उपनिबंधक, सहकारी संस्था (सिडको), नवी मुंबई

यांचे कार्यालय

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ, (महाराष्ट्र) मर्यादीत

बेलापूर रेल्वेस्टेशन कॉम्प्लेक्स, टॉवर नं. ०८, ५ वा मजला, सी.बी.डी. बेलापूर, नवी मुंबई-४००६१४.

E-mail Id - dyregcidco@gmail.com

जा.क्र. उपनि/ससं/सिडको/क.७९/बालाजी हो.५११/२०२५ | दिनांक : २५/०३/२०२५

प्रति,

अध्यक्ष/सचिव

बालाजी को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि.,

प्लॉट नं.११/१, सेक्टर-१५, नेरुळ (पश्चिम) नवी मुंबई -४०० ७०६

विषय : संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासास मा. [illegible] मिळणेबाबत

संदर्भ :- १) सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभागाकडील दि.०३/०१/२००९ , १९/१०/२०११ व ०४/०७/२०१९ रोजीचे निर्देश क्र.सगृयो/२००७/प्रक्र/५५४/१४-स

२) संस्थेकडील दिनांक १०/०३/२०२५ रोजीचा प्रस्ताव

३) या कार्यालयाकडील दिनांक २०/०३/२०२५ रोजीचे पत्र

४) संस्थेने दिनांक २३/०३/२०२५ रोजीच्या सभेचे सादर केलेले इतिवृत्त

५) प्राधिकृत अधिकारी यांचा दिनांक २५/०३/२०२५ रोजीचा अहवाल

आपले लक्ष वरील विषय व संदर्भिय पत्रांकडे वेधण्यात येत आहे.

२/- उपरोक्त संदर्भिय विषयाचे अनुषंगाने कळविण्यात येते की, बालाजी को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., प्लॉट नं.११/१, सेक्टर-१५, नेरुळ (पश्चिम) नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेच्या वरील संदर्भ क्र.२ च्या पत्रान्वये संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी आवश्यकती कार्यवाही करण्याकरीता विशेष सर्वसाधारण सभेस प्रतिनिधी पाठविण्याची विनंती केली होती.

बालाजी को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., प्लॉट नं.११/१, सेक्टर-१५, नेरुळ (पश्चिम) नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेने युडीपीआर मधील तरतुदीनूसार पुनर्विकास करण्यासाठी निर्णय घेतला असल्यामुळे त्यांचेकडील पत्र दिनांक १०/०३/२०२५ अन्वये पुनर्विकासासाठी बोलविण्यात येणाऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी या कार्यालयाकडील प्रतिनिधी प्राधिकृत करण्याबाबत विनंती केली होती. त्यानुसार या कार्यालयाने वरील संदर्भ क्र.३ च्या दिनांक २०/०३/२०२५ नुसार श्री.डी.डी.काळुखे, सहकार अधिकारी श्रेणी-२ यांची सदर विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी प्राधिकृत अधिकारी म्हणून नेमणूक करण्यात आली होती. संस्थेच्या पुनर्विकास करण्याकरीता विकासकाची निवड करण्यासाठी दिनांक २३/०३/२०२५ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन करण्यात आले होते. सदर सभेस प्राधिकृत अधिकारी श्री.डी.डी.काळुखे यांनी उपस्थित राहून खालीप्रमाणे अहवाल सादर केला आहे.

सभा नोटीसप्रमाणे संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा दिनांक २३/०३/२०२५ रोजी सकाळी १०:०० वाजता बालाजी को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., प्लॉट नं.११/१, सेक्टर-१५, नेरुळ (पश्चिम) नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेच्या कार्यालयात आयोजित केली होती. सदर विशेष सर्वसाधारण सभेस प्राधिकृत अधिकारी म्हणून मी उपस्थित होतो. शासनाच्या सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभागाच्या दिनांक ०४/०७/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयाप्रमाणे गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी आवश्यक असलेल्या कोरम पूर्ण झाल्याने संस्थेच्या कामकाजाला सुरुवात करावी असे प्राधिकृत अधिकारी यांनी सूचना केली.

सुरुवातील सभेचे अध्यक्ष म्हणून श्री.राजेश छेडा यांची निवड करण्यात आली व त्यांचे अध्यक्षतेखाली सभेचे कामकाज होईल अशा सूचना देण्यात आल्या.

अध्यक्ष यांच्या परवानगीने संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार M/s. Urban Analysis & Solution Consultancy Services सरवं प्रतिनिधी ॲड.संतोष यादव यानी संस्थेच्या आजपर्यंत राबविलेल्या इमारतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत माहिती दिली. संस्थेकडे एकुण ३ विकासकांनी निविदा सादर केल्या हात्या, त्यांचा तपशिल खालील प्रमाणे

४. S.F.Construction Engineers, Buildedrs & Developers
५. सी.सी.सी. ॲन्ड शिव पार्वती
६. राधे कृष्ण इन्फास्ट्रक्चर

प्रकल्प सल्लागार यांचे प्रतिनिधी अॅड.संतोष यादव यांनी उपरोक्त ४ विकासकांपैकी **मेसर्स सी.सी.सी. अॅन्ड शिव पार्वती** यांनी दिलेली ऑफर हि संस्थेच्या सभासदांच्या दृष्टीने व्यवहारीक व फायद्याची व हिताची असल्याने त्यांची ऑफर संस्थेच्या बहुतेक सभासदांनी कायम केली आहे. परंतु सदर निवड उपनिबंधक कार्यालयाचे प्रतिनिधी यांच्या समक्ष विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये होणे आवश्यक आहे असे उपस्थित सभासदांना अवगत केले

उपनिबंधक कार्यालयाय प्राधिकृत अधिकारी श्री.धनंजय काळुखे यांनी उपस्थित सभासदांना असे आवाहन केली की, संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकास करण्यासाठी **मेसर्स सी.सी.सी.अॅन्ड शिव पार्वती** देकार (Offer) दिलेली आहे ती ऑफर किती सभासदांना मान्य आहे अशा सभासदांनी इन कॅमेरा समोर हात उंच करुन सहमती दर्शवावी. त्यावेळी १२ सभासदांनी **मेसर्स सी.सी.सी.अॅन्ड शिव पार्वती** यांनी दिलेली ऑफर मान्य आहे अशी सहमती दिली असून पुनर्विकास करण्यासाठी विकासक म्हणून मान्यता दिली आहे.

अशा प्रकारे उपस्थित १२ सभासदांपैकी १२ सभासदांनी **मेसर्स सी.सी.सी.अॅन्ड शिव पार्वती** याची विकासक म्हणून नियुक्ती करण्यासाठी सहमती दर्शविली आहे.

संस्थेमध्ये एकूण सभासदांची संख्या १२ असून शासन निर्णयाप्रमाणे पुनर्विकासासाठी विकासकाची नेमणूक करण्यासाठी २/३ इतक्या सभासदांची गणपूर्ती असणे आवश्यक आहे. (०८ सभासद) सदर सर्वसाधारण सभेस १२ सभासद उपस्थित होते. शासन निर्णयाप्रमाणे इमारतीचा पुर्नविकासासाठी विकासकाची निवड करण्याकरीता ५१ टक्के सभासदांची सहमती असणे आवश्यक (०७) प्रस्तुत प्रकारणात १२ सभासदंनी **मेसर्स सी.सी.सी. अॅन्ड शिव पार्वती** यांची संस्थेच्या इमारतीच्या पुर्नविकास करण्यासाठी सहमती दर्शविली आहे. थोडक्यात शासनाने विहित केल्याप्रमाणे सदर बाबींची पुर्तता सभेमध्ये झालेली आहे.

उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेता संस्थेच्या पुनर्विकासासंबंधी सदर संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेने विकास म्हणून **मेसर्स सी.सी.सी.अॅन्ड शिव पार्वती** यांना नियुक्ती केलेले आहे. उपस्थित ७५ टक्के सभासदांनी मान्यता दिलेली असल्यामुळे त्यास मान्यता देण्यासाठी/नाहरकत दाखला देण्यासाठी शिफारस करण्यात येत आहे असे नमूद केलेले आहे.

१) बालाजी को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., प्लॉट नं.११/१, सेक्टर-१५, नेरुळ (पश्चिम) नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेच्या इमारतीला ३० वर्षे पूरण झाल्याने युडीसीपीआर मधील तरतुदीनूसार पुनर्विकास करण्याचा निर्णय घेतला असल्याचे कळविलेले आहे.
२) संस्थेने M/s. Urban Analysis & Solution Consultancy Services यांची पी.एम.सी. नेमणूक केल्याचे दिसते.
३) संस्थेने दिनांक २३/०३/२०२५ रोजी सभा घेतली व त्या सभेमध्ये त्यांनी दिलेल्या प्रस्तावावर चर्चा होवून त्यांची निविदा संस्थेच्या इमारतीचा पुर्नविकास करण्यासाठी व्यावहारिक व सभासदांच्या फायदयाची असल्याने ती अंतिम करण्यात आली.
४) संस्थेने दिनांक २३/०३/२०२४ रोजी विशेष सर्वसधारण सभेचे आयोजन बालाजी को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., प्लॉट नं.११/१, सेक्टर-१५, नेरुळ (पश्चिम) नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेच्या कार्यालयात केले होते व त्या सभेमध्ये संस्थेने **मेसर्स सी.सी.सी. अॅन्ड शिव पार्वती** यांनी इमारतीच्या पुर्नविकासासाठी दिलेला प्रस्ताव सर्वानुमते मंजूर करण्यात आला.
५) संस्थेने ३ विकासकांमधून एका विकासकाची निवड करण्यासाठी दिनांक २३/०३/२०२५ रोजी विशेष सर्व साधारण सभा आयोजित केल्याचे दिसून येते व सदर सभेस श्री.डी.डी.काळुखे,सहकारी अधिकारी श्रेणी-२ हे प्रतिनिधी म्हणून उपस्थित होते.
६) श्री.डी.डी.काळुखे,सहकारी अधिकारी श्रेणी-२ यांनी उपरोक्त अहवालाप्रमाणे बालाजी को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., प्लॉट नं.११/१, सेक्टर-१५, नेरुळ (पश्चिम) नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेचे पुनर्विकासनांतर्गत इमारतीमध्ये १२ गाळेधारक असल्याचे नमूद केलेले आहे. श्री.डी.डी.काळुखे,सहकारी अधिकारी श्रेणी-२ यांच्या अहवालाप्रमाणे संस्थेच्या दिनांक २३/०३/२०२४ रोजीच्या सभेस एकूण १२ सभासद उपस्थित असल्याचे म्हटलेले आहे व उपस्थित असलेल्या सभासदांपैकी १२ सभासदांनी **मेसर्स सी.सी.सी.अॅन्ड शिव पार्वती** यांना विकासक म्हणून मान्यता दिलेली आहे. सदरबाबत शासनाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या पुर्नविकासासाठी दिनांक ०४/०७/२०१९ रोजी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६०चे कलम ७९ अ अन्वये दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे संस्थेच्या पुर्नविकासासाठी आयोजित केलेल्या सभेस संस्थेच्या एकुण सभासदांपैकी २/३ इतके सभासद उपस्थित असणे आवश्यक आहे व उपस्थित सभासदांचया किमान ५१ टक्के इतक्या बहुमताने लेखी मान्यता घेणे आवश्यक राहील अशा सूचना दिलेल्या आहेत. सदर बाबीची पुर्तता सभेध्ये झालेली आहे असे दिसून येते.

७) संस्थेच्या पुर्नविकासासंबंधी बालाजी को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., प्लॉट नं.११/१, सेक्टर-१५, नेरुळ (पश्चिम) नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेने **मेसर्स सी.सी.सी.ॲन्ड शिव पार्वती** यांना विकासक म्हणून नियुक्ती केलेली आहे.

८) संस्थेच्या सर्वसाधारणण सभेने व संचालक मंडळाने प्रथमदर्शनी आवश्यक ती कायदेशीर प्रक्रिया पार पाडून व उपस्थित सभासदांच्या सर्व संमतीने **मेसर्स सी.सी.सी.ॲन्ड शिव पार्वती** यांना विकासक म्हणून नेमलेले आहे हे स्पष्ट होते. या कार्यालयाचे प्रतिनिधी श्री.डी.डी.काळुखे,सहकार अधिकारी श्रेणी-२ यांनी सर्वसाधारण सभेने **मेसर्स सी.सी.सी.ॲन्ड शिव पार्वती** यांची विकासक म्हणून नियुक्ती केलेली आहे त्यास मान्यता देण्यासाठी/नाहरकत दाखल देण्यासाठी शिफारस करण्यात येत आहे असे म्हटलेले आहे.

वरील प्रमाणे प्राप्त प्रस्तावाचा एकत्रीत विचार करुन संस्थेच्या पुर्नविकासाठी **मेसर्स सी.सी.सी.ॲन्ड शिव पार्वती** यांची विकासक म्हणून नियुक्ती करण्यास व पुर्नविकास योजना राबविण्यास खालील अटी शर्तीस अधीन राहून नाहरकत प्रमाणपत्र ./परवानगी देण्यात येत अहे.

अटी —शर्ती

१. सिडको महामंडळाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.
२. संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेने मंजूर केलेल्या सर्व अटी व शर्तीस अधिनि राहून वास्तुविशारद/प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार व कायदेशीर सल्लगार यांच्या मार्गदर्शनानुसार नोंदणीकृत दस्ताद्वारें विकासकाबरोबर विकसन करार करावा. या करातील अटी —शर्ती बाबत संपूर्ण् जबाबदारी संस्थेची असेल.
३. महाराष्ट्र शासन, सहकार व वस्त्रोद्योग विभाग यांचे क्रमांक सगृयो-२००७/प्र.क्र.५५४/१४-स, दिनांक ०३/०१/२००९, ११/१०/२०११ व ०४/०७/२०१९ मधील मुद्यांचा विकसन करारात समावेश करण्याची दक्षता घ्यावी.
४. पुर्नविकासाठी विकासकाची निवड,विकसन करार व पुर्नविकासाचे काम याबाबत भविष्यात काही वाद वा न्यायाधिन प्रकरण उदभवू नये यासाठी दक्षता घ्यावी. असा वाद वा न्यायालयीन प्रकरण उदभवल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी वैयकित्क व सामुदायिकरित्या संचालक मंडळाची राहील.
५. नवी मुंबई महापालिका यांनी पुर्नविकासाचे नकाशे मंजूर केल्यानंतर त्याची एक प्रत या कार्यालयात सादर करावी.
६. पुर्नविकासाचे काम विहित कालावधीत व योग्य दर्जाचे होईल यासाठी आवश्यक ती दक्षता संस्थेच्या संचालक मंडळाने घ्यावी.
७. पुर्नविकासांचे काळात सभासद विस्थापीत होत असल्याने या कालावधीत संस्थेचे हिशोब व सभा इत्यादीबाबत संचालक मंडळाने दक्षता घ्यावी.
८. संस्थेच्या सभासदांमध्ये होणाऱ्या वादाविषयी त्यांचे नांव व इतर तपशीलासह या कार्यालयास विधीवत पध्दतीने अवगत करावे.
९. नविन सदनिकाधारकांना सभासदत्व देणे संस्थेवर बंधनकारक राहील व ते देण्यासाठी आवश्यकतर भागभांडवल वाढीविषयी पोटनियम दुरुस्ती सादर करावी.
१०. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९ (१)(अ) व ७९ (१)(ब) अन्वये विहीत केलेली विवरणपत्रे विहित मुदतीत दाखल करावीत.
११. आवश्यक् त्या प्राधिकारणाकडून परवानगी घेण्यात यावी.

(प्रताप पाटील)
उपनिबंधक,
सहकारी संस्था,सिडको,नवी मुंबई

प्रत माहितीस्तव सविनय सादर
मा.अतिरिक्त नगररचना अधिकारी, बांधकाम विभाग,नवी मुंबई महानगरपालिका, नवी मुंबई

उपनिबंधक,
सहकारी संस्था,सिडको,नवी मुंबई

उपनिबंधक, सहकारी संस्था (सिडको), नवी मुंबई

यांचे कार्यालय

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ, (महाराष्ट्र) मर्यादीत

बेलापूर रेल्वेस्टेशन कॉम्प्लेक्स, टॉवर नं. ०८, ५ वा मजला, सी.बी.डी. बेलापूर, नवी मुंबई-४००६१४.

E-mail Id - dyregcidco@gmail.com

सत्यमेव जयते महाराष्ट्र शासन

जा.क्र.उपनि/ससं/सिडको/क.७९/साई होम्स हौ./ ११८० /२०२५ | दिनांक : २५ / ०३ /२०२५

प्रति,
अध्यक्ष/सचिव,
साई होम्स को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि.,
इमारत क्र.३ ते १५, प्लॉट नं.०२, सेक्टर-१ए, नेरुळ,
नवी मुंबई - ४०० ७०६

विषय : संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासास ना हरकत दाखला मिळणेबाबत

संदर्भ :- १) सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभागाकडील दि.०३/०१/२००९ , १९/१०/२०११ व ०४/०७/२०१९ रोजीचे निर्देश क्र.सगृयो/२००७/प्रक्र/५५४/१४-स
२) संस्थेकडील दिनांक ०७/०३/२०२५ रोजीचा प्रस्ताव
३) या कार्यालयाकडील दिनांक २०/०३/२०२५ रोजीचे पत्र
४) संस्थेने दिनांक २३/०३/२०२५ रोजीच्या सभेचे सादर केलेले इतिवृत्त
५) प्राधिकृत अधिकारी यांचा दिनांक २५/०३/२०२५ रोजीचा अहवाल

उपनिबंधक सहकारी संस्था सिडको नवी मुंबई

आपले लक्ष वरील विषय व संदर्भिय पत्रांकडे वेधण्यात येत आहे.

२/- उपरोक्त संदर्भिय विषयाचे अनुषंगाने कळविण्यात येते की, साई होम्स को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., इमारत क्र.३ ते १५, प्लॉट नं.०२, सेक्टर-१ए, नेरुळ, नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेच्या वरील संदर्भ क्र.२ च्या पत्रान्वये संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी आवश्यकती कार्यवाही करण्याकरीता विशेष सर्वसाधारण सभेस प्रतिनिधी पाठविण्याची विनंती केली होती.

साई होम्स को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., इमारत क्र.३ ते १५, प्लॉट नं.०२, सेक्टर-१ए, नेरुळ, नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेने युडीपीआर मधील तरतुदीनूसार पुनर्विकास करण्यासाठी निर्णय घेतला असल्यामुळे त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०७/०३/२०२५ अन्वये पुनर्विकासासाठी बोलविण्यात येणाऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी या कार्यालयाकडील प्रतिनिधी प्राधिकृत करण्याबाबत विनंती केली होती. त्यानुसार या कार्यालयाने वरील संदर्भ क्र.३ च्या दिनांक २०/०३/२०२५ नुसार श्री.डी.डी.काळुखे, सहकार अधिकारी श्रेणी-२ यांची सदर विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी प्राधिकृत अधिकारी म्हणून नेमणूक करण्यात आली होती. संस्थेच्या पुनर्विकास करण्याकरीता विकासकाची निवड करण्यासाठी दिनांक २३/०३/२०२५ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन करण्यात आले होते. सदर सभेस प्राधिकृत अधिकारी श्री.डी.डी.काळुखे यांनी उपस्थित राहून खालीप्रमाणे अहवाल सादर केला आहे.

सभा नोटीसप्रमाणे संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा दिनांक २३/०३/२०२५ रोजी सकाळी ११:०० वाजता - **श्री गणपती अय्यप्पा दुर्गादेवी क्षेत्र हॉल, प्लॉट नं.१६,सेक्टर-९, नेरुळ बस डेपो, नवी मुंबई -४०० ७०६** येथे आयोजित केली होती. सदर विशेष सर्वसाधारण सभेस प्राधिकृत अधिकारी म्हणून मी उपस्थित होतो. शासनाच्या सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभागाच्या दिनांक ०४/०७/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयाप्रमाणे गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी आवश्यक असलेल्या कोरम पूर्ण झाल्याने संस्थेच्या कामकाजाला सुरुवात करावी असे प्राधिकृत अधिकारी यांनी सूचना केली.

सुरुवातील सभेचे अध्यक्ष म्हणून श्री.सलीम शेख यांची निवड करण्यात आली व त्यांचे अध्यक्षतेखाली सभेचे कामकाज होईल अशा सूचना देण्यात आल्या.

अध्यक्ष यांच्या परवानगीने संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार M/s. Urban Analysis & Solution Consultancy Services सरवं प्रतिनिधी ॲड.संतोष यादव यानी संस्थेच्या आजपर्यंत राबविलेल्या इमारतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत माहिती दिली. संस्थेकडे एकूण ४ विकासकांनी निविदा सादर केल्या हात्या, त्यांचा तपशिल खालील प्रमाणे

१. मे.ई.व्ही.होम्स कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि.,
२. सी.सी.सी.लाईफ स्पेस एल.एल.पी.

३. तुलसी होम्स मेकर एल.एल.पी. (राज ग्रुप)
४. सनसिटी एन अॅन्ड इन्फ्रा प्रा.लि.,

प्रकल्प सल्लागार यांचे प्रतिनिधी अॅड.संतोष यादव यांनी उपरोक्त ४ विकासकांपैकी **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** यांनी दिलेली ऑफर हि संस्थेच्या सभासदांच्या दृष्टीने व्यवहारीक व फायद्याची व हिताची असल्याने त्यांची ऑफर संस्थेच्या बहुतेक सभासदांनी कायम केली आहे. परंतु सदर निवड उपनिबंधक कार्यालयाचे प्रतिनिधी यांच्या समक्ष विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये होणे आवश्यक आहे असे उपस्थित सभासदांना अवगत केले

उपनिबंधक कार्यालयाय प्राधिकृत अधिकारी श्री.धनंजय काळुखे यांनी उपस्थित सभासदांना असे आवाहन केली की, संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकास करण्यासाठी **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** देकार (Offer) दिलेली आहे ती ऑफर किती सभासदांना मान्य आहे अशा सभासदांनी इन कॅमेरा समोर हात उंच करुन सहमती दर्शवावी. त्यावेळी ११७ सभासदांनी **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** यांनी दिलेली ऑफर मान्य आहे अशी सहमती दिली तर पुढील प्रमाणे नमूद केलेले सभासद १) श्री.मुन्नावर खान आणि २) श्री.अक्षर चव्हाण यांनी **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** यांना संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकास करण्यासाठी विकासक म्हणून मान्यता दिली नाही.

अशा प्रकारे उपस्थित ११९ सभासदांपैकी ११७ सभासदांनी **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** यांची विकासक म्हणून नियुक्ती करण्यासाठी सहमती दर्शविली आहे.

संस्थेमध्ये एकूण सभासदांची संख्या १५६ असून शासन निर्णयाप्रमाणे पुनर्विकासासाठी विकासकाची निवड करण्यासाठी २/३ इतक्या सभासदांची गणपूर्ती असणे आवश्यक आहे. (१०४ सभासद) सदर सर्वसाधारण सभेस ११९ सभासद उपस्थित होते. शासन निर्णयाप्रमाणे इमारतीचा पुनर्विकासासाठी विकासकाची निवड करण्याकरीता ५१ टक्के सभासदांची सहमती असणे आवश्यक (७८) प्रस्तुत प्रकारणात ११७ सभासदंनी **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** यांची संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकास करण्यासाठी सहमती दर्शविली आहे. थोडक्यात शासनाने विहित केल्याप्रमाणे सदर बाबींची पुर्तता सभेमध्ये झालेली आहे.

उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेता संस्थेच्या पुनर्विकासासंबंधी सदर संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेने विकास म्हणून **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** यांना नियुक्ती केलेले आहे. उपस्थित ७५ टक्के सभासदांनी मान्यता दिलेली असल्यामुळे त्यास मान्यता देण्यासाठी/नाहरकत दाखला देण्यासाठी शिफारस करण्यात येत आहे असे नमूद केलेले आहे.

१) साई होम्स को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., इमारत क्र.३ ते १५, प्लॉट नं.०२, सेक्टर-१ए, नेरुळ, नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेच्या इमारतीला ३० वर्षे पूर्ण झाल्याने युडीसीपीआर मधील तरतुदीनूसार पुनर्विकास करण्याचा निर्णय घेतला असल्याचे कळविलेले आहे.
२) संस्थेने M/s. Urban Analysis & Solution Consultancy Services यांची पी.एम.सी. नेमणूक केल्याचे दिसते.
३) संस्थेने दिनांक २३/०३/२०२५ रोजी सभा घेतली व त्या सभेमध्ये त्यांनी दिलेल्या प्रस्तावावर चर्चा होवून त्यांची निविदा संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी व्यावहारिक व सभासदांच्या फायदयाची असल्याने ती अंतिम करण्यात आली.
४) संस्थेने दिनांक २३/०३/२०२४ रोजी विशेष सर्वसधारण सभेचे आयोजन **श्री गणपती अय्यप्पा दुर्गादेवी क्षेत्र हॉल, प्लॉट नं.१६,सेक्टर-९, नेरुळ बस डेपो, नवी मुंबई -४०० ७०६** येथे केली होती व त्या सभेमध्ये संस्थेने **मेसर्स सीसीसी लाईफस्पेस एल.एल.पी.** यांनी इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी दिलेला प्रस्ताव बहुमताने मंजूर करण्यात आला.
५) संस्थेने ४ विकासकांमधून एका विकासकाची निवड करण्यासाठी दिनांक २३/०३/२०२५ रोजी विशेष सर्व साधारण सभा आयोजित केल्याचे दिसून येते व सदर सभेस श्री.डी.डी.काळुखे,सहकारी अधिकारी श्रेणी-२ हे प्रतिनिधी म्हणून उपस्थित होते.
६) श्री.डी.डी.काळुखे,सहकारी अधिकारी श्रेणी-२ यांनी उपरोक्त अहवालाप्रमाणे साई होम्स को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., इमारत क्र.३ ते १५, प्लॉट नं.०२, सेक्टर-१ए, नेरुळ, नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेचे पुनर्विकासनांतर्गत इमारतीमध्ये १५६ गाळेधारक असल्याचे नमूद केलेले आहे. श्री.डी.डी.काळुखे,सहकारी अधिकारी श्रेणी-२ यांच्या अहवालाप्रमाणे संस्थेच्या दिनांक २३/०३/२०२४ रोजीच्या सभेस एकूण ११९ सभासद उपस्थित असल्याचे म्हटलेले आहे व उपस्थित असलेल्या सभासदांपैकी ११६ सभासदांनी **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** यांना विकासक म्हणून मान्यता दिलेली आहे. सदरबाबत शासनाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या पुनर्विकासासाठी दिनांक ०४/०७/२०१९ रोजी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६०चे कलम ७९ अ अन्वये दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी आयोजित केलेल्या सभेस संस्थेच्या एकूण सभासदांपैकी २/३ इतके सभासद उपस्थित असणे

आवश्यक आहे व उपस्थित सभासदांचया किमान ५१ टक्के इतक्या बहुमताने लेखी मान्यता घेणे आवश्यक राहील अशा सूचना दिलेल्या आहेत. सदर बाबीची पुर्तता सभेध्ये झालेली आहे असे दिसून येते.

७) संस्थेच्या पुनर्विकासासंबंधी साई होम्स को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि., इमारत क्र.३ ते १५, प्लॉट नं.०२, सेक्टर-१ए, नेरुळ, नवी मुंबई -४०० ७०६ या संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेने **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** यांना विकासक म्हणून नियुक्ती केलेली आहे.

८) संस्थेच्या सर्वसाधारण्ण सभेने व संचालक मंडळाने प्रथमदर्शनी आवश्यक ती कायदेशीर प्रक्रिया पार पाडून व उपस्थित सभासदांच्या सर्व संमतीने **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** यांना विकासक म्हणून नेमलेले आहे हे स्पष्ट होते. या कार्यालयाचे प्रतिनिधी श्री.डी.डी.काळुखे,सहकार अधिकारी श्रेणी-२ यांनी सर्वसाधारण सभेने **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** यांची विकासक म्हणून नियुक्ती केलेली आहे त्यास मान्यता देण्यासाठी/नाहरकत दाखल देण्यासाठी शिफारस करण्यात येत आहे असे म्हटलेले आहे.

वरील प्रमाणे प्राप्त प्रस्तावाचा एकत्रीत विचार करुन संस्थेच्या पुनर्विकासाठी **मेसर्स सी.सी.सी. लाईफ स्पेस एल.एल.पी.** यांची विकासक म्हणून नियुक्ती करण्यास व पुनर्विकास योजना राबविण्यास खालील अटी शर्तीस अधीन राहून नाहरकत प्रमाणपत्र ./परवानगी देण्यात येत अहे.

अटी —शर्ती

१. सिडको महामंडळाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

२. संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेने मंजूर केलेल्या सर्व अटी व शर्तीस अधिनि राहून वास्तुविशारद/प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार व कायदेशीर सल्लगार यांच्या मार्गदर्शनानुसार नोंदणीकृत दस्ताद्वारें विकासकाबरोबर विकसन करार करावा. या करातील अटी —शर्ती बाबत संपूणर् जबाबदारी संस्थेची असेल.

३. महाराष्ट्र शासन, सहकार व वस्त्रोद्योग विभाग यांचे क्रमांक सगृयो-२००७/प्र.क्र.५५४/१४-स, दिनांक ०३/०१/२००९, ११/१०/२०११ व ०४/०७/२०१९ मधील मुद्यांचा विकसन करारात समावेश करण्याची दक्षता घ्यावी.

४. पुनर्विकासाठी विकासकाची निवड,विकसन करार व पुनर्विकासाचे काम याबाबत भविष्यात काही वाद वा न्यायाधिन प्रकरण उदभवू नये यासाठी दक्षता घ्यावी. असा वाद वा न्यायालयीन प्रकरण उदभवल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी वैयकित्क व सामुदायिकरित्या संचालक मंडळाची राहील.

५. नवी मुंबई महापालिका यांनी पुनर्विकासाचे नकाशे मंजूर केल्यानंतर त्याची एक प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

६. पुनर्विकासाचे काम विहित कालावधीत व योग्य दर्जाचे होईल यासाठी आवश्यक ती दक्षता संस्थेच्या संचालक मंडळाने घ्यावी.

७. पुनर्विकासांचे काळात सभासद विस्थापीत होत असल्याने या कालावधीत संस्थेचे हिशोब व सभा इत्यादीबाबत संचालक मंडळाने दक्षता घ्यावी.

८. संस्थेच्या सभासदांमध्ये होणाऱ्या वादाविषयी त्यांचे नांव व इतर तपशीलासह या कार्यालयास विधीवत पध्दतीने अवगत करावे.

९. नविन सदनिकाधारकांना सभासदत्व देणे संस्थेवर बंधनकारक राहील व ते देण्यासाठी आवश्यकतर भागभांडवल वाढीविषयी पोटनियम दुरुस्ती सादर करावी.

१०. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९ (१)(अ) व ७९ (१)(ब) अन्वये विहीत केलेली विवरणपत्रे विहित मुदतीत दाखल करावीत.

११. आवश्यक त्या प्राधिकारणाकडून परवानगी घेण्यात यावी.

उपनिबंधक सहकारी संस्था सिडको नवी मुंबई

(प्रताप पाटील)
उपनिबंधक,
सहकारी संस्था,सिडको,नवी मुंबई

प्रत माहितीस्तव सविनय सादर
मा.अतिरिक्त नगररचना अधिकारी, बांधकाम विभाग,नवी मुंबई महानगरपालिका, नवी मुंबई

उपनिबंधक,
सहकारी संस्था,सिडको,नवी मुंबई

उपनिबंधक, सहकारी संस्था,सिडको यांचे कार्यालय

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र)मर्यादीत
बेलापुर रेल्वेस्टेशन कॉम्प्लेक्स, टॉवर नं.८, पाचवा मजला,सी.बी.डी.बेलापुर स्टेशन नवीमुंबई४००६१४ ई-मेल
dyregcidco@gmail.com

जा.क्र.उपनि/संस्था इमारत./पुर्नविकास/३३५१ /२०२५
[redacted] :-०४ /११/२०२५

प्रति,
अध्यक्ष/सचिव
कोहिनुर को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि.
प्लॉट नं.११/८,सेक्टर-१५,नेरुळ,
नवीमुंबई

विषय:- संस्था इमारतीच्या पुर्नविकासाकरिता विकासकाची नियुक्ती करणेबाबत.

संदर्भ :- १.संस्थेकडील दिनांक २४/१०/२०२५ रोजीचा विषयांकीत प्रस्ताव.
२. या कार्यालयाकडील दिनांक २४/१०/२०२५ रोजीचे पत्र.
३. प्राधिकृत अधिकारी यांचेकडील दिनांक ३०/१०/२०२५ रोजीचा अहवाल.
४. सहकार,पणन व वस्त्रोद्योग विभाग,महाराष्ट्र शासन विभागाकडील शासन निर्णय क्र.सुगृयो२०१८ प्र.क्र.८५/१४-स,दिनांक ०४/७/२०१९ रोजीचे निदेश.

उपरोक्त विषयाकडे आपले लक्ष वेधण्यांत येत आहे.

२/- आपल्या संस्थेकडील संदर्भिय विषयांकीत प्रस्तावास अनुसरुन, संस्था इमारत पुर्नविकासाकरिता, विकासक निवड करणेबाबतच्या दिनांक २६/१०/२०२५ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेस उपस्थित रहाणेकरिता या कार्यालयाकडील संदर्भ क्रमांक ०२ अन्वये श्री.शरद वाघमारे,सहकार अधिकारी श्रेणी-१ अधिन सहनिबंधक,सहकारी संस्था,सिडको यांना प्राधिकृत करण्यांत आले होते.

प्राधिकृत अधिकारी श्री.शरद वाघमारे यांनी संस्थेकडील दिनांक २६/१०/२०२५ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा अहवाल दिनांक ३०/१०/२०२५ रोजी या कार्यालयास सादर केला आहे. सदर अहवालाचे व सहपत्रांचे अवलोकन केले असता, कोहिनुर को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि.प्लॉट नं.११/८,सेक्टर-१५,नेरुळ,नवीमुंबई, संस्था इमारतीच्या पुर्नविकासाच्या अनुषंगाने विकास निवडीबाबतची सभा संस्थेच्या आवारात दिनांक २६/१०/२०२५ रोजी सकाळी ११.०० वा. आयोजित करण्यांत आली होती. संस्था इमारतीमधील सदनिकांची ३० असून दुकानांची संख्या ०७ आहे. एकूण ३७ सदनिका/गाळयांकरिता २९ सभासद आहेत. पैकी सभेस २२ सभासद उपस्थित राहिले आहेत सदर सभेस उपस्थित सभासदांची टक्केवारी ७६% इतकी आहे.

संस्था इमारतीच्या पुर्नविकासाचे अनुषंगाने शासनाकडील परिपत्रकानुसार संस्थेच्या दिनांक १३/११/२०२४ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेतील ठराव क्र.०३ अन्वये **प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून अर्बन ॲनॅलिसेस आणि सोलुशन कन्सलटन्सी सर्विस** या फर्मची निवड केली आहे. प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांचेकडील प्राप्त अहवालानुसार संस्था इमारतीचे क्षेत्रफळ पुर्नविकासाचे अनुषंगाने अनुकुल नसल्याने लगतच्या भूखंडासह संस्था इमारतीच्या भूखंडाचा पुर्नविकास करणे आवश्यक असल्याचे नमूद केल्यानुसार संस्था इमारतीच्या लगतच्या भूखंड क्र.११/१ वरील बालाजी को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि.नेरुळ या संस्थेने संस्था इमारतीच्या पुर्नविकासाकरिता नियुक्त विकासक मे.सीसीसी शिवपार्वती यांचेशी संपर्क साधुन त्यांचेमार्फत प्राप्त पुर्नविकास निविदा संस्थेच्या दिनांक २२/९/२०२५ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेत मंजूर केली असल्याचे नमूद करुन संस्थेने दिनांक ०४/७/२०१९ रोजीच्या परिपत्रकातील निकषानुसार स्पर्धात्मक निविदा प्राप्त करुन घेवून त्यामधुन विकासकाची निवड करण्याचे प्रक्रीया राबविता येत नसल्याचे नमूद केले आहे.

संस्थेच्या दिनांक २६/१०/२०२५ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेत आवश्यक त्या गणपूर्तीसह एकूण २९ सभासदांपैकी २२ उपस्थित सभासदांच्या एकमताने म्हणजेच ७६% सभासदांच्या मान्यतेने संदर्भ क्रमांक ०४ रोजीच्या शासन

निर्णयाप्रमाणे **मे.सीसीसी शिवपार्वती,नेरुळ,नवीमुंबई** यांची संस्था इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता विकासक म्हणून निवड करण्याची प्रक्रीया करण्यांत आली आहे.

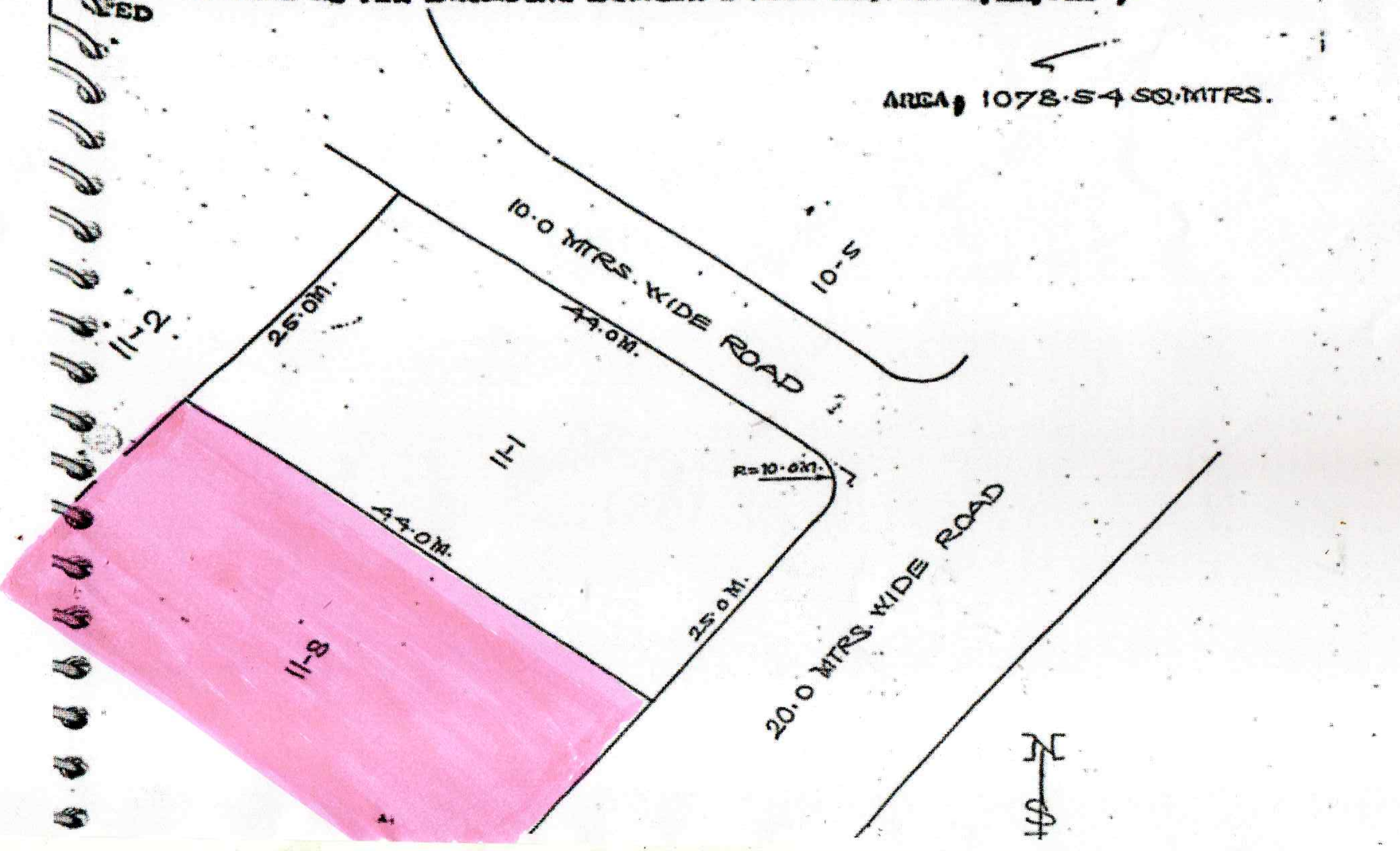
संस्था इमारत पुनर्विकासाबाबतचा संस्थेचा प्रस्ताव , विकास निवडीच विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त, सभेचे व्हीडीओ रेकॉर्डींग (पेन ड्राईव्ह) या कार्यालयीन दप्तरी नोंद घेवून ठेवण्यांत येत आहे.

(प्रताप पाटील)
उपनिबंधक
सहकारी संस्था,सिडको,

A COPY OF LAY OUT/DEMARCATION PLAN OF PLOT

ETCH OF PLOT NO. 11-1 SECTOR NO. 15 AT NERUL NODE. NEW BOMBAY.
AN PREPARED AS PER MARKETING MANAGER'S NOTE NO. CIDCO/MM/PLT /
ED

AREA; 1078.54 SQ.MTRS.



उपनिबंधक, सहकारी संस्था,सिडको यांचे कार्यालय

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र)मर्यादीत
बेलापुर रेल्वेस्टेशन कॉम्प्लेक्स, टॉवर नं.८, पाचवा मजला,सी.बी.डी.बेलापुर स्टेशन नवीमुंबई४००६१४ ई-मेल
dyregcidco@gmail.com

जा.क्र.उपनि/संस्था इमारत./पुर्नविकास/ ९३० /२०२६
दिनांक :-०९/०१/२०२६

प्रति,
अध्यक्ष/सचिव
अष्टविनायक अपार्टमेंट को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि.
प्लॉट नं.०९/२५,सेक्टर-२६, वाशी,
नवीमुंबई.

विषय:- संस्था इमारतीच्या पुर्नविकासाकरिता विकासकाची नियुक्ती करणेबाबत.
संदर्भ :- १.संस्थेकडील दिनांक १०/११/२०२५ रोजीचा विषयांकीत प्रस्ताव.
२. या कार्यालयाकडील दिनांक १६/१२/२०२५ रोजीचे पत्र.
३. प्राधिकृत अधिकारी यांचेकडील दिनांक ०७/०१/२०२५ रोजीचा अहवाल.
४. सहकार,पणन व वस्त्रोग विभाग,महाराष्ट्र शासन विभागाकडील शासन निर्णय क्र.सुगृयो२०१८ प्र.क्र.८५/१४-स,दिनांक ०४/७/२०१९ रोजीचे निदेश.

उपरोक्त विषयाकडे आपले लक्ष वेधण्यांत येत आहे.

२/- आपल्या संस्थेकडील संदर्भिय विषयांकीत प्रस्तावास अनुसरुन, संस्था इमारत पुर्नविकासाकरिता, विकासक निवड करणेबाबतच्या दिनांक ०४/०१/२०२६ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेस उपस्थित रहाणेकरिता या कार्यालयाकडील संदर्भ क्रमांक ०२ अन्वये श्री.शरद वाघमारे,सहकार अधिकारी श्रेणी-१ अधिन सहनिबंधक,सहकारी संस्था,सिडको यांना प्राधिकृत करण्यांत आले होते.

प्राधिकृत अधिकारी श्री.शरद वाघमारे यांनी संस्थेकडील दिनांक ०४/०१/२०२६ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा अहवाल दिनांक ०७/०१/२०२६ रोजी या कार्यालयास सादर केला आहे. सदर अहवालाचे व सहपत्रांचे अवलोकन केले असता, अष्टविनायक अपार्टमेंट को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि.प्लॉट नं.०९/२५,सेक्टर-२६, वाशी,नवीमुंबई., संस्था इमारतीच्या पुर्नविकासाच्या अनुषंगाने विकास निवडीबाबतची सभा संस्थेच्या आवारात दिनांक ०४/०१/२०२६ रोजी सकाळी ११.०० वा. आयोजित करण्यांत आली होती. संस्था इमारतीमधील सदनिकांची १४ आहे. एकुण १४ सदनिकाकरिता १४ सभासद आहेत. पैकी सभेस १३ सभासद उपस्थित राहिले आहेत सदर सभेस उपस्थित सभासदांची टक्केवारी ९३% इतकी आहे.

संस्था इमारतीच्या पुर्नविकासाचे अनुषंगाने शासनाकडील परिपत्रकानुसार संस्थेच्या दिनांक १०/०८/२०२५ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेतील ठराव क्र.०३ अन्वये **प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून अर्बन ॲनॅलिसेस आणि सोलुशन कन्सलटन्सी सर्विस** या फर्मची निवड केली आहे. प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांचेकडील प्राप्त अहवालानुसार संस्था इमारतीचे क्षेत्रफळ पुर्नविकासाचे अनुषंगाने अनुकुल नसल्याने लगतच्या भूखंडासह संस्था इमारतीच्या भूखंडाचा पुर्नविकास करणे आवश्यक असल्याचे नमूद केल्यानुसार संस्था इमारतीच्या लगतच्या भूखंड क्र.२३,सेक्टर-२६ वरील पुनित कॉर्नर को.ऑप.हौसिंग सोसा.लि.नेरुळ

या संस्थेने संस्था इमारतीच्या पुर्नविकासाकरिता नियुक्त विकासक **मे.सीसीसी लाईफस्पेस एलएलपी** यांचेशी संपर्क साधुन त्यांचेमार्फत प्राप्त पुर्नविकास निविदा संस्थेच्या दिनांक १०/८/२०२५ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेत मंजूर केली असल्याचे नमूद करुन संस्थेने दिनांक ०४/७/२०१९ रोजीच्या परिपत्रकातील निकषानुसार स्पर्धात्मक निविदा प्राप्त करुन घेवून त्यामधुन विकासकाची निवड करण्याचे प्रक्रीया राबविता येत नसल्याचे नमूद केले आहे.

संस्थेच्या दिनांक ०४/०१/२०२६ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेत आवश्यक त्या गणपूर्तीसह एकुण १३ उपस्थित सभासदांच्या एकमताने म्हणजेच ९३% सभासदांच्या मान्यतेने संदर्भ क्रमांक ०४ रोजीच्या शासन निर्णयाप्रमाणे **मे.सीसीसी लाईफस्पेस एलएलपी** यांची संस्था इमारतीच्या पुर्नविकासाकरिता विकासक म्हणून निवड करण्याची प्रक्रीया करण्यांत आली आहे.

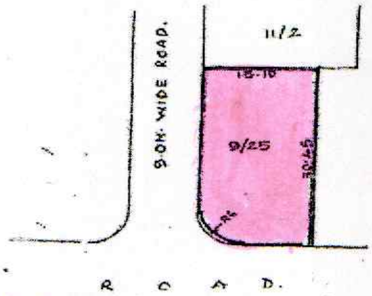
संस्था इमारत पुर्नविकासाबाबतचा संस्थेचा प्रस्ताव , विकास निवडीचे विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त, सभेचे व्हीडीओ रेकॉर्डीग (पेन ड्राईव्ह) या कार्यालयीन दप्तरी नोंद घेवून ठेवण्यांत येत आहे.

(प्रताप पाटील)
उपनिबंधक
सहकारी संस्था,सिडको.

प्रत माहितीस्तव सविनय सादर
मा.अतिरिक्त नगररचना अधिकारी,बांधकाम विभाग,नवीमुंबई महानगरपालिका,नवीमुंबई.

उपनिबंधक
सहकारी संस्था,सिडको.

ANNEXURE "A"
DEMARCATION/ LAYOUT PLAN



Marketing Manager - I
CIDCO of Maharashtra Ltd.,
CIDCO Bhavan,
CBD
Navi Mumbai - 400 614

टं. न. न. ८
३२८० | २०२६
६९ | ९०४

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE-8
DIST-THANE

Reg. No. NBOM/CIDCO/HSG/(TC)/3788/JTR/2010-2011

57

Chairman	Secretary	Treasurer	Developer
Ashtavinayak Apartment Co-operative Housing Society Ltd			CCC Lifespace LLP

CCC LIFESPACE LLP NAVI MUMBAI

उपनिबंधक सहकारी संस्था (सिडको)

यांचे कार्यालय

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ,(महाराष्ट्र) मर्यादीत

बेलापुर रेल्वेस्टेशन कॉम्प्लेक्स, टॉवर नं.०८,पाचवा मजला, सी.बी.डी. बेलापूर, नवी मुंबई

ई-मेल : dyregcidco@cidcoindia.com

सत्यमेव जयते महाराष्ट्र शासन

जा.क्र. उप.नि/ससं/सिडको/ ४८०७ /२०२५ | दिनांक :- २०/०२/२०२५

प्रति,
अध्यक्ष/सचिव
पुनित कॉर्नर को.ऑप.हौ.सो.मर्या,
भूखंड क्र. २३, सेक्टर- २६,
वाशी, नवी मुंबई

उपनिबंधक सहकारी संस्था सिडको, सत्यमेव जयते, नवी मुंबई

विषय- संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासास ना हरकत दाखला मिळणेबाबत.

संदर्भ- १) सहकार व वस्त्रोद्योग विभागाची दि. ०३/०१/२००९, १९/१०/२०११ व ०४/०७/२०१९ रोजीचे निर्देश क्र. सगृयो/२००७/प्रक्र/५५४/१४-स.
२) संस्थेकडील दि. ०३/०२/२०२५ रोजीचा प्रस्ताव
३) या कार्यालयाकडील दि. ११/०२/२०२५ रोजीचे पत्र
४) दिनांक १६/०२/२०२४ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त
५) प्राधिकृत अधिकारी यांचा दिनांक १८/०२/२०२५ रोजीचा अहवाल

वरील विषयाबाबत संदर्भीय प्रस्तावाकडे कृपया आपले लक्ष वेधण्यात येते.

अध्यक्ष, पुनित कॉर्नर को.ऑप.हौ.सो.मर्या, भूखंड क्र. २३, सेक्टर- २६, वाशी, नवी मुंबई या संस्थेच्या दिनांक ०३/०२/२०२५ रोजीच्या पत्रानुसार संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी आवश्यक ती कार्यवाही करण्याकरीता विशेष सर्वसाधारण सभेस प्रतिनिधी पाठविण्याची विनंती केली होती.

पुनित कॉर्नर को.ऑप.हौ.सो.मर्या, भूखंड क्र. २३, सेक्टर- २६, वाशी, नवी मुंबई या संस्थेने युडीसीपीआर मधील तरतुदीनुसार पुनर्विकास करण्यासाठी निर्णय घेतला असल्यामुळे त्यांचेकडील पत्र दिनांक ०३/०२/२०२५ अन्वये पुनर्विकासासाठी बोलाविण्यात येणाऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी उपनिबंधक या कार्यालयाकडील प्रतिनिधी प्राधिकृत करण्याबाबत विनंती केली होती. त्यानुसार उपनिबंधक कार्यालयाचे पत्र दिनांक ११/०२/२०२५ नुसार श्री. विजय म्हात्रे, प्राधिकृत अधिकारी यांना विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी प्राधिकृत करण्यात आलेले होते. संस्थेच्या पुनर्विकास करण्याकरीता विकासकाची निवड करण्यासाठी दिनांक १६/०२/२०२५ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन करण्यात आले होते. **सदर सभेस श्री. विजय एल. म्हात्रे, कार्यालयीन सहाय्यक, यांनी उपस्थित राहून खालीलप्रमाणे अहवाल सादर केलेला आहे.**

संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा दिनांक १६/०२/२०२५ रोजी सकाळी ११.०० वाजता संस्थेच्या आवारात आयोजित केली होती व त्या विशेष सर्वसाधारण सभेस मी प्राधिकृत अधिकारी म्हणून उपस्थित होतो.

संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेला सकाळी ११.०० वाजता संस्थेच्या आवारात सुरुवात करण्यात आली. विशेष सर्वसाधारण सभेला एकूण ५७ सभासदापैकी ४२ सभासद उपस्थित होते.

संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी अध्यक्ष म्हणून श्री. योगेश त्रिवेदी यांची निवड करण्यात आली व त्यांच्या अध्यक्षतेखाली सभेचे कामकाज होईल अशा सुचना देण्यात आल्या.

सभेचे अध्यक्ष श्री योगेश त्रिवेदी यांनी संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार M/s Urban Analysis & Solution Consultancy Services यांचे प्रतिनीधी ॲड संतोष यादव हे संस्थेने आजपर्यंत राबविलेल्या इमारतीच्या पुर्नविकास प्रकल्पाबाबत माहिती सभासदाना देतील असे सांगीतले व त्या प्रमाणे ॲड संतोष यादव यांनी संस्थेकडून आजपर्यंत राबविलेल्या पुर्नविकास प्रक्रियेबाबत माहीती सभासदांना अवगत करुन दिली. संस्थेकडे एकुण ०६ विकासकांकडून १) M/s Venkatesh Buildcon panchsheel LLP, २) M/s A.B Swamy & Associates, ३) M/s CCC Lifespace LLP, ४) M/s V K Infra (Kalpsutra), ५) M/s ALLIAANCE व ६) M/s Mahavir Construction इमारतीचा पुर्नविकास करण्याकरीता निविदा प्राप्त झाल्या असुन त्यापैकी एका विकासकाची निवड उपनिबंधक कार्यालयाचे प्राधिकृत अधिकारी यांच्या समक्ष विशेष सर्वसाधारण सभेत करावयाचे आहे.

त्यानंतर उपनिबंधक, सहकारी संस्था, सिडको या कार्यालयाकडून नेमणुक करण्यात आलेले प्राधिकृत अधिकारी श्री. विजय म्हात्रे यांनी उपस्थित सभासदांना आवाहन केले की, ज्या सभासदांना १) M/s Venkatesh Buildcon panchsheel LLP, २) M/s A.B Swamy & Associates, ३) M/s CCC Lifespace LLP, ४) M/s V K Infra (Kalpsutra), ५) M/s ALLIAANCE व ६) M/s Mahavir Construction या विकासापैकी ज्या विकासकाची निवड संस्थेच्या इमारतांची पूर्नविकास करावयासी वाटते अशा सभासदांनी त्यांची मुक सहमती इमकॉमेरा समोर द्यावी. त्यावेळी उपस्थित ४२ सभासदांनी M/s CCC Lifespace LLP यांच्या बाजूने संस्थेची इमारत पुर्नविकास करण्यासाठी सहमती दर्शवली.

संस्थेमध्ये एकुण सभासदांची संख्या ५७ आहे. शासन निर्णयाप्रमाणे पुनर्विकासासाठी विकासकाची नेमणुक करण्यासाठी २/३ इतक्या सभासदांची गणपुर्ती असणे आवश्यक आहे. (३८सभासद) सदर सर्वसाधारण सभेस ४२ उपस्थित होते. शासन निर्णयाप्रमाणे इमारतीचा पुर्नविकासासाठी विकासकाची निवड करण्याकरीता ५१ टक्के सभासदांची सहमती असणे आवश्यक आहे. (२९ सभासद) प्रस्तुत प्रकरणात ४२ सभासदांनी M/s CCC Lifespace LLP यांची संस्थेच्या इमारतीचा पुर्नविकास करण्यासाठी विकासक म्हणून सहमती दर्शविली आहे. थोडक्यात शासनाने विहित केल्याप्रमाणे सदर बाबींची पुर्तता संस्थेमध्ये झालेली आहे.

उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेता संस्थेच्या इमारत पुर्नविकासासंबंधी पुनित कॉर्नर को.ऑप.हौ.सो.मर्या, भूखंड क्र. २३, सेक्टर- २६, वाशी, नवी मुंबई या संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेने विकासक म्हणून M/s CCC Lifespace LLP यांना नियुक्त केलेले आहे. उपस्थित ७३ टक्के सभासदांनी मान्यता दिलेली असल्यामुळे त्यास मान्यता देण्यासाठी / नाहरकत दाखला देण्यासाठी शिफारस करण्यात येत आहे.

१) पुनित कॉर्नर को.ऑप.हौ.सो.मर्या, भूखंड क्र. २३, सेक्टर- २६, वाशी, नवी मुंबई या संस्थेची इमारत धोकादायक असल्याने युडीसीपीआर मधील तरतुदीनुसार पुर्नविकास करण्याचा निर्णय घेतला असल्याचे कळविलेले आहे.

२) संस्थेने Urban Analysis & Solutions Consultancy Services यांची पी.एम.सी. म्हणून नेमणुक केल्याचे दिसते.

३) संस्थेने दिनांक १६/०२/२०२५ रोजी सभा घेतली व त्या सभेमध्ये त्यांनी दिलेल्या प्रस्तावावर चर्चा होवून त्यांची निविदा संस्थेच्या इमारतीचा पुर्नविकास करण्यासाठी व्यावहारिक व सभासदांच्या फायदयाची असल्याने ती अंतिम करण्यात आली.

४) संस्थेने दिनांक १६/०२/२०२५ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभेचे आयोजन संस्थेचे आवारात केले होते व त्या सभेमध्ये संस्थेने M/s CCC Lifespace LLP यांची देकार (Offer) संस्थेच्या इमारत पुर्नविकासासाठी सर्वानुमते मंजूर करण्यात आली आहे.

५) संस्थेने सदर विकासकांपैकी अंतिम विकासकाची निवड करण्यासाठी दिनांक १६/०२/२०२५ रोजी विशेष सर्व साधारण सभा आयोजित केल्याचे दिसून येते व सदर सभेस प्राधिकृत अधिकारी श्री. विजय एल. म्हात्रे, हे उपनिबंधक कार्यालयाचे प्रतिनिधी म्हणून उपस्थित होते.

६) श्री. विजय एल. म्हात्रे, कार्यालयीन सहाय्यक यांच्या उपरोक्त अहवालाप्रमाणे पुनित कॉर्नर को.ऑप.हौ.सो.मर्या, भूखंड क्र. २३, सेक्टर- २६, वाशी, नवी मुंबई या संस्थेच्या पुर्नविकसनांतर्गत इमारतीमध्ये ५७ गाळेधारक असल्याचे नमूद केलेले आहे. प्राधिकृत अधिकारी श्री. विजय एल. म्हात्रे, यांच्या अहवालाप्रमाणे संस्थेचे दिनांक १६/०२/२०२५ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेस एकुण ४२ सभासद उपस्थित असल्याचे म्हटलेले आहे व उपस्थित असलेल्या सभासदांनी M/s CCC Lifespace LLP यांना विकासक म्हणून मान्यता दिलेली आहे. सदर बाबत शासनाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या पुर्नविकासासाठी दि. ०४/०७/२०१९ रोजी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९ (अ) अन्वये दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे संस्थेच्या पुर्नविकासासाठी आयोजित केलेल्या सभेस संस्थेच्या एकुण सभासदांपैकी २/३ इतके सभासद उपस्थित असणे आवश्यक आहे व उपस्थित सभासदांच्या किमान ५१ टक्के इतक्या बहुमताने लेखी मान्यता घेणे आवश्यक राहील अशा सूचना दिलेल्या आहेत. सदर बाबीची पुर्तता सभेमध्ये झालेली आहे असे दिसून येते.

७) संस्थेच्या पुर्नविकाससंबंधी पुनित कॉर्नर को.ऑप.हौ.सो.मर्या, भूखंड क्र. २३, सेक्टर- २६, वाशी, नवी मुंबई या संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेने M/s CCC Lifespace LLP यांना विकासक म्हणुन नियुक्त केलेले आहे.

८) संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेने व संचालक मंडळाने प्रथमदर्शनी आवश्यक ती कायदेशीर प्रक्रिया पार पाडून व उपस्थित सभासदांच्या सर्व संमतीने M/s CCC Lifespace LLP यांना विकासक म्हणुन नेमलेले आहे हे स्पष्ट होते. या कार्यालयाचे प्राधिकृत अधिकारी श्री. विजय एल. म्हात्रे यांनी सर्वसाधारण सभेने M/s CCC Lifespace LLP यांची विकासक म्हणून नियुक्ती केलेली आहे त्यास मान्यता देण्यासाठी /नाहरकत दाखला देण्यासाठी शिफारस करण्यात येत आहे असे म्हटलेले आहे.

वरील प्रमाणे प्राप्त प्रस्तावाचा एकत्रीत विचार करून संस्थेच्या पुर्नविकासासाठी M/s CCC Lifespace LLP यांची विकासक म्हणुन नियुक्ती करण्यास व पुर्नविकास योजना राबविण्यास खालील अटी शर्तीस अधीन राहून नाहरकत प्रमाणपत्र/परवानगी देण्यात येत आहे.

उपनिबंधक सहकारी संस्था सिडको नवी मुंबई

- अटी - शर्ती -

१. सिडको महामंडळाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.
२. संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेने मंजूर केलेल्या सर्व अटी व शर्तीस अधिन राहून वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार व कायदेशीर सल्लागार यांच्या मार्गदर्शनानुसार नोंदणीकृत दस्तावेजे विकासकाबरोबर विकसन करार करावा. या करारातील अटी - शर्ती बाबत संपूर्ण जबाबदारी संस्थेची असेल.
३. महाराष्ट्र शासन, सहकार व वस्त्रोद्योग विभाग यांचे क्रमांक सगृयो २००७/प्र.क्र. ५५४/१४-स दिनांक ३/०१/२००९, १९/१०/२०११ व ०४/०७/२०१९ मधील मुद्यांचा विकसन करारात समावेश करण्याची दक्षता घ्यावी.
४. पुर्नविकासासाठी विकासकाची निवड, विकसन करार व पुर्नविकासाचे काम याबाबत भविष्यात काही वाद वा न्यायालयीन प्रकरण उद्भवू नये यासाठी दक्षता घ्यावी. असा वाद वा न्यायालयीन प्रकरण उद्भवल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी वैयक्तिक व सामुदायिकरित्या संचालक मंडळाची राहील.
५. नवी मुंबई महानगरपालिका यांनी पुर्नविकासाचे नकाशे मंजूर केल्यानंतर त्याची एक प्रत या कार्यालयात सादर करावी.
६. पुर्नविकासाचे काम विहित कालावधीत व योग्य दर्जाचे होईल यासाठी आवश्यक ती दक्षता संस्थेच्या संचालक मंडळाने घ्यावी.

७. पुर्नविकासाच्या काळात सभासद विस्थापित होत असल्याने या कालावधीत संस्थेचे हिशोब व सभा इत्यादीबाबत संचालक मंडळाने दक्षता घ्यावी.

८. संस्थेच्या सभासदत्वामध्ये होणा-या वादाविषयी त्यांचे नाव व इतर तपशीलासह या कार्यालयास विधीवत पध्दतीने अवगत करावे.

९. नविन सदनिकाधारकांना सभासदत्व देणे संस्थेवर बंधनकारक राहील व ते देण्यासाठी आवश्यकतर भागभांडवल वाढीविषयी पोटनियम दुरूस्ती सादर करावी.

१०. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९ (१) (अ) व ७९ (१) (ब) अन्वये विहीत केलेली विवरणपत्रे विहीत मुदतीत दाखल करावीत.

११. आवश्यक त्या प्राधिकरणाकडून परवानगी घेण्यात याव्या.

सही/-
(प्रताप पाटील)
उपनिबंधक,
सहकारी संस्था, सिडको,नवी मुंबई

प्रत माहितीस्तव सविनय सादर:
मा. अतिरिक्त नगररचना अधिकारी, बांधकाम विभाग, नवी मुंबई महानगरपालिका, नवी मुंबई.

उपनिबंधक,
सहकारी संस्था, सिडको, नवी मुंबई