

SC 00

संस्थेचे नांव व पत्ता / Name & Address of the Institution :

27
प्रोसिडींग

10/AUG/2025

SGM

BUILDER ELECTION

डी

FC

eting

ctabl

in

पारीजात बन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादीत

सर्वे नं. २४७/अ, "पारीजात कॉलनी", चिंचवड, पुणे - ४११ ०३३

रजिस्टार. नं. वी. ४७३३

विशेष सर्वसाधारण सभावृतांत

पारीजात बन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादीत सर्वे नं. २४७/अ, "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 वाहेरगावचे सभासदांचे सोई करिता यु टयुव लिंक उपलब्ध 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. चिंतामणी नातू यांनी सभासदांचे स्वागत केले, व आजच्या सभेचा उद्देश सभेपुढे सांगितला. त्यानंतर त्यांनी पुढचे सुत्रसंचलन श्री. विलास थिगळे यांनी करावे असे विनंती केली. डी.डी. अकिटकटचे प्रतिनिधी श्री. विलास थिगळे, यांनी आजच्या सभेची नोटीस सभेपुढे वाचून दाखविली व आजच्या सभेची रूपरेषा सभेपुढे सांगितली.

विषय क.१ सभेच्या अध्यक्षांची निवड करणे.

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

सुचक : सौ. मिना दळवी

अनुमोदक : डॉ. लाजू मेमन

"ठराव सर्वानुमते मंजूर"

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

विषय क.२ सभेच्या इमावत पुर्नविकाशासाठी निवड केलेल्या विकसकांच्या बाढवीकरणानंतर अंतिम विकसकाची निवड करणे.

PROCEEDING FOR MEETING



सुचना : सभेसो हजेर असलेल्या सभासदांची नावे गरजेप्रमाणे व जरुरीप्रमाणे स्वतंत्र कागदावर लिहून ती या कामकाजास जोडावीत.

28

No.

--	--	--



SGM 10/18/2025

त्यानंतर प्रथम विकसक यांना सादरीकरण करण्याकरीता आमंत्रित करण्यात आले .

➤ सोनिगरा डेव्हलपर्स

सोनिगरा डेव्हलपर्स यांचे प्रतिनिधी यांनी प्रथमता सोसायटीचे अभार मानले . त्यानंतर त्यांनी त्यांची कंपनीची माहिती सभेपुढे दिली . त्यांनी पुढे सांगितले की , आमच्या कंपनीचे एकूण महत्वाचे पाच बिजनेस असून , प्रामुख्याने त्यामध्ये ज्वेलरी , रियल इस्टेट व बांधकाम क्षेत्रात काम करित आहेत . सदरचे प्रझेन्टेशन चालू असताना काही सभासदांनी गोंधळ घालण्याचा प्रयत्न केला त्यांनी पुढे येवून सभा थांबविण्याचा प्रयत्न केला , त्याबाबत त्यांना विचारणा केली असता , उपनिबंधक सहकारी संस्थेचे 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 वैशिष्ट्ये सभेपुढे दिली . पुढे त्यांनी त्यांचे कंपनीची डायरेक्टर यांची माहिती सभेपुढे दिली .

तसेच त्यांनी केलेल्या पुर्ण केलेले प्रोजेक्टची माहिती सभेपुढे दिली . त्यानंतर ऑनगोईंग व अपकर्मिंग प्रोजेक्टची माहिती दिली . त्यानंतर त्यांनी सेवाभावी कामाची माहिती दिली . त्यानंतर 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 .देवेन्द्र 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 प्रझेन्टेशन कृपया थांबवू नये त्यानंतर परत प्रझेन्टेशनास सुरवात झाली .

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

S6M

10/8/2025

सभासदांना प्रेझेंटेशन थांबविण्यात आले. त्यानंतर वाचावाच झाली. विरोधी सभासदांना खुप समजावून सांगण्यात आले.

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

अ.क.	तपशिल	ऑफर
0१	वाढीव चर्टई क्षेत्र	६६%
0२	२०० स्केअर फुटाचा दर २०० स्केअर पेक्षा जास्त दर	रु.७२००/- रु.८०००/
0३	भाडे	२८ सदनिका स्केअर फुट ५६ दुकान स्केअर फुट १०% दरवर्षी वाढ
0४	शिफ्टिंग चार्जेस	रु.२००००/-
0५	कार्पोस फंड	रु.२०००००/- प्रति सभासद
0६.	वेटरमेंट चार्जेस	रु.२०००००/- प्रति सभासद

प्रत्येकास पार्किंग स्वतंत्र दिले जाईल. बाकीच्या ऑफर या मागील ऑफर प्रमाणे कायम असतील. त्यानंतर प्रश्न उत्तराचा कार्यक्रम झाला. व सोनिगरा डेव्हलपर्स यांचे प्रेझेंटेशन 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 राहिले त्यानंतर मा.पोलिस कर्मचारी यांनी शांतता प्रास्थापित करण्याचा प्रयत्न केला.

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

➤ एच.पी.सी.डेव्हलपर्स

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.असोसिएट्स ही कंपनी आहे.

PROCEEDING

FOR MEETING



सुचना : सभेस हाजेर असलेल्या सभासदांची नावे गरजेप्रमाणे व जरूरीप्रमाणे स्वतंत्र कागदावर लिहून ती या कामकाजास जोडावीत.

30
No.

Attitude

SGM

10/8/2025

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

अ.क.	तपशिल	ऑफर
01	वाढीव चर्टई क्षेत्र	४१%
02	२०० स्केअर फुटाचा दर	मार्केट रेट प्रमाणे १०% सुट
03	भाडे	२५ स्केअर फुट १०% दरवर्षी वाढ
04	शिफ्टिंग चार्जेस	रु. २००००/-
05	कार्पोस फंड	रु. ७५०००/- प्रति सभासद
06	वेटरमेंट चार्जेस	रु. ७५०००/- प्रति सभासद
07	पार्किंग	१ कार पार्किंग
08	सिक्युरिटी डिपॉझीट	२० कोटी

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

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

त्यानंतर तीसरे व शेवटचे विकसक वर्धमान स्पेसेस यांना प्रझेन्टेशन साठी अमत्रित करण्यात आले .

➤ वर्धमान स्पेसेस

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

त्यानंतर त्यांनी पुढे सांगितले की , कंपनी ४० वर्ष काम करित असून , त्यामध्ये ज्वेलरी व डायमंड चे काम करित आहे . १८ वर्ष वांधकाम क्षेत्रात काम करित आहे . कंपनीने ३ लाख स्केअर फुटाचे काम केलेले आहे . तर २४०० कस्टमर आहेत . सध्या १२ लाख स्केअर फुटाचे काम हाती आहेत .

१) सभेचा क्रमांक / Sr. No. of Meeting

२) सभेची तारीख / Date of Meeting

३) सभेची वेळ / Time of Meeting ४) सभेस

500 10/08/2015

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

मा. अर्किटेक्ट यांनी मास्टर ले- आऊट सभेपुढे दाखविला. त्यानंतर त्यांनी प्लॅन दाखविला. संस्थेची सात मजली इमारत होणार आहे. अमेनिटीज या रूपटॉप असतील. त्यानंतर त्यांनी अमेनिटीज वावत माहिती दिली. त्यानंतर त्यांनी विल्डींग व्हूव सभेपुढे दाखविला. त्यानंतर त्यांनी फ्लोर प्लॅन सभेपुढे दाखविला व त्याची माहिती दिली. सभेमध्ये त्यानंतर विल्डींग बदल माहिती देताना त्यांनी सांगितले की, विल्डींग सात मजली होणार असून, च्याचे स्टक्चर बदल माहिती दिली. त्यानंतर त्यांनी कोणकोणत्या अमेनिटीज देणार आहेत. त्याबाबत माहिती सभेपुढे दिली.

त्यानंतर त्यांनी आफर वावत माहिती दिली.

अ.क.	तपशिल	ऑफर
01	वाढीव चर्टई क्षेत्र	५१%
02	२०० स्केअर फुटाचा दर	मागील ऑफर प्रमाणे कायम
03	भाडे	३० स्केअर फुट सदनिका ५० स्केअर फुट दुकान
04	शिफ्टिंग चार्जेस	मागील प्रमाण कायम
05	कार्पोस फंड	रु. २०००००/- प्रति सभासद
06	वेटरमेंट चार्जेस	रु. 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 माहिती सभेपुढे दिली व मतदान सुरू करणे वावत सभेपुढे विचारणा केली असता मतदान सुरू करणेस सभासदांनी सहमती दर्शविली.

तसेच मा. अध्यक्ष श्री. चिंतामणी नातू यांनी संस्थेची इमारत पुर्नविकास प्रक्रियाची तारखेसह माहिती सभेपुढे दिली.

PROCEEDING FOR MEETING



No.

--	--	--

सुचना : सभेस हजर असलेल्या सभासदांची नावे गरजेप्रमाणे व जरूरीप्रमाणे स्वतंत्र कागदावर लिहून ती या कामकाजास जोडावीत.

Attitude

c) सभेस हजर असलेल्या सभासदांची नावे / Name of the Members who were present at the Meeting

SGT

10/8/2025

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

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

मतदान संपन्न झाल्यानंतर श्री .गजेंद्र सवईकर , प्राधिकृत अधिकारी उपनिबंधक 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 सुरु करून पुर्ण करण्यात आली .

त्यानंतर श्री .गजेंद्र सवईकर प्राधिकृत अधिकारी उपनिबंधक 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 स्पेसेस	००२	००२
४ .	बाद मतदान	०१२	०१२
	एकूण	१३७	१३७

संस्थेतील १६६ सभासदांपैकी १३७ सभासदांनी विकसक निवडीमध्ये भाग घेतला त्याप्रमाणे सोनिगरा डेव्हलपर्स यांना १२२ मते ,एच .पी .सी .डेव्हलपर्स यांना १ मत , वर्धमान स्पेसेस यांना २ मते व १२ मते वाद 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

१) सभेचा क्रमांक / Sr. No. of Meeting

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

२) सभेची तारीख / Date of Meeting

					2	0			
--	--	--	--	--	---	---	--	--	--

३) सभेची वेळ / Time of Meeting ८) सभेस

--	--	--	--	--	--

“ठराव करण्यात येतो की , पारीजात वन सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादीत सर्वे नं.२४७/अ ,
“पारीजात कॉलनी” , चिंचवड , पुणे - ४११ ०३३ . या संस्थेच्या इमारतीचा 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 .इस्तीयाज शिकलगर

अनुमोदक : श्री . संजय खापरे

“ठराव बहुमताने मंजुर”

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