स्थापना : २२/१२/१९६१

पारिजात बन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित, चिंचवड

सर्व्हे नं. २४७/अे, ''पारिजात बन'' चिंचवड, पुणे ४११ 0~~१९~~ 33
(रजिस्टर नं. बी. ४७३३)

Parijat Ban Sahakari Gruhrachna Sanstha, Maryadit, Chinchwad.

Survey No. 247/A, "Parijat Ban" Chinchwad, Pune - 4110~~19~~ 33
(Regd. No. B. 4733)

अध्यक्ष

क्रमांक: Ref. No. :

दिनांक: Date :

सेक्रेटरी

प्रति: मा. उपनिबंधक, सहकारी संस्था, पुणे (3)
संत तुकारामनगर, पिंपरी, पुणे - ४११०१८

विषय: पारिजातबन स.गृ.संस्थेचा पुनर्विकास सामंजस्य करार (Memorandum of Understanding) मान्यतेसाठी दि. २२/०३/२०२६ रोजी झालेली विशेष ~~सभा~~ सर्वसाधारण सभा

इंटरनल ऑडिटर

महोदय,

पारिजातबन स.गृ.संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी विकासकाबरोबर करावयाच्या सामंजस्य करारास मान्यता देण्यासाठी विशेष सर्वसाधारण सभा दि. २२/०३/२०२६ रोजी घेण्यात आली. सदर बैठकीत सामंजस्य करारास मान्यता दिलेल्या सभासदांची नाववार यादी सोबत जोडली आहे. तसेच सामंजस्य करारास सभासदांचे लेखी संमतीपत्र ही घेण्यात आले आहे.

हे आपल्या माहितीसाठी सादर.

Pls. find attached notarized MOU, Member Consent list.

कमिटी मेंबर्स

१)

२)

३)

४)

५)

६)

पारिजातबन सहकारी गृह.संस्था मर्या. चिंचवड करिता

सेक्रेटरी खजिनदार अध्यक्ष

02/04/26

लिपीक
उपनिबंधक, सहकारी संस्था, पुणे शहर (३) पुणे
" सांस्कृतिक भवन " संत तुकाराम नगर
पिंपरी, पुणे- ४११०१८.

स्थापना : २२/१२/१९६१

पारिजात बन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित, चिंचवड

सर्व्हे नं. २४७/अ, ''पारिजात बन'' चिंचवड, पुणे ४११ ०१९ 33

(रजिस्टर नं. बी. ४७३३)

Parijat Ban Sahakari Gruhrachna Sanstha, Maryadit, Chinchwad.

Survey No. 247/A, "Parijat Ban" Chinchwad, Pune - 411019.33

(Regd. No. B. 4733)

अध्यक्ष

सेक्रेटरी

इंटरनल ऑडिटर

कमिटी मेंबर्स

१)

२)

३)

४)

५)

६)

क्रमांक: | दिनांक:

Ref. No. : | Date : ०७/०३/२०२६

विशेष सर्वसाधारण सभा

प्रति : सर्व सन्माननीय सदनिका धारक
पारिजातबन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित. चिंचवड, पुणे -

विषय : विशेष सर्वसाधारण सभा - पुनर्विकासक व सदनिका धारक यांतील सामंजस्य करार विषयी.

महोदय/महोदया,

पारिजात बन स.गृ. संस्थेच्या सर्व सभासदांना सुचित करण्यात येते की संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी विकासका बरोबर करावयाच्या सामंजस्य कराराचा मसुदा (Draft memorandum of understanding) सर्वानुमते मान्य करुन त्यात सभासदांची लेखी मान्यता/संमती घेणे कामी संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा दि. २२/३/२०२६ रोजी सकाळी ११.०० आयोजित केली आहे.

सभेपुढील विषय :- सामंजस्य करार मसुदा मान्य करुन त्यात लेखी संमती पत्र देणे.

सभेचे ठिकाण : रासने सभागृह, सुदर्शननगर चिंचवड, पुणे -

सभेसाठी सर्व सभासदांनी वेळेवर उपस्थित राहून सहकार्य करावे ही विनंती. पुरेश्या गणपूर्ती अभावी सभा तहकूब झाल्यास त्याच ठिकाणी स. ११-४५ मि. वाजता सभेचे कामकाज सुरु करण्यात येईल. अधिनियम १९६० चे सुधारीत कलम ७९(अ) दि. ४/७/२०२५ नुसार विहित केलेल्या कार्यपद्धतीनुसार होईल.

विशेष सूचना : वरील विषया व्यतिरिक्त कोणताही दुसरा विषय चर्चेस घेणार नाही.

पारिजातबन सहकारी गृह.संस्था मर्या. चिंचवड करिता

सेक्रेटरी | खजिनदार | अध्यक्ष

महाराष्ट्र शासन
सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग
उपनिबंधक, सहकारी संस्था, पुणे शहर (३) पुणे यांचे कार्यालय
राजमाता जिजाऊ सांस्कृतिक भवन संततुकाराम नगर, पिंपरी पुणे १८
दुरध्वनी क्रमांक ०२०-२७४२०७१७ ईमेल -drcspune3@gmail.com

जा.क्र.उनि3/ पारिजातवन / पुन:विकास/ २७६७/२०२५ दिनांक ३०/०९/२०२५

प्रति,

चेअरमन/सेक्रेटरी,
पारिजातवन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.
सर्व्हे नं. २४७/ए, "पारिजातवन". चिंचवड. पुणे- ४११०३३ पुणे

विषय :- ना हरकत प्रमाणपत्र मिळणेबाबत
संदर्भ :- १.आपल्या संस्थेकडील दि. २९/०७/२०२५ रोजीचा या कार्यालयास प्राप्त प्रस्ताव व सहपत्रे
२. या कार्यालयाकडील दि.५/०८/२०२५ रोजीचे पत्र.
३. प्राधिकृत अधिकारी यांचेकडील दि. १२/०८/२०२५ रोजीचा अहवाल.
४. आपल्या संस्थेकडील नाहरकत दाखला मिळण्याबाबत या कार्यालयास प्राप्त पत्र.

उपरोक्त संदर्भीय विषयाकडे आपले लक्ष वेधण्यात येत आहे.

२/- आपल्या संस्थेने दि. २९/०७/२०२५ रोजी सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार संस्थेच्या पुर्नविकासाकरिता अंतिम निर्णय करण्यासाठी आयोजित करण्यात येणाऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी प्राधिकृत अधिकारी यांची नियुक्ती करणेबाबत विनंती केलेली होती. त्यानुषंगाने वरील संदर्भ क्र. 2 रोजीच्या पत्रान्वये संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी सभेसाठी प्राधिकृत अधिकारी म्हणुन श्री. शशिकांत श्रृंगारे सहाय्यक सहकारी अधिकारी व श्री. गजेंद्र सवाईकर सहाय्यक सहकारी यांची नियुक्ती केलेली होती. प्राधिकृत अधिकारी यांनी सदर सभेस हजर राहुन उक्त नमुद संदर्भ क्र. ३ अन्वये अहवाल दिलेला आहे. सदर अहवालाचे अवलोकन केले असता संस्थेची दिनांक १०/०८/२०२५ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभा घेण्यात आली असुन विकसक म्हणुन मे. सोनिगरा डेव्हलपर्स (Sonigara Developers) यांची विकसक म्हणुन निवड करुन सर्वानुमते ठराव मंजुर केलेला आहे.

आपल्याकडील संदर्भ क्र. १ च्या प्राप्त पत्रात संस्थेच्या इमारतीचे पुर्नविकसन करण्यासाठी विकसन करारनामा सादर करावयाचा असुन संस्थेच्या दिनांक १०/०८/२०२५ रोजी घेण्यात आलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये पारीत झालेल्या ठराव क्र. १ अन्वये मे. सोनिगरा डेव्हलपर्स (Sonigara Developers)यांची संस्थेची इमारत पुर्नविकास करण्यासाठी विकसक म्हणुन नियुक्ती केलेली असुन सदर सभेस या कार्यालयाचे श्री. शशिकांत श्रृंगारे सहाय्यक सहकारी अधिकारी व श्री. गजेंद्र सवाईकर सहाय्यक सहकारी अधिकारी हे हजर होते.

आपण सादर केलेल्या संस्थेच्या इमारतीच्या पुर्नविकासाकरीता या कार्यालयाच्या ना हरकतीबाबत, आपणांस कळविण्यात येते की, आपल्या संस्थेच्या इमारतीचे पुर्नविकास करण्यासाठी दिनांक १०/०८/२०२५ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभेत विकसक मे. सोनिगरा डेव्हलपर्स (Sonigara Developers)यांच्या नियुक्तीचा ठराव पारित झालेला असल्याचे दिसुन येत आहे. संस्थेच्या दिनांक १०/०८/२०२५ रोजीच्या सभेत पारित झालेल्या ठराव कायम करण्यात येत आहे. तसेच संस्थेच्या निर्णयास खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन ना हरकत देण्यात येत आहे.

"ठराव करण्यात येतो की , पारीजात बन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादीत सर्वे नं.२४७/अे , "पारीजात कॉलनी" , चिंचवड , पुणे – ४११ ०३३ . या संस्थेच्या इमारतींचा पुर्नविकास करण्यासाठी सोनिगरा डेव्हलपर्स यांना एकूण सभासदांचे मतदान १६६ पैकी १२२ मते मिळाल्याने सोनिगरा डेव्हलपर्स त्यांना ५१% जास्त मते मिळाल्याने यांची विकसक म्हणून निवड करण्यात आली"

सुचक ः श्री . इम्तीयाज शिकलगर

अनुमोदक ः श्री . संजय खापरे

"ठराव बहुमताने मंजुर"

पारिजातबन सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. रजि.नं. ६७३३ चिंचवड, पुणे-३३

त्यानंतर अध्यक्ष यांनी माननीय श्री . शशीकांत श्रृंगारे व श्री . गजेंद्र सवईकर , प्राधिकृत अधिकारी उपनिंबधक पुणे शहर (३) व प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार श्री . देवेंद्र ढेरे यांचे व उपस्थित सभासदांचे आभार मानले व सभा संपलेचे जाहीर केले .

पारिजातबन सहकारी गृह.संस्था मर्या. चिंचवड करिता

सेक्रेटरी खजिनदार अध्यक्ष

पारीजात बन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादीत

सर्वे नं.२४७/अे, "पारीजात कॉलनी", चिंचवड, पुणे – ४११ ०३३

रजिस्टार.नं.बी.४७३३

पारिजातबन सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. रजि.नं.४७३३ चिंचवड,पुणे-३३

प्रति.

मा.उपनिवंधक.

सहकारी संस्था पुणे शहर (३),

५८२ डी. गुलटेकडी. मार्केट यार्ड.

पुणे - ४११ ०३८.

विषय ः इमारतीच्या पुर्नविकास करण्याकरीता नाहरकत प्रमाणपत्र मिळणेवावत...

मा.महोदय.

पारीजात बन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादीत, सर्वे नं.२४७/अे, "पारीजात कॉलनी", चिंचवड, पुणे – ४११ ०३३ या आमच्या संस्थेचे इमारतीचे पुर्नविकास करण्याचे ठरविले आहे. सदर पुर्नविकासाठी आपले ना हरकत प्रमाणपत्राची अवश्यकता आहे. त्यासाठी लागणारी कागदपत्रे या पत्रासोबत पाठवित आहोत.

तरी संस्थेला इमारत पुर्नविकास करण्याकरीता ना हरकत प्रमाणपत्र दयावे ही. विनंती. कळावे.

आपले विश्वासू

पारिजातबन सहकारी गृह.संस्था मर्या. चिंचवड करिता

सेक्रेटरी खजिनदार अध्यक्ष

सोबत.

१.पुर्नविकास विषयांवरील सर्व सभांचा सभावृतांत
  अ.व्यवस्थापक समीती / पुर्नविकास कमीटी सभा
  ब.विशेष सर्वसाधारण सभा
२.सन २०२४.२५ या वर्षाचा लेखापरीक्षण अहवाल
३.पीएमसी निवडीचे पत्र व ॲक्सप्टन्स
४. मा.देवेंद्र ढेरे पीएमसी यांचा यांनी तयार केलेला वास्तवदर्शी प्रकल्प (Feasiblity Report)
५.दिनांक २.१२.२०२४ दैनिक सकाळ मधील टेंडर कटींग.
६.तुलनात्मक तक्ता
७.दिनांक १० ऑगस्ट २०२५ अंतिम विकसकाची नियुक्ती सभाचे इतिवृत्त व व्हीडीओ शुटींग पेन ड्राईव्ह.

पारीजात बन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादीत

सर्वे नं.२४७/अे, "पारीजात कॉलनी", चिंचवड, पुणे – ४११ ०३३

रजिस्टार.नं.बी.४७३३

विशेष सर्वसाधारण सभावृतांत

पारीजात वन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादीत सर्वे नं.२४७/अे, "पारीजात कॉलनी", चिंचवड, पुणे – ४११ ०३३ या आपल्या संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार दिनांक १० ऑगस्ट २०२५ रोजी, रासने सभागृह, चिंचवड, पुणे – ४११ ०३३ येथे सकाळी ९.०० वाजता बोलविण्यात आली. सदर सभेमध्ये एकूण सभासद सभेला उपस्थित होते. तसेच बाहेरगावचे सभासदांचे सोई करीता यु टयुब लिंक उपलब्द करून देण्यात आली. तसेच संपुर्ण सभेचे व्हीडीओ चित्रिकरण्याकरीता सुसज्ज व्यवस्था करण्यात आली होती. वरील उपस्थितीनंतर सकाळी ९.३० वाजता सभा सुरू झाली.

संस्थेचे अध्यक्ष श्री. चिंतमणी नातू यांनी सभासदांचे स्वागत केले, व आजच्या सभेचा उददेश सभेपुढे सांगितला. त्यानंतर त्यांनी पुढचे सुत्रसंचलन श्री. विलास थिगळे यांनी करावे असे विनंती केली. डी.डी. अर्किटेकटचे प्रतिनिधी श्री. विलास थिगळे, यांनी आजच्या सभेची नोटीस सभेपुढे वाचून दाखविली व आजच्या सभेची रूपरेषा सभेपुढे सांगितली.

विषय क्र.१ सभेच्या अध्यक्षांची निवड करणे.

ठराव क. १ सभेचे अध्यक्ष निवडीकरीता चर्चा होवून, श्री. चिंतामणी नातु यांची निवड करण्यात आली.

सुचक : सौ. मिना दळवी
अनुमोदक : डॉ. लाजू मेमन
"ठराव सर्वानुमते मंजुर"

पारिजातबन सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. रजि.नं.४७३३ चिंचवड पुणे-३३

मा. श्री. चिंतामणी नातु यांनी अध्यक्षपद स्विकारल्यानंतर सभेस सुरवात झाली.

विषय क्र.२ संस्थेच्या इमारत पुर्नविकासासाठी निवड केलेल्या विकसकांच्या सादरीकरणानंतर अंतिम विकसकाची निवड करणे.

त्यानंतर प्रथम विकसक यांना सादरीकरण करण्याकरीता आमंत्रित करण्यात आले.

➢ <u>सोनिगरा डेव्हलपर्स</u>

सोनिगरा डेव्हलपर्स यांचे प्रतिनिधी यांनी प्रथमता सोसायटीचे अभार मानले. त्यानंतर त्यांनी त्यांची कंपनीची माहीती सभेपुढे दिली. त्यांनी पुढे सांगितले की, आमच्या कंपनीचे एकूण महत्वाचे पाच बिजनेस असून, प्रामुख्याने त्यामध्ये ज्वेलरी, रियल इस्टेट व बांधकाम क्षेत्रात काम करीत आहेत. सदरचे प्रझेंटेशन चालू असताना काही सभासदांनी गोंधळ घालण्याचा प्रयत्न केला त्यांनी पुढे येवून सभा थांबविण्याचा प्रयत्न केला, त्यावाबत त्यांना विचारणा केली असता, उपनिबंधक सहकारी संस्थचे प्रतिनिधी कोण आहेत त्यांनी त्यांनी नावे मागितली त्यानंतर त्यांनी नावे सभेपुढे सांगण्यात आली. व सदर प्रतिनिधी विकसकाच्या नेमणूकीच्या वेळी निरक्षक म्हणुन येणार आहे असे सभेपुढे सांगण्यात आले.

त्यानंतर पुन्हा सादरीकरण करणेस सुरवात झाली. त्यानंतर त्यांनी त्याचे कंपनीची वैशिष्टे सभेपुढे दिली. पुढे त्यांनी त्यांचे कंपनीची डायरेक्टर यांची माहीती सभेपुढे दिली.

तसेच त्यांनी केलेल्या पुर्ण केलेले प्रोजेक्टची माहीती सभेपुढे दिली. त्यानतर ऑनगोईग व अपकमींग प्रोजेक्टची माहीती दिली. त्यांनतर त्यांनी सेवाभावी कामाची माहीती दिली. त्यांनतर त्याच सभासदांनी पुन्हा गोंधळ करण्यात आला. त्यानंतर त्यांनी विरोध केला, त्याचा विरोध सभेपुढे नोंदविण्यात आला. त्यानी परत उपनिबंधक प्रतिनिधी हाजेरी बाबत चर्चा करण्यात आला. त्यानंतर संस्थेचे व्यवस्थापक प्रकल्प सल्लागार श्री. देवेंद्र ढेरे यांनी विरोधी सभासदांना विनंती केली की, उपनिबंधक कार्यालयाचे प्रतिनिधी हे विकसक नेमणूक करताना मतदानाचे निरक्षण करणेसाठी त्यांची नियुक्ती झालेली आहे. ते आल्यानंतरच विकसकाची निवड होणार आहे. तसेच त्यांनी पुढे सहकार न्यायालयांनी स्टे ऑर्डर दिलेली नाही. आपण प्रझेंटेशन कृपया थांबवू नये त्यानंतर परत प्रझेंटेशनास सुरवात झाली.

त्यानंतर विकसकाचे आर्किटेक्ट यांनी प्लॅन बावत माहीती दिली. त्यानंतर मास्टर प्लॅन सभेपुढे दिली. संस्थेची एकूण तीन बिल्डींग असतील. सदरची इमारत ही सात मजली असेल. टेरेसवर कॉमन अमेनिटीज असेल. एका प्लोअर वर ४ प्लॉट असेल, तसेच मोठया बाल्कनी असतील. प्रत्येक सदनिका हया पुर्व - पश्चीम असणार आहेत. त्यानंतर त्यांनी प्लोअर प्लॅन सभेपुढे दाखविण्यात आला. त्यामध्ये २ बीएचके व ३ बीएचके असतील. त्यानंतर पुन्हा विरोधी

सभासदांना प्रेझेंटेशन थांबविण्यात आले. त्यानंतर बाचाबाच झाली. विरोधी समासदांना खुप समजावून सांगण्यात आले.

त्यानंतर ऑफर वर चर्चा झाली. त्यांनी खालील प्रमाणे ऑफर देण्यात आली.

अ.क.	तपशिल	ऑफर
०१	वाढीव चटई क्षेत्र	६६%
०२	२०० स्केअर फुटाचा दर २०० स्केअर पेक्षा जास्त दर	रू.७२००/- रू.८०००/
०३	भाडे	२८ सदनिका स्केअर फुट ५६ दुकान स्केअर फुट १०% दरवर्षी वाढ
०४	शिफ्टींग चार्जेस	रू.२००००/-
०५	कार्पोस फंड	रू.२०००००/- प्रति सभासद
०६.	बेटरमेंट चार्जेस	रू.२०००००/- प्रति सभासद

प्रत्येकास पार्किंग स्वतंत्र दिले जाईल. बाकीच्या ऑफर या मार्गील ऑफर प्रमाणे कायम असतील.
त्यानंतर प्रश्न उत्तराचा कार्यकम झाला. व सोनिगरा डेव्हलपर्स यांचे प्रझेंटेशन संपल्याचे त्यांनी जाहीर केले. त्यानंतर विरोधी सभासदांनी सदरची सभा उधळून लावण्याचा प्रयत्न केला त्यानंतर मा.अध्यक्ष यांनी पोलीस स्टेशनला फोन करून पोलीस कर्मचा-यांची मदत मागवली, त्याप्रमाणे पोलीस कर्मचारी सभेच्या ठिकाणी उपस्थित राहीले त्यानंतर मा.पोलिस कर्मचारी यांनी शांतता प्रास्थापित करण्याचा प्रयत्न केला.

त्यानंतर दुसरे विकसक एच.पी.सी.डेव्हलपर्स यांना सादरीकरण करण्याकरीता आमंत्रित करण्यात आले.

➢ <u>एच.पी.सी.डेव्हलपर्स</u>

एच.पी.सी.डेव्हलपर्स यांचे व्यवस्थापक योगेश यांनी सभेमध्ये प्रेझेंटेशन दिले. त्यांनी पुढे सांगितले की गेले ३० वर्ष काम केलेले आहेत. त्यामध्ये आमची मेन कंपनी ही जी.के.असोसिएटस ही कंपनी आहे.

त्यांनी त्यांचे कम्लीट केलेले प्रोजेक्ट ची माहीती चलचित्राद्वारे दिली , त्यामध्ये सदरचे प्रोजेक्ट हे पुनावळे , वाकड , हिंजवडी येथे केलेले आहेत .

अ.क.	तपशिल	ऑफर
0१	वाढीव चटई क्षेत्र	४१%
0२	२00 स्केअर फुटाचा दर	मार्केट रेट प्रमाणे १0% सुट
0३	भाडे	२५ स्केअर फुट १0% दरवर्षी वाढ
0४	शिफ्टींग चार्जेस	रू.२0000/-
0५	कार्पोस फंड	रू.७५000/- प्रति सभासद
0६.	बेटरमेंट चार्जेस	रू.७५000/- प्रति सभासद
0७	पर्किंग	१ कार पार्किंग
0८	सिक्युरीटी डिपॉझीट	२0 कोटी

त्यानंतर त्यांनी सदरची इमारत ही , ७ मजली असेल , त्यानंतर त्यांनी सभासदांनी विचारलेल्या प्रश्नांची उत्तरे सभेपुढे दिली . त्यानंतर त्यांनी त्यांचे त्यांचे प्रझेंटेशन झाल्याचे जाहीर केले .

त्यानंतर उपनिबधक सहकारी संस्था , पुणे शहर क.३ चे प्राधिकृत अधिकारी श्री.शशीकांत श्रृंगारे हे उपस्थित झालेले आहेत . त्यांचे स्वागत करण्यात आले .

त्यांनतर तीसरे व शेवटचे विकसक वर्धमान स्पेसेस यांना प्रझेंटेशन साठी अमत्रित करण्यात आले .

- <u>वर्धमान स्पेसेस</u>

वर्धमान स्पेसेस यांची माहीती सभेपुढे दिली . त्यामध्ये कंपनीचे डायरेक्टर श्री.प्रकाश छाजेड असून कंपनीचे अर्किटेक्ट श्री.सचिन सुतार आहे .

त्यानंतर त्यांनी पुढे सांगितले की , कंपनी ४0 वर्प काम करीत असून , त्यामध्ये ज्वेलरी व डायमंड चे काम करीत आहे . १८ वर्प बांधकाम क्षेत्रात काम करीत आहे . कंपनीने ३ लाख स्केअर फुटाचे काम केलेले आहे . तर २४00 कस्टमर आहेत . सध्या १२ लाख स्केअर फुटाचे काम हाती आहेत .

त्यांनतर त्यांनी पुर्ण केलेल्या प्रोजेक्ट ची माहीती सभेपुढे दिली. त्यानंतर त्यांनी रिडेव्हलेमंट मालाड मधील प्रजोक्ट मधील माहीती दिली. त्यानंतर ऑन गोईंग प्रोजेक्टची माहीती सभेपुढे दिली. त्यानंतर कंपनीचे अर्किटेक्ट श्री. सचिन सुतार यांनी प्रथम सर्व सभासदांचे स्वागत केले.

मा. अर्किटीक्ट यांनी मास्टर ले- आऊट सभेपुढे दाखविला. त्यांनतर त्यांनी प्लॅन दाखविला. संस्थेची सात मजली इमारत होणार आहे. अमनिटीज या रूपटॉप असतील. त्यानंतर त्यांनी अमेनिटीज बाबत माहीती दिली. त्यानंतर त्यानी बिल्डींग व्हूव सभेपुढे दाखविला. त्यानंतर त्यांनी फ्लोअर प्लॅन सभेपुढे दाखविला व त्याची माहीती दिली. सभेमध्ये त्यानंतर बिल्डींग बद्दल माहीती देताना त्यांनी सागितले की, बिल्डींग सात मजली होणार असून, च्याचे स्टक्चर बददल माहीती दिली. त्यानंतर त्यांनी कोणकोणत्या अमेनिटीज देणार आहेत. त्याबाबत माहीती सभेपुढे दिली.

त्यानंतर त्यांनी आफर बाबत माहीती दिली.

अ.क.	तपशिल	ऑफर
०१	वाढीव चटई क्षेत्र	५१%
०२	२०० स्केअर फुटाचा दर	मागील ऑफर प्रमाणे कायम
०३	भाडे	३० स्केअर फुट सदनिका ५० स्केअर फुट दुकान
०४	शिप्टींग चार्जेस	मागील प्रमाण कायम
०५	कार्पोस फंड	रू.२०००००/- प्रति सभासद
०६.	बेटरमेंट चार्जेस	रू.२०००००/- प्रति सभासद

त्यानंतर त्यांनी त्यांचे सादरीकरण संपलेची जाहीर केले.

त्यानंतर प्रकल्प व्यवस्थापक सल्लागार श्री. देवेंद्र ढेरे यांनी संस्थेची इमारत पुर्नविकास प्रकल्प कश्या पध्दतीने पुढे गेला त्याबाबतची माहीती सभेपुढे दिली व मतदान सुरू करणे बाबत सभेपुढे विचारणा केली असता मतदान सुरू करणेस सभासदांनी सहमती दर्शविली.

तसेच मा. अध्यक्ष श्री. चिंतामणी नातू यांनी संस्थेची इमारत पुर्नविकास प्रकियाची तारखेसह माहीती सभेपुढे दिली.

मतदान प्रकीया माननीय उपनिंबधक पुणे शहर (३) यांचे प्राधिकृत अधिकारी श्री.शशीकांत श्रृंगारे व श्री.गजेंद्र सवईकर यांचे नियंत्रणाखाली झाली.त्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार श्री.देवेंद्र ढेरे यांचे सहकारी यांचे सहकार्यने मतदान प्रकीया सुरू झाली.

प्रथमता डी.डी.अर्किटेक्ट यांचे प्रतिनिधी श्री.विलास थिगळे यांनी मतदान प्रकीया सभासदांना समजावून सांगितली तसेच मतपत्रिकेचा नमुना सभासदांपुढे ठेवला . त्यानंतर प्रत्यक्ष मतदान झाले.

मतदान संपन्न झाल्यानंतर श्री.गजेंद्र सवईकर , प्राधिकृत अधिकारी उपनिंबधक पुणे शहर (३) यांनी सभेपुढे सांगितले की , संस्थेचे एकूण सभासद १६६ असून , त्यापैकी प्रत्यक्ष सभेमध्ये १३७ सभासद सभागृहामध्ये हजर होते. त्यांनी मतदान केलेले आहे.त्यानंतर मतमोजणी सुरू करून पुर्ण करण्यात आली.

त्यानंतर श्री.गजेंद्र सवईकर प्राधिकृत अधिकारी उपनिंबधक पुणे शहर (३) यांनी खालील प्रमाणे मतमोजणीचा निकाल जाहीर केला.

अ.क.	विकसकाचे नाव	प्रत्यक्ष मतदान	एकूण
१	सोनिगरा डेव्हलपर्स	१२२	१२२
२	एच.पी.सी.डेव्हलपर्स	००१	००१
३	वर्धमान स्पसेस	००२	००२
४.	बाद मतदान	०१२	०१२
	एकूण	१३७	१३७

संस्थेतील १६६ सभासंदापैकी १३७ सभासदांनी विकसक निवडीमध्ये भाग घेतला त्याप्रमाने सोनिगरा डेव्हलपर्स यांना १२२ मते ,एच.पी.सी.डेव्हलपर्स यांना १ मत , वर्धमान स्पेसेस यांना २ मते व १२ मते बाद झालेली आहेत.सोनिगरा डेव्हलपर्स यांना सर्वात जास्त म्हणजे १२२ मते पडलेली आहेत.ती एकूण सभासदाच्या ५१% पेक्षा पडल्याने अंतिम विकसक म्हणून त्याची निवड करण्यात आली.

त्यानंतर मा.अध्यक्षांनी विषयानुसार खालील ठराव मांडण्यात आले.

ठराव क.१

SHREE SONIGARA DEVELOPERS

LETTER OF INTENT TO RESPOND

To

Parijatban Sahakari Gruhrachna

Sanstha Maryadit Chinchwad Pune-411033

Dear Sir,

Subject :- Acceptance of Letter of Intent for Redevelopment of Parijatban Sahakari Gruhrachna Sanstha Maryadit Chinchwad Pune-411033

Ref.:- Your Letter of Intent dated 10/08/2025 LOI

We are writing to express our sincere gratitude for the construction proposal you have accepted. It is with great enthusiasm that we accept this opportunity to work with your Society. We are honored to have been chosen for this project and are committed to delivering exceptional results.

Dated :-15/09/2025

Place:- Chinchwad Pune-411033

Thanks

J P Sonigara

Raka Palace, Chinchwad, Pune 411033 — Shree Sonigara Developers

M/s. Shree Sonigara Developers

Jitendra Panraj Sonigara

पारिजात बन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित, चिंचवड

सर्व्हे नं. २४७/अे, "पारिजात बन" चिंचवड, पुणे ४११ ०१९.

(रजिस्टर नं. बी. ४७३३)

Parijat Ban Sahakari Gruhrachna Sanstha, Maryadit, Chinchwad.

Survey No. 247/A, "Parijat Ban" Chinchwad, Pune - 411019.

(Regd. No. B. 4733)

To,

Shree Sonigara Developers

HO: Sr.No -169/1, opposite SKF company
Akurdi-Chinchwad link road, Chinchwad, Pune - 411033

Dear Sir

Subject: Letter of Intent

Reference : Your offer dated 10/08/2025for redevelopment of Parijat Ban Co-operative Hsg SocLtd.

Our Society has initiated procedure to carry out re-development of the property of Society with the help of established Developer. Accordingly, you have submitted your offer submitted via tender dated 05/12/2024to our Society.

Based on your offer dated 20/02/2025 andsubsequent presentation given on 10/08/2025, our Society intends to appoint you as a developer to carry out and complete the scheme of re-development of society land and building. The said appointment is subject to terms and conditions to be discussed mutually and reduced into writing by executing necessary Memorandum Of Understanding.

That by this letter of intent, theSociety wishes to convey it's inclination to go ahead with you so as to complete the re-development of the Society land. However this letter of intent does not create any contractual relationship between the parties.

We request you to provide a draft of Memorandum of Understanding with complete road map to take this proposal further.

Best Regards.

For Parijat Ban Co-operative Hsg Soc Ltd.

पारिजातबन सहकारी गृह.संस्था मर्या. चिंचवड करिता

सेक्रेटरी खजिनदार अध्यक्ष

Chairman Secretary Treasurer

J P Sonigara

Received with thanks.
T D Sonigara
10/8/25

To,
The Hon. Chairman/Secretary,
Parijat Ban Co-Op Housing Society Ltd.
S.No. 247/A, Parijat Ban, Chinchwad, Pune - 411033

Sub: Offer for Redevelopment and acceptance of all the terms and conditions mentioned in the Tender Document for the Redevelopment of your Condominium

Respected Sir,

1. With reference to the bid offer invited by you for Redevelopment of buildings of your Society S.No. 247/A, Parijat Ban, Chinchwad, Pune – 411033 Parijat Ban Co-Op Housing Society Ltd. I/ we do hereby offer to redevelop your property as per offer mentioned in our Bid no 126 to 130

2. I /we have inspected the site and understood the site conditions, have read and understood completely the instructions and General Terms of the Tender Document, Basic Terms and Conditions of Contract, procedures and instructions outlined under Methodology of Redevelopment, Safety and Environment protection conditions, general and technical specifications for redevelopment, list of approved materials, amenities to be provided and other details, terms and conditions as contained in the tender document and have made the offer as aforesaid after fully taking the same into consideration.

3. I/we hereby agree that all the instructions, terms and conditions of the tender document as referred to above are acceptable to me /us. I / we undertake that I / we shall not make / raise any claim or objection of whatsoever nature contrary thereto

4. I am / we are well conversant with the Development Control regulations of the Government and Pune Municipal Corporation, have studied your bid offer and the offer made by us is feasible and workable.

5. I am / we are aware that the tender fee is paid by me / us on a non-refundable basis.

6. We will Give EMD upon selection in the Top 3

7. I/ we undertake to keep our offer live for acceptance up to 180 days from the date of opening bid offer.

8. I / we are enclosing herewith the detailed bidder profile in Annexure 1 to 1F as required by you together with the supporting documents asked for. I /we hereby declare that the information and details furnished by us in these annexures are correct to the best of my / our knowledge and belief. In case any further details or supporting documents are required by you, we undertake to provide the same to you.

9. I / we understand that you have full right to reject our bid / offer without assigning any reason for the same.

Thanking you,

Yours faithfully,

T D Sonigara

(Stamp: Raka Palace, Chinchwad, Pune 411033 — SHREE SONIGARA DEVELOPERS)

REDEVELOPMENT PROPOSAL FOR

PARIJAT BAN CO-OP HOUSING SOCIETY LTD.

S.NO. 247/A, PARIJAT BAN, CHINCHWAD, PUNE - 411033

BY:

SHREE SONIGARA DEVELOPERS

SHREE SONIGARA DEVELOPERS

Contact Details:

Name – Jitendra Sonigara

Mobile No. – 9823186913

Email ID – info@shreesonigara.com

Date: 30/01/2025

To,

Parijat Ban Co-Op Housing Society Ltd.

S.No. 247/A, Parijat Ban, Chinchwad, Pune - 411033

SUB: - Offer for Redevelopment of your Society

Respected Sir,

As we have discussed on above subject, we are glad to inform you, that we are interested in Redevelopment of your building.

PLOT AREA SUBMITTED BY THE SOCIETY: 11,555.77 sq. m. (as per the demarcation submitted by you).

1. **Carpet Area: -**
   Existing unit owners will get about 66% extra carpet area over the existing carpet area.
   Note – This proposal is according to the specifications submitted by you. At actual it might differ.

2. **Rent:** - Rent for units during the construction work is in progress will be at
   Residential: Rs. 25/sq. ft. per month
   Shops: Rs. 50/sq. ft. per month

3. **Shifting charges:** We will pay one time charge of **Rs.20,000/-** for shifting both ways for each flat.
4. **Stamp duty/Registration Charges:** - Expenses related to stamp duty and Registration Charges, GST etc. applicable for the allotted flat to be borne by the developer, and for additional area purchased by the Society member shall be borne by the concern member individually.
5. **TDR and Paid FSI:** TDR and FSI will be purchased by us the company.

6. **RERA Registration:** - Registration will be done as per Government norms by the developer.

7. **Society formation and legal expenses:** All the expenses on account of society and legal consultancy, documentation will be borne by the developer.

8. **Taxes/Dues:** - Society shall pay all the dues, arrears if any on account of payments to Government/Semi Government Body any other payments/taxes prior to a handing over vacant possession of the apartment/Building to developer for redevelopment.

Taxes/Property tax etc. during the construction period till the handing over possession will be paid by us, the company.

9. **Purchase of additional area:** - Extra area will be charged on 10% discount on market price up to 100 sq. Ft only. Only for society members. But it must be informed in advance to the developer.

10. **Purchase of additional Units/Apartments:** Members can purchase additional residential units from developer at the prevailing market rate/launch rate and should mention at the time of agreement

11. **Project Duration/Time Period:** -Physical completion of the project is possible within 36 months from the date of handing over the vacant possession of the property and after getting approval/commencement by PCMC or after demolition of the structure whichever is later.

12. **Project Management:** - Redevelopment of this project shall be supervised by leading architect and project management consultant and developer shall strictly adhere to safety norms and precautions as per guidelines of building control code of India.

13. **Existing Structure:** Demolishing the existing structure will be done by the company.

14. **Balance FSI:** After completion of building if FSI is balance than society will have full right to it.

15. **Separate Drinking Water Tank:** As Per Capacity

16. **Water Tank Capacity:** As Per Drainage system and whichever is feasible.

17. **Firefighting System:** Yes

18. **Car Parking:** 1 car parking & 2 two-wheeler parking for existing members

19. **Solar Capacity:** As per Load.

20. **Right to choose the Flat:** Existing customers of Flats will be given the same flat as per the existing one. If any dispute arises lucky draw will be preferred.

21. **Bank Guarantee:** As per requirement.

22. **Corpus**: Rs. 2,00,00/- Per Existing Unit

23. **Betterment Amount:** Rs. 2,00,000/- Per Existing Unit

Taxes/Property tax etc. during the construction period till the handing over possession will be paid by us, the company.

9. **Purchase of additional area:** - Extra area will be charged on 10% discount on market price up to 100 sq. Ft only. Only for society members. But it must be informed in advance to the developer.

10. **Purchase of additional Units/Apartments:** Members can purchase additional residential units from developer at the prevailing market rate/launch rate and should mention at the time of agreement

11. **Project Duration/Time Period:** -Physical completion of the project is possible within 36 months from the date of handing over the vacant possession of the property and after getting approval/commencement by PCMC or after demolition of the structure whichever is later.

12. **Project Management:** - Redevelopment of this project shall be supervised by leading architect and project management consultant and developer shall strictly adhere to safety norms and precautions as per guidelines of building control code of India.

13. **Existing Structure:** Demolishing the existing structure will be done by the company.

14. **Balance FSI:** After completion of building if FSI is balance than society will have full right to it.

15. **Separate Drinking Water Tank:** As Per Capacity

16. **Water Tank Capacity:** As Per Drainage system and whichever is feasible.

17. **Firefighting System:** Yes

18. **Car Parking:** 1 car parking & 2 two-wheeler parking for existing members.

19. **Solar Capacity:** As per Load.

20. **Right to choose the Flat:** Existing customers of Flats will be given the same flat as per the existing one. If any dispute arises lucky draw will be preferred.

21. **Bank Guarantee:** As per requirement.

22. **Corpus:** Rs. 2,00,00/- Per Existing Unit

23. **Betterment Amount:** Rs. 2,00,000/- Per Existing Unit

SPECIFICATIONS

As per mentioned in the application submitted along with this proposal letter.

AMENITIES

As per mentioned in the application submitted along with this proposal letter.

Document Required:

1) Sale Deed Or development agreement of old developer

2) NA Permission

3) Commencement certificate & sanction plan

4) Completion certificate

5) Society Registration Certificate

6) Society Conveyance Deed

7) All tenement sale deed with index 2

8) Property Card

9) Light Bill

10) Property Tax receipt

11) Society share certificate

12) Aadhar card/Pan card of all tenements

13) Society Resolution

14) Any legal title document.

Note: -

- All the brands will be as per your requirement as specified in the tender.
- Layout will be as per Architecture plan and sanctioned plans.
- Offer is Based on assumption that all the legal papers are clear, and the project is redevelopment without any encumbrances and redevelopment is supported by all the members.