



सह्याद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

नोंदणी क्रमांक-एन.बी.ओ.एम./सिडको/एच.एस.जी./ (टी.सी.) / १८४१/जेटीआर/सन २०२३-२०२४

ई-१/६ ते ई-१/१०, भूखंड क्र. ०२, सेक्टर- १४, नवीन पनवेल (पुर्व), नवी मुंबई.

संदर्भ, ८१/२०२५

दिनांक : ८/०२/२०२५

सह्याद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित संस्थासाठी नियोजित इमारत पुनर्बांधणी प्रकल्पाच्या संदर्भातील मागणी अहवाल व M/S K.T. Homes या विकासकाने मान्य केलेल्या मागण्या

क्र.	मागणी	देवू केलेली मागणी	चर्चेअंती मान्य केलेली मागणी
१)	एकूण १२० सदनिकासाठी कार्पेट क्षेत्र ५२५ चौरस फुट प्रत्येकी (प्रत्यक्ष वापरात येणारे क्षेत्र)	३९५ Rera carpet ३८२ usable carpet	३९५ Rera carpet ३८२ usable carpet
२)	एकूण ३० सदनिकांसाठी कार्पेट क्षेत्र १००० चौरस फुट प्रत्येकी (प्रत्यक्ष वापरात येणारे क्षेत्र)	७६० Rera carpet	७७५ sq. feet Rera carpet ७५० sq. feet usable carpet
३)	कॉर्पर्स फंड ५ कोटी मिळावा.	१.५ कोटी	१.५ कोटी
४)	सर्व सदनिकांसाठी एक (कार) चारचाकी पार्किंग मोफत मिळावी. (फ्लोअर पार्किंग)	होय. मान्य आहे	होय. मान्य आहे
५)	१५० सभासदांच्या क्षमतेचे सोसायटी कार्यालय फर्निचरसह सुसज्ज असावे.	होय, मान्य आहे	pmc approved plan होय, मान्य आहे.
६)	गुडविल १२० सदनिका धारकांसाठी २ लाख रू प्रत्येकी मिळावे व ३० सदनिकांसाठी ४ लाख रू प्रत्येकी मिळावे.	मान्य नाही	मान्य नाही
७)	तळमजला व पहिल्या मजल्यावरील सदनिकांसाठी घरभाडे १५०००/- प्रत्येकी व दुसऱ्या मजल्यावरील सदनिकांसाठी ३००००/- प्रत्येकी १०% भाडयामध्ये प्रत्येकवर्षी वाढ मिळावी. स्थलांतरित खर्चासाठी ५००० रूपये प्रत्येकी मिळावे. अनामत रक्कम (डिपॉझिट) बाजार भावा प्रमाणे मिळावे. एजंट कमिशन बाजार भावाप्रमाणे प्रत्येक वर्षी मिळावे.	रु १५,०००/- रु. २९०००/-	रु. १५०००/- +१०% वाढ प्रतिवर्षी रु. २७,०००/- +१०% वाढ प्रतिवर्षी Brokerage 1 month. 1 cent (one time)





सह्याद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

नोंदणी क्रमांक-एन.बी.ओ.एम./सिडको/एच.एस.जी./ (टी.सी.) / १८४१/जेटीआर/सन २०२३-२०२४

ई-१/६ ते ई-१/१०, भूखंड क्र. ०२, सेक्टर- १४, नवीन पनवेल (पुर्व), नवी मुंबई.

संदर्भ, ८१/२०२५

दिनांक : ८/०२/२०२५

८)	सोसायटी स्थापना करण्यास आलेला खर्च १०,००० रूपये प्रत्येक सदनिका धारकास किंवा १५००००० (पंधरा लाख) रूपये सोसायटीच्या नावे परत मिळावेत.	होय मान्य आहे	होय मान्य आहे.
९)	कायद्याप्रमाणे बँक हमी मुल्य आवश्यक कागदपत्रानुसार देणे आवश्यक आहे. तसेच प्रकल्प महारेरा प्रमाणे नोंदणी केलेला असावा व महारेरा प्राधिकरणाने घालून दिलेल्या अटी व शर्ती चे पालन काटेकोर पणे केले जावे.	१०% मिळेल	१०% पर असावा आहे. रेश नियमानुसार दिले जाईल
१०)	दोन सदनिकांमधील मोकळी जागा कमीत कमी ८ फूट रूंद असावी.	पी.एम.सी.च्या आराखड्यानुसार	पी.एम.सी.च्या आराखड्यानुसार
११)	विकासकाने सर्वसाधारण सुविधा जसे उद्वाहक (लिफ्ट) इत्यादी पूर्ण विकास सदनिकामध्ये विकासक मार्केट मध्ये चांगल्या प्रतिची उपलब्ध असणारी फिटींग्ज व फर्निचर याचा तक्ता सादर करावा.	मान्य आहे	विविध प्रकारच्या प्रमाणे होय, मान्य आहे
१२)	विकासकास प्रकल्प अधिकार इतर कोणासही हस्तांतरण करणार नाही तसेच प्रकल्प जागा किंवा प्रकल्प तारण म्हणून ठेवणार नाही.	कर्म द्याणार नाही	कर्म द्याणार नाही विक्री होणाऱ्या सदनिकांवर कर्म द्याणार नाही
१३)	प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर अतिरिक्त सभासदांच्या अगोदर सोसायटीमधील १५० सभासदांना प्रथम ताबा द्यावा.	होय, मान्य आहे	होय मान्य आहे
१४)	ज्या सदनिका धारकांनी अतिरिक्त बाधकाम रितसर परवानगी (OC, CC) घेऊन केले असल्यास त्या सदनिकांसाठी त्याप्रमाणात अतिरिक्त क्षेत्र मिळावे अथवा त्याचा मोबदला मिळावा.	वाढलेले कार्पेट एरिझा जेवढे असतील तेवढे मिळेल (१००%)	वाढीव कार्पेट क्षेत्र जेवढे वाढले असतील तेवढे दिले जाईल (१००%)





सह्याद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

नोंदणी क्रमांक-एन.बी.ओ.एम./सिडको/एच.एस.जी./ (टी.सी.)/१८४९/जेटीआर/सन २०२३-२०२४

ई-१/६ ते ई-१/१०, भूखंड क्र. ०२, सेक्टर- १४, नवीन पनवेल (पुर्व), नवी मुंबई.

संदर्भ, ८९/२०२५

दिनांक : ८/०२/२०२५

१५)	ज्या सदनिका धारकाना आपल्या मिळणाऱ्या सदनिकेच्या क्षेत्रा पेक्षा अतिरिक्त क्षेत्र हवे असल्यास वाढीव क्षेत्राचा भाव विकासक व सभासद यांनी संगनमताने ठरवावे तथापि तो भावविक्री करण्यात येणाऱ्या भावापेक्षा कमी असावा.	२०% डिस्कॉन्ट	२०% डिस्कॉन्ट
१६)	विकासकाने जर व्यावसायिक गाळे काढले तर संस्थेच्या सदनिका धारकांना घ्यावयाचे असल्यास त्यांना प्राधान्य क्रम देण्यात यावा.	होय, मान्य आहे	होय, मान्य आहे
१७)	CC प्राप्त झाल्यानंतर सदनिका खाली कराव्यात नंतर ३६ महिन्यांत प्रकल्प पूर्ण करावा लागेल. सर्व सदनिका खाली केल्यानंतर व CC प्राप्त झाल्यानंतर प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत व OC मिळाल्यानंतर सदनिका हस्तांतरित करत नाही तोपर्यंत सर्व प्रकारचे सोसायटीचे कर फी, सरकारी कर, जीएसटी सह हप्ते इत्यादी सिडको, पनवेल महापालिका किंवा इतर प्राधिकरणास देय असल्यास ती भरणा करण्याची जबाबदारी ही विकासाची असेल, अतिरिक्त विक्री केलेल्या सदनिका किंवा न विक्री केलेल्या सदनिका चे कोणतेही चार्जेस फी, हप्ता व इतर देव असल्यास ते पूर्ण विक्री होईपर्यंत भरण्याची जबाबदारी ही विकासाची असेल.	होय मान्य आहे	होय, मान्य आहे
१८)	प्रकल्प सुरू असताना अतिरिक्त FSI किंवा इतर फायदे संबंधित विभागाने दिल्यास (UDCPR नियमानुसार जास्तीत जास्त FSI व्यतिरिक्त) ५०% भाग सोसायटीस (१५० मूळ सभासदांसाठी) मिळावा.	होय मान्य आहे	होय, मान्य आहे
१९)	नवीन सभासदांची फी व कॉर्पस फंड सोसायटीच्या नियमानुसार विकासाकाने वसूल करून देण्यात यावा.	होय मान्य आहे	होय मान्य आहे





सह्याद्री सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

नोंदणी क्रमांक-एन.बी.ओ.एम./सिडको/एच.एस.जी./ (टी.सी.) / १८४१/जेटीआर/सन २०२३-२०२४

ई-१/६ ते ई-१/१०, भूखंड क्र. ०२, सेक्टर-१४, नवीन पनवेल (पुर्व), नवी मुंबई.

संदर्भ, ८१/२०२५

दिनांक : ८/०२/२०२५



२०)	OC सर्टिफिकेट प्राप्त झाल्यानंतर नवीन सभासद व जूने सभासद अशांची सोसायटी विकासकाने बनवावी व येणारा खर्च सुद्धा विकासकाने द्यायचा आहे.	होय मान्य आहे	होय, मान्य आहे
२१)	नोंदणी शुल्क असल्यास त्यात सुधारणा असल्यास ते भरून नोंदणी करून देण्याची जबाबदारी विकासकाची असेल.	होय. मान्य आहे	होय मान्य आहे.
२२)	ईमारत खाली करून देण्यासंदर्भात असलेली जबाबदारी सोसायटीची व विकासाची असेल.	सोसायटी जबाबदार	सोसायटीची जबाबदारी बिल्डरची आहे जबाबदारी नाही
२३)	मागणीपत्रामध्ये काही त्रुटी असल्यास त्यात सुधारणा करणे किंवा नाकारणे याचे सर्व अधिकार सोसायटी राखून ठेवत आहे.	होय मान्य आहे	होय मान्य आहे.
२४)	सर्व सल्लागार यांचा मोबदला जसे वास्तुविशारद कायदेशिर सल्लागार व सनदी लेखापाल यांची तसेच सोसायटीने केलेले खर्च हे विकासकाने स्वतः द्यायचे आहेत.	होय मान्य आहे	होय मान्य आहे.
२५)	पी.एम.सी ला परतफेडाच्या बोलीवर दिलेली रक्कम तसेच इमारत आराखड्याचा खर्च तसेच, एअरपोर्ट NOC काढण्यासाठी आलेला खर्च विकासकाने संस्थेला (सह्याद्री स.गृ. संस्था) परत दयावा. (एकूण रक्कम १,५०,००० + ७९,००० + शेषनाथ साहेब आराखडा	होय मान्य आहे	होय मान्य आहे
२६)	C.C. मिळाल्यानंतर प्रकल्प ३६ महिन्यात पूर्ण केला पाहिजे.	होय मान्य आहे	होय मान्य आहे
२७)	ड्रिफ्टिंग चार्जेस रु.२० हजार दिव पाहिजेत. (रु.१०,००० जाताना व रु.१०,००० येताना).	होय मान्य आहे	होय मान्य आहे

दि. 16 मे. 2025 रोजीच्या सभेचा आढावा.

1. दि. 22/12/2024 रोजी झालेल्या सर्वसाधारण सभेमध्ये निविदांची जाहिरात देण्याचे ठरले.
2. दि. 27/12/2024 रोजी 1) हॅ. रामप्रहर 2) हॅ. सकाळ 3) साप्ताहिक शिक्षणमात्र या वृत्तपत्रांमध्ये जाहिरात देण्यात आली.
3. दि. 02/01/2025 पासून निविदा प्रती देण्यात आल्या
रकून 9 विकासकांनी रु. 25,000 चा DD देऊन प्रती घेऊन नै गेले.
त्यातून संस्थेकडे रु. 2,25,000 जमा झाले (Non-refundable)
4. दि. 23/01/2025 पर्यंत पाच विकासकांनी निविदा दाखल केल्या.
(1) M/s K.T. Homes (2) Akshar Group.
(3) M/s T.P.V. Vishwakarma (4) M/s. Scarlet Builders.
(5) M/s Bhagwati Group.

त्यापैकी, Scarlet Group यांनी नियमानुसार EMD-चा DD दिला नाही.

— अप्राप्त —

संस्थेच्या Bhagwati Group- यांनी कागदपत्रांची पूर्तता नियम अटींचा पालन न करता निविदा देण्यात आली — अप्राप्त —

त्यांचा EMD चा DD हा पी.एम.सी. द्वारा त्यांना परत करण्यात आला.

5. उर्वरित संस्थेकडे झालेल्या EMD चे DD हे RDCC Bank मध्ये डिपॉझिट केले व रु. 25 लाख च्या प्रत्येकी दोन F.D. एक महिन्याच्या मुदतीवर त्याच बँकेत ठेवले.
व एक 29 लाख च्या 1 वर्ष मुदतीसाठी F.D. ठेवण्या (संस्थेच्या नावे)
6. पी.एम.सी. कडून मिळालेला तीन विकासकांच्या तुलनात्मक तक्ता.
7. मॅ.के.टी. होम्सने मान्य केलेल्या मागण्या मागणीपत्रानुसार.

Partners: 1) Rakeshkumar M. Chawla → 20%

2) Krupal Omprakash Chawla → 20%

3) Dhiraj Vijaykumar Chawla → 20%

4) Hitesh Dilipbhai Vadhvani → 20%

5) Milind Bhausaheb Sakurkar → 20%