गायत्री सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.
पत्ता :-स.नं.२८२,प्लॉट नं.७२/७८,तानाजी नगर,चिंचवड,पुणे.४११ ०३३
नोंदणी क्र.:-पी.एम.ए./एच.एल.आय./एच.एस.जी./टी.सी./१२१६/८७-८८.

दिनांक :- / /२०२४

<u>विषय क्र.१:-</u> पुनर्विकासाच्या प्रक्रियेचा आढावा घेणे.

<u>ठराव क्र.१:-</u>

१. संस्थेच्या सभासदांनी इमारतींची पुर्नबांधणी प्राथमिक निर्णय घेणेबाबत,संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा बोलविण्यासाठी दिनांक २४/०९/२०२३ सभासदांना संस्थेच्या वतीने नोटिस देण्यात आली आणि दिनांक ०७/१०/२०२३ सकाळी ११.३० वाजता संस्थेच्या आवारामध्ये आयोजित करण्यात आली होती.

२. फिजिबीलीटी रिपोर्ट सादर करण्यासाठी दिनांक २५/०१/२०२४ रोजी संस्थेला पुनर्विकास विशेष सर्वसाधारण सभेची १४ दिवसांची नोटिस देऊन दिनांक ०७/०२/२०२४ रोजी श्री.संजय सुर्यवंशी यांनी सभासदांसमोर फिजिबिलीटी रिपोर्ट सादर केला.

३. दिनांक १५/०३/२०२४ ते २०/०४/२०२४ रोजी पासुन विकसकांनी निविदा घेऊन जाण्यासाठी ठरले.

७. दिनांक १५/०३/२०२४ पासुन सोसायटी प्लसच्या ऑफिसमधुन निविदा घेऊन जाण्याची प्रक्रिया चालु झाली. त्यामध्ये एकुण १२ विकसक निविदा घेऊन गेले आणि दिनांक २०/०४/२०२४ पर्यंत १० विकसकांनी सिलबंद निविदा सोसायटी प्लसच्या ऑफिसमध्ये जमा केल्या.

८. दिनांक २४/०४/२०२४ रोजी संस्थेमध्ये विकसकांकडुन आलेल्या सिलबंद निविदा ओपन करून पुढील कार्यवाहीची दिशा ठरविण्यात आली.

९. प्रकल्प सल्लागार यांच्याकडुन संस्थेला १० विकसकांचा तुलनात्मक तक्ता तयार करून देण्यात आला.

१०. संस्थेकडे पुर्नबांधणी विकसक निवड करणेकरिता, एकुण ०४ विकसकांनी दिनांक १९.०५.२०२४ रोजी या दिवशी ''अक्षय हॉल'', देवधर कॉलनी,चिंचवड येथे आमंत्रित करण्यात आले होते.

१. मेसर्स. यशस्वी ग्रुप

२. मेसर्स. एम.बी.ग्रुप

३. मेसर्स. वसुधा डेव्हलपर्स

४. मेसर्स. स्वामी डेव्हलपर्स

११. साईट व्हिजिट करण्याचे नियोजन करण्यात आले त्याचे नियोजन खालीलप्रमाणे करण्यात आले:-

१. मेसर्स. यशस्वी ग्रुप यांची साईट व्हिजिट दिनांक	०८.०६.२०२४
२. मेसर्स. वसुधा डेव्हलपर्स यांची साईट व्हिजिट दिनांक	०८.०६.२०२४
३. मेसर्स. एमबी ग्रुप यांची साईट व्हिजिट दिनांक	०८.०६.२०२४

१२. संस्थेच्या पुनर्विकास विशेष सर्वसाधारण सभेत दिनांक आयोजित करून संस्थेच्या रिडेव्हलपमेंट प्रोसेसमधील आतापर्यंत केलेल्या कार्यवाहीचा आढावा संस्थेच्या सभासदांसमोर सादर करून संस्थेने शॉर्टलिस्ट केलेले ३ डेव्हलपर्स यांचे Financial Due Diligence Report करण्यासाठी आवश्यक ते कागदपत्रे मागवुन प्रकल्प सल्लागार टिम मधील सीए यांच्याकडुन तो रीपोर्ट तयार करून संजय सरांनी तो रिपोर्ट सादर केला त्यावर सकारात्मक चर्चा झाली.

१३. संस्थेचा इमारतीची पुर्नबांधणी करणेबाबत विकसक निवड करणेकरिता दि.०४/१०/२०२४ रोजी बोलविलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेची दि. २१/०९/२०२४ ची नोटिस दिली.

१४. दि. ०४/१०/२०२४ रोजी बोलविलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेतील, इमारतीची पुर्णबांधणी करणेकरिता विकसक म्हणून सर्वानुमते **मेसर्स**.......................... यांची निवड केलेबाबतचा सभावृत्तांत

गायत्री सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.
पत्ता :-स.नं.२८२,प्लॉट नं.७२/७८,तानाजी नगर,चिंचवड,पुणे.४११ ०३३
नोंदणी क्र.:-पी.एम.ए./एच.एल.आय./एच.एस.जी./टी.सी./१२१६/८७-८८.

---

१६. इमारतीची पुर्नबांधणी करणेबाबत बोलविलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे व्हिडीओ शुटींग असलेली सी.डी.

सुचक:- अनुमोदक :-

<u>विषय क्र.२:-</u> उपलब्ध निविदेची तुलनात्मक माहिती सादर करणे.

<u>ठराव क्र.२:-</u> संस्थेकडे पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत १० विकसकांचा तुलनात्मक तक्ता तयार करून देण्यात आला होता. ३ विकसक लघुसंचित करून खालीलप्रमाणे संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार यांनी तुलनात्मक तक्त्याची माहिती खालीलप्रमाणे.

अनु.क्र.	विकासकाचे नाव	थ्दनांक	प्रकल्प कालावधी	वाढीव बांधकाम
१	मेसर्स.एम बी ग्रुप (इन्फ्रा)	२१/०६/२०२४	२४ महिने	सध्याची जागा+२४ टक्के कारपेट
२	मेसर्स.यशस्वी डेव्हलपर्स	२५/०६/२०२४	२४ महिने	सध्याची जागा+३० टक्के
३	मेसर्स.वसुधा डेव्हलपर्स	२९/०६/२०२४	२४ महिने	सध्याची जागा+२० टक्के कारपेट

वरील प्रमाणे तुलनात्मक तक्ता तसेच निविदेमधील अतिरिक्त माहिती संजय सरांनी सभेपुढे सादर करण्यात आला. तसेच त्याबाबतची विस्तृत माहिती पुढील विषयात सादर करण्यात येईल असे सांगण्यात आले.ठराव क्र.१ मध्ये दिलेल्या माहितीनुसार खालील विकसकांनी त्यांनी दिलेल्या निविदेबद्दल क्रमाने विस्तृत माहिती तसेच त्याचे प्रेझेंटेशन सादर केले.

सुचक :- अनुमोदक:-

विषय क्र.३:- अंतिम विकसकाची निवड करणे.

ठराव क्र.३:- वरीलप्रमाणे सादरीकरणानंतर प्रत्येक विकसकाने दिलेली ऑफर व त्यातील विशेष तरतुदी यांवर विस्तृत चर्चा झाली. त्यानुसार विकासक देणार असलेला फ्लॅटचा जादा एरिया, २ आणि ४ चाकिचे पार्किंग,जीएसटी/स्टॅम्प डयुटी, रिफंडेबल डिपॉझिट, सोसायटी अॅन्ड एमइसीबी चार्जेस पुर्नबांधणीचा कालावधी, बांधणीच्या काळातील स्थलांतरीत जागेचे भाडे तसेच विकसकाचा त्या क्षेत्रातील अनुभव, आर्थिक क्षमता, मार्केटमधील त्याची पत सारख्या वेगवेगळया महत्वाच्या बाबींवर सखोल चर्चा झाली. त्यानुसार संस्थेची मागणी व त्याला अनुसरून असणारी ऑफर याचा विचार होउन प्राधिकृत अधिकारी यांच्यासमोर गुप्त मतदानासाठी जे सभासद प्रत्यक्षरित्या उपस्थित आहे आणि ऑनलाईन अशा प्रकारे मतदान घेताना पहिले भैरव प्रमोटर्स यांना ( ) मतदान झाले, त्यानंतरचे डेव्हलपर्स वाघ कन्स्ट्रक्शन यांना ( ) मतदान झाले या सर्व बाबींची सर्व सभासदांसमोर दखल घेऊन खालील विकसकाची बहुमताने निवड करण्यात आली.

अंतिम निवड झालेल्या विकसकाचे नाव मेसर्स. ....

सदर निवड ही काही अटी व शर्तीवर करण्यात आली त्याअटी व शर्ती ठरविण्याचे अधिकार व्यवस्थापक समितीस देण्यात आले. सदर अटी व शर्ती विकसकाने दिलेल्या निविदेस आणि दिलेल्या अधिक माहितीला अनुसरून असतील.

सुचक :-

अनुमोदक:-

विषय क्र.४:- पुढील कार्यवाहीची दिशा ठरविणे.

ठराव क्र.४:- ठराव क्र.२ व ३ नुसार निवड झालेले विकसक **मेसर्स.** .... यांच्या बरोबर ठरविण्यात येणाऱ्या अटी व शर्तीबाबत त्वरीत लेखी पत्र देणे. तसेच त्याचा पाठपुरावा करून संस्थेच्या मागणी व विकसकाची ऑफर या प्रस्तावास अंतीम स्वरूप देण्याचे अधिकार व्यवस्थापक समितीस देण्यात आले. तसेच विकसकाबरोबर करावयाचा करारनामा

गायत्री सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.
पत्ता :-स.नं.२८२,प्लॉट नं.७२/७८,तानाजी नगर,चिंचवड,पुणे.४११ ०३३
नोंदणी क्र.:-पी.एम.ए./एच.एल.आय./एच.एस.जी./टी.सी./१२१६/८७-८८.

याबाबत आवश्यक ते कार्यवाहीचे स्वरूप व त्याचा कालावधी ठरविण्यात यावा, तसेच वरील करारनामा करताना आवश्यकतेनुसार कायदेशीर सल्लागाराची मदत घेण्यात यावी असे ठरले.

सुचक:-

अनुमोदक :-