजों में दी गई जानकारी की सत्यता, किए गए प्रतिनिधित्व और दिए गए आश्वासन पर भरोसा करते हुए, ऋणदाता, अर्थात् DMI ने आपको Addressee No. 1 को ऋण राशि रु. 55,00,00,000/- (रुपये पचपन करोड़ मात्र) (सुविधा 1) प्रदान किया और वितरित किया, जैसा कि दिनांक 23.05.2018 को ऋण समझौते (Agreement 1) में उल्लेखित है। यह समझौता DMI (ऋणदाता), स्क्वायर इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्राइवेट लिमिटेड (ऋणी); स्टेलर वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड, कीस्टोन डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड और श्री अक्षय मोहन सेठी (गारंटर) साथ ही ऋणी के प्रमोटर्स के बीच भी निष्पादित किया गया था।
3. सुविधा 1 को Addressee No. 2, अर्थात् श्री अक्षय मोहन सेठी की व्यक्तिगत गारंटी और Addressee No. 3 और 4, अर्थात् स्टेलर वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड और कीस्टोन डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड ('गारंटर') की कॉर्पोरेट गारंटी द्वारा सुरक्षा प्रदान की गई थी जिन्होंने दिनांक 23.05.2018 को DMI के पक्ष में अलग-अलग गारंटी डीड (Guarantee Deeds) निष्पादित की।
4. सुविधा 1 को आगे की सुरक्षा के रूप में Addressee No. 1 की चल संपत्तियों, प्राप्तियों और एस्क्रो खाता पर पहले अधिकार के रूप में दृष्टिबंधन द्वारा सुरक्षा दी गई थी, जैसा कि दिनांक 23.05.2018 को निष्पादित हाइपोथिकेशन डीड (Hypothecation Deed) में उल्लेखित है, जो DMI के पक्ष में निष्पादित किया गया था।
5. सुविधा 1 को Addressee No. 1 के शेयरों पर पहले प्राथमिकता की बंधक और प्रभार द्वारा भी सुरक्षा दी गई थी, जो Addressee No. 5 से 8 द्वारा स्वामित्व में थे और जिन्होंने 23.05.2018 को DMI के पक्ष में संयुक्त रूप से गिरवी डीड (Deed of Pledge 1) निष्पादित की थी।
6. एक बंधक पत्र दिनांक 20.06.2018 को निष्पादित किया गया था ('बंधक डीड' या 'Mortgage Deed') ताकि सुविधा 1 को सुरक्षित किया जा सके, जिसे Addressee No. 1 ने DMI के पक्ष में बंधक संपत्ति पर बंधक बनाने के द्वारा सुरक्षा प्रदान की थी। बंधक संपत्ति में शामिल है:- प्लॉट नंबर 11 और 12, सेक्टर 127, नोएडा, उत्तरप्रदेश में स्थित, भूमि का क्षेत्रफल 10002.5 वर्गमीटर (वर्तमान और भविष्य की भूमि, जो कि लीज डीड या अन्य किसी कारण से उत्पन्न हो सकती है), साथ ही वहां पर बने किसी भी भवन/संरचनाओं के साथ-साथ उस भूमि से उत्पन्न होने वाले FSI के अधिकार (इसमें ऐसे FSI के संबंध में प्राप्त होने वाली कोई भी राशि शामिल है), साथ ही उस भूमि से संबंधित सभी फिटिंग्स, फिक्सचर, सुविधाएं, विशेषाधिकार, अधिकार, रास्ते, सुलभताएं, और संबंधित अन्य कोई भी वस्तु, और परियोजना के निर्माण हेतु भूमि से संबंधित सभी सामान्य उपयोगिताओं, सुविधाओं, सामान्य क्षेत्रों के लाभ, और भूमि पर निर्माण और विकास के सभी अधिकार, जिसमें FSI का निर्माण, और सभी सामान्य सुविधाएं और बुनियादी ढांचे का निर्माण शामिल है, जो उस भूमि पर परियोजना के निर्माण के लिए आवश्यक है, और सभी मंजूरी/स्वीकृतियाँ/लाइसेंस (जिसमें ऐसे मंजूरी/स्वीकृतियाँ/लाइसेंस को किसी अन्य व्यक्ति को सौंपने का अधिकार भी शामिल है, जहाँ ऐसा हस्तांतरण संभव हो) के सभी अधिकार और लाभ। इस सम्पत्ति को 'बंधक संपत्ति' (Mortgaged Property) कहा जाएगा।
7. इसके बाद, आपने, Addressee No. 1 (ऋणी), DMI से कोविड-19 महामारी के आर्थिक प्रभाव को देखते हुए भारत सरकार द्वारा शुरू की गई आपातकालीन क्रेडिट लाइन गारंटी योजना ऋण ("ECLGS") के तहत राशि रु. 9,80,00,000/- (रुपये नौ करोड़ अस्सी लाख मात्र) अतिरिक्त वित्तीय सहायता की मांग करने के लिए संपर्क किया। इसके परिणामस्वरूप, 30.09.2021 को दूसरे ऋण समझौते ('समझौता 2') के तहत, आपको, Addressee No. 1 को अतिरिक्त वित्तीय सहायता राशि रु. 9,80,00,000/- (रुपये नौ करोड़ अस्सी लाख मात्र) ('सुविधा 2') प्रदान की गई।
8. सुविधा 2 को सुरक्षा प्रदान की गई थी, जो कि Addressee No. 1 के शेयरों पर द्वितीय पेरी-पैसू गिरवी और चार्ज द्वारा थी। इस गिरवी के तहत Addressee No. 5 से 8 के स्वामित्व में Addressee No. 1 के शेयरों पर गिरवी बनाई गई थी, जिन्होंने 30.09.2021 को DMI के पक्ष में संयुक्त गिरवी डीड (Deed of Pledge 2) निष्पादित की थी।
9. सुविधा 2 को सुरक्षा प्रदान की गई थी, जिसमें Addressee No. 1 की चल संपत्तियों, प्राप्तियों और एस्क्रो खाता, इसके अलावा वर्तमान संपत्तियों और स्टॉक्स पर द्वितीय चार्ज के रूप में हाइपोथिकेशन द्वारा सुरक्षा दी गई थी, जैसा कि 30.09.2021 को निष्पादित हाइपोथिकेशन डीड (Hypothecation Deed 2) में उल्लेखित है, जो DMI के पक्ष में किया गया था। सुविधा 2 को ऋणदाता के पक्ष में पहले से बनाए गए चार्ज के विस्तार द्वारा भी सुरक्षित किया गया था, जो कि उस भूमि और संरचना पर समान रूप से बंधक के रूप में था, जो कि वाणिज्यिक परियोजना के लिए प्लॉट नंबर 11 और 12, सेक्टर 127, नोएडा, उत्तरप्रदेश में स्थित है।
10. सुविधा 1 और सुविधा 2 को बंधक संपत्ति, गिरवी रखे गए शेयरों और दृष्टिबंधक की गई संपत्तियों पर निर्मित प्रतिभूत ब्याज के द्वारा सुरक्षित किया गया था, जो DMI के पक्ष में बनाया गया था (DMI के पक्ष में बनाए गए सभी सुरक्षा ब्याज को एक साथ 'सुरक्षित संपत्तियां' (Secured Assets) कहा जाएगा और इनके विवरण को इस नोटिस के अनुसूची - 1 में उल्लेखित किया गया है)। इस प्रकार, सुरक्षित संपत्तियों के संबंध में सुरक्षा ब्याज DMI के पक्ष में विधिवत रूप से स्थापित किया गया है।
11. Addressee No. 1 / ऋणी ने सुविधा 1 और सुविधा 2 का लाभ लिया था और इन सुविधाओं की पुनर्भुगतान के लिए समझौता 1 और समझौता 2 में निर्धारित शर्तों और अन्य दस्तावेजों के अनुसार किस्तों में भुगतान करने का वचन दिया था।
12. Addressee No. 1 / ऋणी ने DMI को बकाया भुगतान न करके समझौता 1 और समझौता 2 के तहत निर्धारित किस्तों, जिसमें मुख्य राशि और ब्याज दोनों शामिल थे, का भुगतान नहीं किया। DMI द्वारा बार-बार किए गए अनुरोधों, विभिन्न नोटिसों के जारी करने और अनुवर्ती कार्रवाई के बावजूद, ऋणी ने किस्तों का भुगतान नहीं किया और उसे नजरअंदाज किया।
13. Addressee No. 1 / ऋणी द्वारा वित्तीय अनुशासन बनाए रखने में असमर्थता के कारण, DMI द्वारा विभिन्न नोटिसों और अनुवर्ती कार्रवाइयों के बावजूद, Addressee No. 1 का ऋण खाता 14.02.2023 को 'गैर-निष्पादित संपत्ति' ('NPA') के रूप में वर्गीकृत किया गया।
14. चूँकि आप सभी, उपर्युक्त ऋणी, अपनी जिम्मेदारियों का पालन करने और बकाया राशि का भुगतान करने में विफल रहे हैं, DMI के पास सरफेसी एक्ट, 2002 की धारा 13(2) के तहत मांग नोटिस जारी करने से प्रारंभ होकर आपके खिलाफ कार्रवाई करने के अलावा कोई अन्य विकल्प नहीं बचा है।
15. उपर्युक्त तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, DMI को मजबूर होकर उस द्वारा दिए गए ऋण सुविधाओं को ऋण समझौतों के तहत पुनः प्राप्त करने का निर्णय लेना पड़ा। दिनांक 15.10.2024 तक, सुविधा-1 के अंतर्गत, जिसमें मुख्य राशि, मोरेटोरियम ब्याज, बकाया सामान्य ब्याज, डिफ़ॉल्ट ब्याज, दंड ब्याज और TDS बकाया शामिल है, कुल राशि रु. 92,37,90,491/- (रुपये बानवे करोड़ सैंतीस लाख नब्बे हजार चार सौ इक्यानवे मात्र) बकाया है, जिसे आप ऋणी द्वारा DMI को 15 अक्टूबर 2024 तक भुगतान किया जाना है, साथ ही भविष्य के चार्ज़ेज़ भी भुगतान करने होंगे जब तक कि राशि का वास्तविक भुगतान न हो जाए।
16. इसके अतिरिक्त, सुविधा-2 के अंतर्गत, जिसमें मुख्य राशि, बकाया सामान्य ब्याज, डिफॉल्ट ब्याज, दंड ब्याज और TDS बकाया शामिल है, कुल राशि रु. 12,58,55,092/- (रुपये बारह करोड़ अठावन लाख पचपन हजार बानवे मात्र) बकाया है, जिसे आप Addressee No. 1 और Addressee No. 5 से 8 द्वारा 15 अक्टूबर 2024 तक DMI को भुगतान किया जाना है, साथ ही भविष्य के चार्ज़ेज़ भी भुगतान करने होंगे जब तक कि राशि का वास्तविक भुगतान न हो जाए।
17. अतः आप बाध्यकर्ता (Addressee No. 1 से 8 तक) को संयुक्त रूप से और व्यक्तिगत रूप से DMI को राशि रु. 92,37,90,491/- (रुपये बानवे करोड़ सैंतीस लाख नब्बे हजार चार सौ इक्यानवे मात्र) सुविधा-1 के अंतर्गत 15.10.2024 तक, साथ ही भविष्य के ब्याज के साथ, इस नोटिस की प्राप्ति के सात (7) दिनों के भीतर भुगतान करने के लिए कहा जाता है। इसके अतिरिक्त, ऊपर उल्लिखित राशि के अलावा, आप Addressee No. 1 और Addressee No. 5 से 8 को भी संयुक्त रूप से और व्यक्तिगत रूप से DMI को राशि रु. 12,58,55,092/- (रुपये बारह करोड़ अठावन लाख पचपन हजार बानवे मात्र) सुविधा-2 के अंतर्गत 15.10.2024 तक, साथ ही भविष्य के ब्याज के साथ, इस नोटिस की प्राप्ति के सात (7) दिनों के भीतर भुगतान करने के लिए कहा जाता है। इस प्रकार, कुल बकाया राशि रु. 104,96,45,583/- (एक सौ चार करोड़ छियानवे लाख पैंतालीस हजार पाँच सौ तिरासी मात्र) है, जो दिनांक 15.10.2024 तक बकाया है ('कुल बकाया राशि')। ऋणी द्वारा DMI को सुविधा-1 और सुविधा-2 के तहत देय और भुगतान योग्य बकाया राशियों का विवरण इस नोटिस के अनुसूची - 2 में विशेष रूप से उल्लिखित है। ऋणी भविष्य में लागू ब्याज दर के अनुसार ब्याज, दंड ब्याज, अतिरिक्त खर्चे, लागत और शुल्क सहित कानूनी शुल्क आदि, सरफेसी एक्ट की धारा 13(2) के तहत इस नोटिस की जारी होने की तारीख से लेकर पूरी बकाया राशि के भुगतान तक, भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है।
18. आप, उपर्युक्त नामित ऋणी, सुविधा-1 और सुविधा-2 के तहत बकाया राशि का भुगतान करने के लिए अपनी-अपनी क्षमता में DMI को इस नोटिस की तारीख से (60) साठ दिनों के भीतर भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हैं। यह स्पष्ट किया जाता है कि गारंटरों, अर्थात् Addressee No. 2 से 5 तक की जिम्मेदारी सुविधा-2 के अंतर्गत नहीं है।
19. DMI इस पत्र के माध्यम से आपको, सभी Addressees (ऋणियों), आपकी संबंधित क्षमता में, सरफेसी एक्ट, 2002 की धारा 13(2) (और इसके बाद के संशोधनों) के तहत, पूरी बकाया राशि का भुगतान करने के लिए, सुविधा-1 और सुविधा-2 के तहत आपकी बकाया जिम्मेदारियों को पूरा करने के लिए कहा जाता है, और यह भुगतान आपको इस नोटिस की तारीख से (60) साठ दिनों के भीतर DMI को करना होगा। यदि आप यह भुगतान नहीं करते हैं, तो DMI को सरफेसी एक्ट, 2002 की धारा 13(4) और इसके तहत अन्य लागू प्रावधानों के तहत सभी या किसी भी अधिकार का प्रयोग करने के लिए मजबूर होना पड़ेगा, जिसमें प्रतिभूत आस्ति का कब्जा और बिक्री DMI के एकतरफा निर्णय पर होगी, और इसकी लागत और जोखिम आपके ऊपर होंगे।
20. आप बाध्यकर्ता को यह नोटिस जारी किया जा रहा है कि सरफेसी एक्ट, 2002 की धारा 13(13) के अनुसार, आपको प्रतिभूत आस्ति को इस नोटिस में उल्लिखित रूप में न तो बेचने, न ही लीज़ पर देने, और न ही किसी अन्य तरीके से निपटाने या हस्तांतरित करने का अधिकार है, बिना DMI की पूर्व लिखित अनुमति के यह भी सूचित किया जाता है कि यदि आप सरफेसी एक्ट, 2002 की धारा 13(13) के तहत उपरोक्त प्रावधानों का उल्लंघन करते हैं, तो यह एक अपराध होगा, जिसे सरफेसी एक्ट, 2002 की धारा 29 के तहत दंडनीय माना जाएगा।
21. आपका ध्यान सरफेसी एक्ट, 2002 की धारा 13(8) की ओर भी आकर्षित किया जाता है, जिसके तहत ऋणी पूरा बकाया भुगतान DMI को प्रस्तुत/चुकता कर सकते हैं, जिसमें DMI द्वारा प्रतिभूत आस्ति की सार्वजनिक नीलामी, निविदा या सार्वजनिक या निजी समझौते द्वारा बिक्री/लीज़/हस्तांतरण के लिए नोटिस प्रकाशित होने तक की सभी लागतें, शुल्क और खर्चे शामिल हैं। कृपया ध्यान दें कि यदि बकाया राशि और DMI द्वारा किए गए खर्चे और शुल्क, सार्वजनिक नीलामी या निविदा के माध्यम से बिक्री/लीज़/हस्तांतरण के लिए प्रतिभूत आस्ति की बिक्री का नोटिस प्रकाशित होने से पहले DMI को प्रस्तुत/चुकता नहीं किए जाते, तो आप बाद में प्रतिभूत आस्ति को पुनः प्राप्त करने के योग्य नहीं होंगे।
22. आप बाध्यकर्ता को यह भी सूचित किया जाता है कि यह नोटिस आपको DMI के अन्य अधिकारों और उपायों के साथ-साथ, यदि आवश्यक हो तो, आपके द्वारा DMI को बकाया राशि के लिए उचित कानूनी कार्रवाई (उचित न्यायालय/न्यायाधिकरण पर) करने का अधिकार सुरक्षित रखते हुए भेजा जा रहा है, और इसे DMI के किसी अन्य अधिकार या उपाय के लिए त्याग के रूप में नहीं माना जाएगा, जिनमें DMI द्वारा आगे कोई मांग की जाएगी जो आपको DMI को देय और चुकता करनी है।
23. आप बाध्यकर्ता से अनुरोध किया जाता है कि आप इस नोटिस में दी गई मांग को पूरा करें और सरफेसी एक्ट, 2002 के तहत आगे की कार्रवाई से बचने के लिए नियमों के अनुसार कार्रवाई करें, जो आपके लिए पूरी तरह से जोखिम और लागत पर होगी।
24. कृपया ध्यान दें कि सरफेसी एक्ट, 2002 के तहत DMI द्वारा की जाने वाली किसी भी कार्रवाई के दौरान जो खर्चे, शुल्क, या अन्य खर्चे होंगे, वे DMI द्वारा आप बाध्यकर्ताओं से वसूले जाएंगे, जैसा कि सरफेसी एक्ट, 2002 या लेन-देन दस्तावेज़ों में निर्धारित है।

इस मामले से संबंधित सभी पत्राचार प्राधिकृत अधिकारी, DMI फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड, एक्सप्रेस बिल्डिंग, तीसरी मंजिल, 9-10, बहादुर शाह जफर मार्ग, नई दिल्ली-110002 के नाम पर भेजे जाने चाहिए।

प्राधिकृत अधिकारी; वास्ते डीएमआई फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड
एक्सप्रेस बिल्डिंग, तीसरी मंजिल, 9-10 बहादुर शाह जफर मार्ग, नई दिल्ली - 110002

अनुसूची - 1: प्रतिभूतियाँ/सुरक्षित संपत्तियाँ

अचल संपत्तियों का विवरण

अचल संपत्तियों का विवरण	निम्नलिखित से संबंधित संपत्तियां
बंधक सम्पत्ति: सम्पत्ति के सभी अंश व हिस्से जो प्लॉट नंबर 11 और प्लॉट नंबर 12, सेक्टर 127, नोएडा, उत्तरप्रदेश में स्थित, भूमि का क्षेत्रफल 10002.5 वर्गमीटर।	स्क्वायर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड

चल संपत्तियों का विवरण

चल संपत्तियों का विवरण	निम्नलिखित से संबंधित संपत्तियां
दृष्टिबंधक संपत्तियाँ 1. कंपनी निम्नलिखित संपत्तियों पर बंधक रखकर ऋणदाता के पक्ष में प्रथम प्रभार बनाती है: i. पहला प्रभार दृष्टिबंधन के रूप में: कंपनी द्वारा विकसित/निर्मित वाणिज्यिक परियोजना से संबंधित सभी वर्तमान और भविष्य की गतिशील संपत्तियों पर, जो भूमि के उस टुकड़े और भूखंड से उत्पन्न होती हैं, जिसका क्षेत्रफल 10,002.5 वर्गमीटर है और जो प्लॉट संख्या 11 और प्लॉट संख्या 12, सेक्टर 127, नोएडा में स्थित है ('परियोजना भूमि') ('परियोजना')। इसमें बिना किसी सीमा के सभी सामान/गतिशील संपत्तियाँ, गतिशील संयंत्र और मशीनरी, प्राप्तियाँ, मशीनरी के स्पेयर पार्ट्स, विविध संपत्तियाँ, चाहे वह इंस्टॉल की गई हों या नहीं, चाहे वह खुली पड़ी हों या मामलों में रखी गई हों, जो वर्तमान में या भविष्य में इस परियोजना भूमि पर रखी जाएंगी, या जो परियोजना से संबंधित गतिशील संपत्तियाँ ट्रांज़िट में हों, उच्च समुद्रों पर हों या अन्यथा, या जो आदेश पर हों या वितरण पर, चाहे वह कंपनी के कब्जे में कहीं भी हों और चाहे वे प्रतिस्थापन के रूप में हों या जोड़ने के रूप में (इन्हें 'हाइपोथिकेटेड मूवेबल्स' कहा जाएगा); ii. पहला प्रभार: समय-समय पर उत्पन्न होने वाली सभी राशि पर, जो पट्टा, उपपट्टा, किराए, बुकिंग और अग्रिम प्राप्तियों के रूप में उत्पन्न होती है, जो परियोजना की किसी भी इकाई से संबंधित है, जो वर्तमान में या भविष्य में परियोजना का हिस्सा बनेगी, जिसमें बेस लीज़ मूल्य और किसी भी प्रकार के शुल्क जैसे सुविधाओं के लिए शुल्क, क्लब शुल्क, पार्किंग शुल्क, लिक्विडेटेड डेमेज़, प्रतिपूर्ति, क्षतिपूर्ति, मुआवजा या बीमा की प्रक्रिया से प्राप्त होने वाली राशि और अन्य भुगतान, जो इसके संबंध में प्राप्त या वसूल की जाएगी (इन्हें 'हाइपोथिकेटेड रिसीवेबल्स' कहा जाएगा); iii. पहला प्रभार: एस्क्रो खाता पर, जो समय-समय पर एस्क्रो समझौते के अनुसार स्थापित और बनाए रखा जाता है, जिसमें परियोजना से उत्पन्न सभी प्राप्तियाँ एस्क्रो की जाएंगी (इसे 'हाइपोथिकेटेड एस्क्रो अकाउंट' कहा जाएगा)। 2. कंपनी द्वारा निम्नलिखित संपत्तियों पर दृष्टिबंधन के माध्यम से ऋणीयों (लेंडर) के पक्ष में दूसरा अधिकार बनाया गया है: i. कंपनी की सभी चल आस्तियाँ और संपत्तियाँ, गतिशील संयंत्र और मशीनरी, चाहे वह पृथ्वी से जुड़ी हो या नहीं, साथ ही परियोजना और उसके विकास या निर्माण से संबंधित सभी प्रकार की मूर्त गतिशील संपत्तियाँ (वर्तमान और भविष्य दोनों), जिसमें बिना सीमा के, सभी सामान, गतिशील संयंत्र और मशीनरी (चाहे वह जुड़ी हो या अन्यथा), इन्वेंट्री, इंटेरियर्स, अन्य स्थिर संपत्तियाँ, कंप्यूटर, कार्यालय और अन्य उपकरण, अप्लायंसेस, फर्नीचर, फिटिंग्स, वाहन, मशीनरी के स्पेयर पार्ट्स और स्टोर्स, उपकरण और सहायक उपकरण, विद्युत स्पेयर पार्ट्स, मीटर, पाइपलाइंस, टैंक और अन्य सभी उपकरण, चाहे इंस्टॉल किए गए हों या नहीं, और चाहे वह ढीले पड़े हों या केसों में रखे हों, या चाहे वह कंपनी के किसी भी परिसर, गोदामों, स्टॉकयार्ड्स, गोदामों में रखे जाएं या कंपनी के एजेंट, सहयोगी, प्रतिनिधि या किसी कार्य स्थल पर या किसी अन्य स्थान पर रखे जाएं या जो कंपनी के आदेश या प्रवृत्ति पर भारत में या भारत के बाहर किसी व्यक्ति के पास हों, और सभी शीर्षक के दस्तावेज, जिसमें बिल ऑफ लाडिंग, शिपिंग दस्तावेज, बीमा पॉलिसी और अन्य उपकरण और दस्तावेज़ जो इन गतिशील संपत्तियों से संबंधित हों, प्रत्येक मामले में, साथ में सभी लाभ और अधिकार (इन्हें 'हाइपोथिकेटेड मूवेबल्स' कहा जाएगा)। ii. कंपनी के अधिकार, शीर्षक और हित पर दूसरा प्रभार, सभी राजस्व और राशि पर, जो समय-समय पर परियोजना से उत्पन्न होती है, जिसमें बुकिंग, आवंटन, सभी इकाइयों/विक्रय योग्य क्षेत्र की बिक्री से उत्पन्न राशि, जिसमें बेस बिक्री मूल्य और किसी भी शुल्क जैसे सुविधाओं के लिए शुल्क, क्लब शुल्क, पार्किंग शुल्क, प्राथमिकता स्थान शुल्क, लिक्विडेटेड डेमेज़, प्रतिपूर्ति, क्षतिपूर्ति, मुआवजा या बीमा की प्रक्रिया से प्राप्त होने वाली राशि और अन्य भुगतान, जो इसके संबंध में प्राप्त या वसूल किए जाएंगे (इन्हें 'हाइपोथिकेटेड रिसीवेबल्स' कहा जाएगा)। iii. दूसरा प्रभार कंपनी के एस्क्रो खातों और उसमें समय-समय पर जमा की गई सभी राशियों पर, जैसा कि एस्क्रो समझौते के अनुसार समय-समय पर स्थापित और बनाए रखा जाता है, जो कंपनी, लेंडर और एस्क्रो एजेंट (जिसे लेंडर द्वारा अनुमोदित किया जाएगा) के बीच निष्पादित/संशोधित किया जाएगा, जिसमें सभी प्राप्तियाँ जो परियोजना से उत्पन्न होती हैं, एस्क्रो की जाएंगी (इसे 'हाइपोथिकेटेड एस्क्रो अकाउंट' कहा जाएगा)।	स्क्वायर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड
3. कंपनी की सभी वर्तमान संपत्तियों पर अधिकार, जो परियोजना से संबंधित हों, वर्तमान और भविष्य में, जिसमें बिना सीमा के शामिल हैं: i. बुक-डेब्ट्स, प्राप्तियाँ, बकाया राशि, दावे, मांगें, बिल, गारंटी, क्रेडिट पत्र, अनुबंध, प्रतिवृत्तांताएँ और स्टॉक्स, शेयर, नोट्स, बांड, वारंट और अन्य किसी भी प्रकार के प्रतिभूतियाँ, जो कंपनी की संपत्ति हैं या कंपनी के पास रखी गई हैं, और सभी नकद, कमीशन, राजस्व, दावे और सभी प्रकार के वसूल योग्य दावे, जो किसी भी प्रकार से और कहीं से भी उत्पन्न हो सकते हैं, जो कंपनी को परियोजना के संबंध में या उसके लिए देय हो, या जो कंपनी द्वारा अधिग्रहित किए गए हों; ii. कच्चे माल, तैयार और अर्द्ध-तैयार माल, प्रक्रिया में माल और उपभोग्य स्टोर्स का स्टॉक, जो अब कंपनी के कारखानों और गोदामों में रखे गए हैं या जो भविष्य में इस समझौते की अवधि के दौरान कंपनी के कारखानों, गोदामों या किसी अन्य स्थान पर रखे जाएंगे, और जो परियोजना के लिए या उससे संबंधित हैं, चाहे वे किसी भी स्थान पर स्थित हों;	स्क्वायर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड
4. सभी बीमा अनुबंधों, पुनर्बीमा पॉलिसियों (यदि कोई हो, यदि कंपनी उस पर कार्यवाही करने की हकदार है) और उसकी बीमा आय पर प्रभार।	स्क्वायर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड
5. सभी बैंकों के खातों पर अधिकार, जो कहीं भी बनाए और संचालित किए गए हों और जो परियोजनाओं से संबंधित हों, और उन खातों में जमा सभी राशियों पर, साथ ही उन खातों में जमा की गई सभी प्रतिभूतियाँ, उपकरण, निवेश और अन्य संपत्तियाँ, जो इन खातों में जमा की गई हों या जमा करने की आवश्यकता हो, और सभी गारंटी, क्रेडिट पत्र या अन्य प्रतिभूतियाँ, जिनके खिलाफ उक्त बैंक खातों से निकासी की अनुमति दी गई हो।	स्क्वायर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड
6. सभी मंजूरीओं (Clearances) और उनके तहत सभी अधिकारों और लाभों पर अधिकार, जितनी हद तक उन्हें लागू कानून के तहत हस्तांतरित या चार्ज किया जा सकता है।	स्क्वायर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड
7. परियोजना के लिए और/या उससे संबंधित कंपनी की सभी अमूर्त परिसंपत्तियों पर प्रभार, जिसमें गुडविल, ट्रेडमार्क और अन्य बौद्धिक संपदा अधिकार, अप्रयुक्त पूंजी, पेटेंट और परियोजना के लिए और/या उससे संबंधित कंपनी के उपक्रम शामिल हैं, परंतु इन्हीं तक सीमित नहीं हैं।	स्क्वायर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड

गिरवी रखे गए शेयरों का विवरण

क्रम संख्या	बंधककर्ता का नाम	प्रत्येक रु. 10/- के इक्विटी शेयरों की संख्या
1.	विजय कुमार जैन	5000
2.	अरिहंत जैन	5000
3.	अभी कंप्यूसॉफ्ट प्राइवेट लिमिटेड	1,70,000
4.	ओमेगा इन्फोविजन प्राइवेट लिमिटेड	20,000
	शेयरों की कुल संख्या	2,00,000

अनुसूची - 2

दिनांक 15.10.2024 तक बकाया राशि का विवरण

सुविधा - 1	
मूलधन बकाया	रु. 54,85,13,415/-
15-अप्रैल-20 से 15-अगस्त-20 तक 16% प्रतिवर्ष साधारण ब्याज पर मोराटोरियम ब्याज	रु. 3,24,57,611/-
15-नवंबर-22 से 15-अक्टूबर-24 तक 16% प्रतिवर्ष साधारण ब्याज पर बकाया ब्याज	रु. 20,82,02,914/-
15-मई-22 से 15-अक्टूबर-24 तक 10% प्रतिवर्ष साधारण ब्याज पर दंडात्मक ब्याज (सभी विलंबित किस्तों के लिए)	रु. 13,36,05,782/-
टीडीएस बकाया	रु. 10,10,769/-
कुल बकाया	**रु. 92,37,90,491/-**

सुविधा - 2	
मूलधन बकाया	रु. 9,57,93,925/-
15-नवंबर-22 से 15-अक्टूबर-24 तक 14% प्रति वर्ष साधारण ब्याज पर बकाया ब्याज	रु. 3,00,61,167/-
कुल बकाया	**रु. 12,58,55,092/-**

THIS IS A PUBLIC ANNOUNCEMENT FOR AN INFORMATION PURPOSE ONLY AND IS NOT A PROSPECTUS ANNOUNCEMENT.
THIS DOES NOT CONSTITUTE AN INVITATION OR OFFER TO ACQUIRE, PURCHASE OR SUBSCRIBE TO SECURITIES.
THIS P