

LIST OF DOCUMENTS NECESSARY FOR INITIATING LEGAL NOTICE/PROCEEDINGS AGAINST
NON-COOPERATING MEMBERS

1. Society Registration certificate and any amendments to it (if any) ✓
2. Request/requisition received from society members requesting redevelopment ✓
3. Consent letters/approvals from members for redevelopment ✓
4. Resolution of the general body for redevelopment ✓
5. Quotations received from architect/project management consultants ✓
6. Resolution of the general body for appointment of architect/project management consultants ✓
7. Letter of Appointment of architect/project management consultants ✓
8. Feasibility report prepared by architect ✓
9. Resolution of the general body approving the feasibility report ✓
10. Public notice inviting tenders from developers *Formal Invitation* ✓
11. Tenders received from various developers ✓
12. Presentation of tenders + comparative statement before the general body ✓
13. Resolution of the general body selecting the developer ✓
14. Letter of intent issued by the society to the selected developer +
Letter of Interest issued by the selected developer to the society
(Any communication with the developer to this effect is also acceptable) ✓
15. Registrar's NOC for redevelopment ✓
16. Any and all further communication with the developer regarding any revised offer/negotiations
applicable) ✓
17. Consent letters/approvals from members for the developer + the MOU ✓
18. MOU executed with the developer ✓
19. Development Agreement + Power-of-Attorney executed with the developer ✓
20. Any and all correspondence/communication with the members not co-operating with
redevelopment process (including but not limited to e-mails, letters, WhatsApp messages
discussions in meetings etc.) ✓
21. Details of the members not co-operating with the redevelopment process (including their flat no
contact numbers, e-mail address etc.) ✓
22. Appointment of advocate for the legal aspects of redevelopment, including taking legal action
the members not co-operating with the redevelopment process. ✓

3. *Partbook of Civil Case - Plaintiff, Exh. S & WS copy*

NOTE: If any of the above-mentioned documents are not applicable in the present case
ignore the same.

NOTE: Kindly provide copies of the notices + proceedings + attendance sheets +
relevant meetings (general body meetings/managing committee meetings).

Kala Basant Co-Op.Housing Society Ltd.
Add.-808,Bhandarkar Road,Pune-411 004
Reg.No.PNA/HSG/655.Dt.23/12/1970

Area Statement

युनिट क्र.	सभासदांची नावे	कारपेट एरिया
सी-१	श्री. किणीकर अभय शरद	५६०.००
अ-१	श्री.किरवे उमेश मोहन	८४७.१५
बी-६	श्री.अरुण प्रभाकर कुलकर्णी	८४७.००
अ-५	श्री.कुलकर्णी यशवंत सदाशिव	८४७.१५
बी-१	सौ.कुलकर्णी संध्या गोविंद	८४७.००
सी-३	श्री.खेर रमेश भालचंद्र	५६०.००
ए-३	श्री.घोलप राजेंद्रकुमार बाबुराव	८४७.१५
बी-४	श्री.जोशी प्रयाग अविनाश	८४७.००
सी-४	सौ.तारे वृषाली शिरीष	५६०.००
सी-७	सौ.तोडकर शीलप्रभा शिवरूप	५६०.००
सी-९	श्री.देशपांडे मनोहर गजानन	५६०.००
सी-२	श्री.देव भालचंद्र नारायण	५६०.००
सी-५	सौ.पांडरे अरुणा राजेंद्र	५६०.००
सी-६	सौ.पांडरे अरुणा राजेंद्र	५६०.००
ए-६	सौ.पोरे सुफी सलिक	८४७.१५
बी-५	श्री.पुरंदरे अनिल कृष्ण	८४७.००
सी-८	श्री.जोशी दत्तात्रय शंकर	५६०.००
ए-२	सौ.पलिचेरेला कामेश्वरी रेडडी	८४७.१५
बी-२	सौ.वाडेकर सविता नंदकुमार	८४७.००
ए-४	डॉ.सराफ चिन्मय किशोर	८४७.१५
बी-३	डॉ.सराफ नैमिष किशोर	८४७.००

कला-बसंत को-ऑपरेटिव्ह होस्टिंग सोसायटी लि.
अध्यक्ष
पुणे

दिनांक : 7/9/2021

प्रति,
चेअरमन/सचीव,
कलाबसंत गृहरचना संस्था,
मंडारकर रोड,
पुणे-४११ ००४.

विषय : आपल्या सोसायटीचा पुनर्विकास करणेबाबत अर्ज.

मा.महोदय,

आम्ही खालील सभासद आपणांस विनंती करतो की आपल्या सोसायटीचा पुनर्विकास करावा व त्यासंबंधात आपण योग्य ती कार्यवाही करावी यासाठी विनंती अर्ज. व त्यासंबंधी निर्णय घेणे शक्य असेल तर त्वरीत निर्णय घ्यावा. धन्यवाद!

आपले सभासद

अ.क्र.	सभासदाचे नाव	List No	सही
१.	Manohar G. Deshpande	C-9	Deshpande
२.	D. S. Joshi		Joshi
३.	Vidya Vinayak Deshpande	C-2	Deshpande
४.	Y. S. Kulkarni	A-5	Y.S.
५.	सा. का. का.	C-7	सा. का. का.
६.	A. K. P. W. Andare	B-5	Andare
७.			
८.			
९.			
१०.			
११.			
१२.			
१३.			
१४.			
१५.			
१६.			
१७.			
१८.			
१९.			
२०.			
२१.			

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

सही: S.S. Pore
31/10/2021

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: S. S. PORE
54fipore@gmail.com

फ्लॅट क्रमांक: A-6

पता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, ८०८ भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: ९५४५५१८५९९

पुणे

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

सही: A. K. P. Pore

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: अनिश कृष्ण पुरंजरे

फ्लॅट क्रमांक: B.5

पता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, ८०८ भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

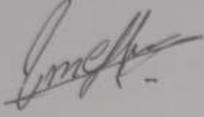
दूरध्वनी: ९५२२००१२५८
9kp740@gmail.com

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

सही: 

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: उमेश मोहन लोदी

फ्लॅट क्रमांक: A-1

पता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, ८०८ भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: ९१७५०९९३०९

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

00000

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

टीप:- सदर त्यानंतर त्या बंधनकारक

सही: Y.S. Kulkarni
Y.S. Kulkarni

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव:

फ्लॅट क्रमांक: A.5

पत्ता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, ८०८ भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: ८१०८६७१४६२

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

yesh70@gmail.com

000000

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

सही: Abhay Kinikar
03/10/2021

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: अभय शारद किर्णिकर -

फ्लॅट क्रमांक: C-1 (सी-१)

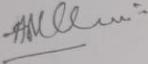
पत्ता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, ८०८ भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: 9422306677
email - abhaykinikar@hotmail.com

पुणे

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

सही: 

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: अरुण प्रभाकर कुलकर्णी

फ्लॅट क्रमांक: B6

पत्ता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, COC भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: ९५२०१७७३५४

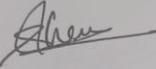
arun.c2@gmail.com

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

सही: 

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: SWATCHHANDA KHER

फ्लॅट क्रमांक: C/3

पत्ता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, COC भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: ९०४९६५९६३३, swatchhanda.kher@gmail.com

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

सही:


श्री. नीत्या देशपांडे
(आ.नी.ए)

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: भालचंद्र नारायण देव

फ्लॉट क्रमांक: C-2

पत्ता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, ८०८ भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: ९८८१७४६८३१

Email ID: bhalchandra.deo@gmail.com

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

सही:


श्री. वृषाली शिरीष तोरे

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: श्री. वृषाली शिरीष तोरे

फ्लॉट क्रमांक: C4

पत्ता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, ८०८ भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: ९७६५०००१८५/९४२३००९१८६ vrushali.tore@gmail.com

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

सही: ARJ

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: ARUNA RAJENDRA PANDHARE

फ्लॅट क्रमांक: C/5

पता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, COC भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: ८३०८३७७९४८

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

सही: makrand

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: Makrand R. Panchare

फ्लॅट क्रमांक: C6.

पता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, COC भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: ८१५९९००३८१

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

पुनर्विकास समती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास समती देत आहे.

सही: Lodkar S.S.

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: श्रीवती शिळपत्रा शिळपत्रा जोडकर

फ्लॅट क्रमांक: २११, ७

पत्ता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, ८०८ भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: 7350635988

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

पुनर्विकास समती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास समती देत आहे.

सही: अश्विनी राजोपाध्ये

(अश्विनी दीपक राजोपाध्ये (दत्तात्रय शंकर जोशीसाठी))

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव:

फ्लॅट क्रमांक: C/A, 'Kalabasant'

पत्ता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, ८०८ भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: 9850815929 DSJoshi → 9423572348

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

e mail : rajopadhyeashwini@gmail.com

e mail DS Joshi : joshi588@gmail.com

पुनर्विकास संमती पत्र

मी कलाबसंत गृहरचना संस्थेचा पुनर्विकास करण्यास संमती देत आहे.

सही:

M. Deshpande

सभासदाचे/Associate सभासदाचे नाव: Manohar Ganesh Deshpande

फ्लॅट क्रमांक: C-9

deshpandemg1950@gmail.com

पत्ता: कलाबसंत गृहरचना संस्था, ८०८ भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४

दूरध्वनी: 9371073727 | 02025432055

पुणे

दि. ३ ऑक्टोबर २०२१

Name of the Institutions - संस्थेचे नाव
 कला-वसति महाकला पुस्तकालय
 २०८, बांद्रा नगर, पुणे - ४११००२

Proceeding Book

Meeting क्रमांक / Meeting No. विरोध संघर्षासाठी
 संस्थेचे कार्यालय

Date of Meeting १४ फेब्रुवारी २०१३

Place of Meeting संस्थेचे कार्यालय

Time of meeting ४.३० वाजता

Name & designation of Officials
 सभेचे अध्यक्ष - डॉ. जे. पी. कुलकर्णी

उराव नंबर Resolution No.	सभेपुढे विचाराकरिता आलेले विषय आणि उराव Resolution & Subjects placed before the Meeting for discussion
	विरोध संघर्षासाठी संजेल उपाध्यक्ष संजाल
१)	डॉ. जे. पी. कुलकर्णी <i>AKC</i>
२)	डॉ. जी. टी. कुलकर्णी <i>GT</i>
३)	स. ठा. पाठक <i>Rajkumar</i>
४)	डॉ. सौ. वृषाली तारे <i>Vare</i>
५)	S. K. K. M. J. J. <i>S. K. J. J.</i>
६)	सविता वाडेकर <i>S. V. W.</i>
७)	मंगेश ग. इरापांडे <i>M. G. I.</i>
८)	मिनाळ पंडे <i>M. P.</i>
९)	विद्या देशपांडे <i>V. D.</i>
१०)	P. P. K. K. K. B. B. <i>P. P. K. K. B. B.</i>
११)	रजेंद्र राजेंद्र पांडे <i>R. R. P.</i>
१२)	रजेंद्र राजेंद्र पांडे <i>R. R. P.</i>
१३)	काशि विनायक डोंड <i>V. V. D.</i>

सकाळी १० वाजता सभेस सुरवात झाली
 परंतु कोरम अभावी अध्यक्षाने सभा स्थगित केली.
 उपाध्यक्ष सभा सदांच्या उपस्थितीत स्थगित
 सभेचे कामकाज १०.३० वाजता सुरू झाले.
 अध्यक्ष स्थानाचे डॉ. जे. पी. कुलकर्णी
 विराजमान झाले. त्यानंतर डॉ. जी. टी. कुलकर्णी यांनी
 कार्य पत्रिचे वाचन केले सुरू केले.

सभेच्या कामकाजाच्या
प्रोसिडिंग बुक
वृत्तांचे पुस्तक

सभेस असलेल्या सभासदांची नावे Name of the members who were present at Meeting: 1997
 1. जयेश साधल शिंदे 23-12-78
 2. प्रभाकर शिंदे 2007

क्र. नंबर Subject No.	ठराव नंबर Resolution No.	सभेपुढे विचाराकरिता आलेले विषय आणि ठराव Resolution & Subjects placed before the Meeting for discussion.	तेथे आणि तारखेस घेतलेली अंगणवडावारी Remarks & or action taken on the resolution & Date
	2	<p>रद्द जातल करणात येत आहेत. पुढे समिती डॉ. बी.डी. कुलकर्णी यांनी या संदर्भात योग्य ती कार्ये घेणे करावी आदेश हो सहा देत आहे.</p> <p style="text-align: center;">S A Jadhav उपस्थित समिती सहा जोडी V. Deshpande आ. उ. मो. रू. समिती निष्ठा देण्याचे</p> <p>ठराव सन्निहित संमत.</p> <p>या नांवर सर्व उपासित सभासदांचे वसहद्वारा निषेधात रजि. दारनवून घेण्यात जाण देणाऱ्या सर्व सर्व सभासदांचे कागद मागून, सभेचे कामकाज समाप्त झाल्याची घोषणा आदेशातून वेळी</p> <p style="text-align: center;">A. L. Shinde आ. उ. मो. रू.</p> <p>दि. 9-2-2007.</p>	

(11)

13

CERTIFICATE OF REGISTRATION

No. PNA/HS 165 OF 196

"The Assistant Registrar, Co-operative Societies,
Poona, hereby certifies that K. S. B. Co-operative
Housing Society Ltd. P. No. 1171 Thakurwada
P. & H. P. No.

has been registered under Section 9 (1) of the Maharashtra Co-operative Societies
Act, 1960, (Maharashtra Act XXIV of 1950). The Registration No. _____

of the Society is PNA/HSG/165 and the same has been classified as
Tenant Co-operative Housing Society under Section. (12) (1) of the
said act read with Maharashtra Co-operatives Societies Rule 10 (1)"

Date 20.12.20

POONA



Asst. Registrar, Co-operative Societies,
Poona.
20/12/20

True copy

(Chairman)
कलावसत सहकारी मालकता संस्था मधी. पुणे-३

सभेच्या कामकाजाच्या प्रोसिडिंग बुक

पुणे - सभेत हजर असलेल्या सभासदांची नावे वरजेप्रमाणे व जवळीप्रमाणे स्वतः कागदावर लिहून ती यादी कायदाजास जोडलीत.

पान नंबर
Page No.

सभेत हजर असलेल्या सभासदांची नावे Name of the members who were present at meeting

डॉ. अशोक कुलकर्णी	डॉ. रा. पी. कुलकर्णी
डॉ. अशोक कुलकर्णी	(विद्यार्थी निवृत्तीत)
डॉ. अशोक कुलकर्णी	सौ. इच्छिनी राजोपाध्ये
डॉ. अशोक कुलकर्णी	(विद्यार्थी निवृत्तीत)
डॉ. अशोक कुलकर्णी	श्री. रमेश रवेर
डॉ. अशोक कुलकर्णी	(विद्यार्थी निवृत्तीत)

विषय नंबर Subject No.	उत्तर नंबर Resolution No.	सभेपुढे विचाराकरिता आलेले विषय आणि ठराव Resolution & Subjects placed before the Meeting for discussion	नोंद - Remarks उत्तराची अंमलबजावणी व तारीख Action taken on the resolution & Date
--------------------------	------------------------------	---	--

मध्य करत आहे.
तसेच सभेची सभेचा इतिहास
ही सभा नवून मध्य करित आहे.
या कार्याकारिणीच्या सभेसही
स्वातंत्र्य निवृत्तीना जोडलीत केले
होते
१ डॉ. A.P. कुलकर्णी - श्री. रवेर
मार्फत
२. सौ. इच्छिनी राजोपाध्ये व
३. श्री. रमेश रवेर - श्री. कुलकर्णी
द्वारे मार्फत.

वरिष्ठ पॅकी डॉ. A.P. कुलकर्णी
सभेत उपस्थित होते.
सौ. इच्छिनी राजोपाध्ये व श्री
रमेश रवेर या दोघांनी वैयक्तिक
कारणातून या सभेत उपस्थित राहू
शकत नाही असे. डॉ. कुलकर्णी यांनी
यांच्या मार्फत या सभेला कळविले

(Signature)
RD

Proceeding Book

1. डी. के. सापक आणि कं. 2.

Name of the Institution - संस्थेचे नाव

सभेचा प्रकार
Date of Meeting
सभेचा क्रमांक
No. of Meeting

2. सभेची तारीख
Date of Meeting
3. सभेची वेळ
Time of Meeting

4. सभेचे स्थळ
Place of Meeting

सभेस कोणी सन्माननीय गृहस्थ अगर अधिकारी हजर असल्यास त्यांची नावे (सुध्यासह) Name & designation of Officials
and respectable persons
सभेचे अध्यक्ष - Chairman of the Meeting

संख्या
No.

उत्तराव संख्या
Resolution No.

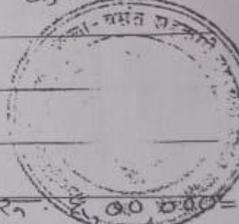
सभेपुढे विचाराकरिता आलेले विषय आणि ठराव
Resolution & Subjects placed before the Meeting for discussion

दि. 05 मार्च 2022 रोजी झालेल्या निवारा सर्वमान्य सभेच्या इतिवृत्तांनुसार, सोसायटीने नियुक्त केलेले प्रकल्प सल्लागार D.C. Association यांना कर्मकांडीने शिवाय इतर शर्ती ठरविण्यासाठी निमंत्रित केले होते. D.C. Association तर्फे श्री. संजय सुधर्वशी व श्री. धनंजय डावड्याकर उपस्थित होते. यासमवेत D.C. Association यांनी सोसायटीला दिलेल्या 09 फेब्रुवारी 2022 रोजी दिलेल्या कोटेशन वर चर्चा झाली.

सोसायटीने श्री. सुधर्वशी यांना प्रकल्पसल्लागार यांना श्वान्तीय वाबीमध्ये पुनर्निर्धार करण्याची निवृत्ती केली.

1. प्रकल्प सल्लागार यांचे मानधन
2. मानधनाचे वेळापत्रक
त्यानुसार श्री. सुधर्वशी यांनी रु. 5,00,000 (मुळ रक्कम) कमी करून ते रु. 4,00,000 = रु. देण्याचे मान्य केले.

त्यांचे आरंभिक 20% आगळी रक्कम (140000) 20% आगळी रक्कम देण्याचे मान्य केले. त्या प्रमाणे नवीन कोटेशन ते सोसायटीला त्वरित देणार या वरिष्ठ सुधारित कोटेशन नुसार सदर भेतेजमोद करिती श्री. सुधर्वशी D.C. Association



Annexure 1

Terms and Conditions for Preparing the Feasibility Report

Kalabasant Cooperative Housing Society, Pune (Society) appoints Intezine Lifestyles Pvt. Ltd. (Consultant) to prepare the feasibility report for redevelopment of the Society on the following conditions:

Scope of Work:

1. Survey of the existing land and buildings of the Society
2. Collect information on FSI, TDR etc. available to the Society on the basis of latest rules and regulations of the concerned PMC and other authorities
3. Checking of documents submitted by Society giving opinions and suggestions for redevelopment process
4. Checking drawings submitted by Society giving opinions and suggestions for redevelopment process. Review the area requirements given by the Society and creating record for existing members
5. Project Area calculations as per latest PMC bye laws
6. Evaluation of the Project and Redevelopment feasibility for two options: (a) redevelopment through a developer and (b) self-redevelopment, by appointing a Turn-key Consultant

Contents of the Feasibility Report

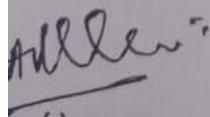
1. Project Area calculations with the help of UDPCR 2020
2. Confirmation of Existing area of the Society and individual member's occupied area
3. Measurement of site and typical flats
4. Checking plot status on D. P. Plan of Pune Municipal Corporation
5. Checking out Road Alignment as per the DP Plan
6. Working out maximum potential of the project and increase in carpet area available to the Society for allotment among its members for the two options
7. Project Costing and Valuation Report for the two options

Deliverables:

1. The Consultant will prepare a draft report (two copies) within one month (before 12th November 2021) and make a presentation to the members
2. After considering the suggestions of the Members, the Consultant will submit the final report (two hard and one soft copy) before 12th December 2021.

Professional Charges:

The total all-inclusive charges for the Consultancy will be Rs. 15,000 (Rs. Fifteen thousand only). Fifty per cent will be paid by the Society as advance at signing of this agreement and the remaining fifty per cent will be paid at submission of the final report.



(7)

Kalabasant Cooperative Housing Society

808, Bhandarkar Institute Road, Pune 411 004
(Reg. No. PNA/HSG/655 dt. 23 - 12 - 70)

Ref. SGM/Redevelopment/2021

13th October 2021

Intezine Lifestyles Pvt. Ltd,
8, Bhalchandra Apt., Opp. Telephone Exchange,
Nal Stop, Karve Road, Pune 411004
Phone: 020-25454770

Dear Sir,

Kind Attention: Shri. Sanjeev Phansalkar (Architect)
Subject: Preparation of Feasibility Report

We thank you for your proposal of 2 October 2021 for preparing the feasibility report for the redevelopment of the Society.

We are pleased to state that your proposal was favorably considered by the members in the Special General Meeting of the Society held on 3rd October 2021 and by the group formed for this purpose by the Meeting.

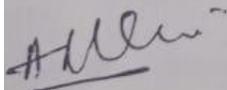
We hereby accept your offer and award the assignment to your firm. The terms and conditions for this assignment are given in the Annexure to this letter.

Kindly send us a copy of this letter and the Annexure duly signed at your earliest.

You have to submit the final feasibility report in two months, that is, on or before 12th December 2021.

For your requirements of documents, etc., kindly contact Shri. Kirve, Secretary (917509930)

Thanking you,



Dr. Arun P. Kulkarni
Chairman
Phone: 9420177348

संस्थेचे नाव : Name of the Institution

PROCEEDING BOOK

३. सभेचा दिनांक
Date of Meeting 3/10/2019

४. सभेचे स्थळ
Place of Meeting पाल ३.

५. सभेची वेळ
Time of Meeting

संस्थेच्या सभेच्या अध्यक्षीय बैठकीत उपस्थित असलेल्या व्यक्तींची नावे (हस्ताक्षर) Name and designation of officials and representatives present

अध्यक्ष : Chairmen of Meeting

उदाहरण
Resolution No.

संस्थेचे निवृत्त अधिकारी आलेले विषय आणि ठराव
Resolution & Subjects placed before the meeting for discussion

२२. कला-वसंत साहूकरी गृहचरणा संस्थेच्या इमारतीचा पुर्नविकास करावा.

सूचक - श्री. वाघ. राम. कुलकर्णी. *[Signature]*
अनुमोदक - श्रीमती अरुणा राजेंद्र पांडरे. *[Signature]*

ठराव सवनिमुते मंजूर (१४ - अनुकूल - ० - प्रतिवृत्त)

इमारत पुर्नविकास कामासाठी 'फिजीविलिटी रिपोर्ट' करणेसाठी व्यवस्थापन समितीच्या निवड करणे. व्यवस्थापन समितीकडे एकूण रु (पाच) प्रोजेक्ट इतकी घेणे. (घातिका दोन ०२ (E, Group 1) मध्ये structure & In-line) यांची प्रोजेक्ट विचारस घेऊनसाठी सभेने मान्यता दिली.

२३. श्री. किरणे व श्री. स्वच्छंद रवेर व सौ. तारे यांनी या जेकी १ सल्लागारची निवड करून त्यांना नेमणूक पत्रा देणे.

सूचक - श्री. पुरंदरे *[Signature]*
अनुमोदक - श्री. म. द. देशपांडे. *[Signature]*

२४. पुर्नविकासाच्या प्राथमिक खर्चासाठी रु. ५०,०००/ (रु. पन्नास हजार) खर्चास सभेने मंजुरी दिली

सूचक - डॉ. किरीक *[Signature]*
अनुमोदक - डॉ. अ. प. कुलकर्णी *[Signature]*

कला-वसंत साहूकरी गृहचरणा संस्था मर्यादित पुणे
अध्यक्ष *[Signature]*

क्र. को. - ऑप. हा. फे. लि.
 वेड,
 न. पुणे ११.
 २०१९

संस्थेचे नाव : Name of the Institution
 कलाबसंत गृहस्थ संस्था, मनादिता
 पुणे

PROCEEDING B

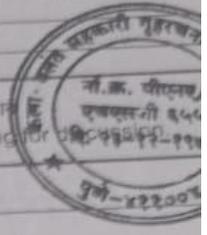
कार विदेशीय कार्य साधारण
 Meeting
 क्रमांक
 of Meeting

३. सभेचा दिनांक ३ ऑक्टोबर २०१९
 Date of Meeting
 ४. सभेची वेळ सकाळी ११ वाजेला
 Time of Meeting

५. सभेचे स्थळ भांडाराकर १९
 Place of Meeting
 राहा वसांगुटे पुणे

प्राणी सन्माननीय गृहस्थ अगर अधिकारी हजर असल्यास त्यांची नावे (हुद्दासह) Name and designation of officials and R
 present

अध्यक्ष : Chairmen of Meeting अरुण ज. कुलकर्णी



उदाहरण नं. Resolution No.	सभेपुढे विचारकरिता आलेले विषय आणि उदाहरण Resolution & Subjects placed before the meeting	सह सभ्य
	सभेस स्वागत सभासद उपाधीत होते	
अड.	जोन	
१)	अ. प्र. कुलकर्णी	
२)	भा. वृ. फुलकर	
३)	प. स. कुलकर्णी	
४)	श्रीला तोडकर	
५)	डॉ. वृषाली तारे	
६)	सौ. अश्विनी राजोपाध्ये (श्री. द. शां. जोशीकरिता सौ. ल. कलाबसंत)	
७)	श्री. द. शां. जोशीकरिता	
८)	SWATCHHANDA R. KHER	
९)	S. S. PORE	
१०)	मालचंद्र देव (लफे विद्या देसाई) C-2	
११)	अश्वय शरद किणीकर	
१२)	अरुणा राजेंद्र पांडरे	
१३)	मनोरंज रासोडे पांडरे	
१४)	Omesh m Kirve	

सभेसाठी आवश्यक कोरम असल्यामुळे
 सकाळी ११.०० वाजता सुरुवात झाली
 अध्यक्ष महोदयांनी सरकारी मुद्द्यांबद्द
 या.) वाचून सर्व सभासदांना पुनर्विकार
 आवगत केले व मिटींगची सुरुवात के

प्रोसिडींग बुक

सभेच्या कामकाजाच्या वृत्तांताने पुस्तक

सूचना :- सभेस हजर असलेल्या सभासदांची नावे गरजेप्रमाणे व जसदीप्रमाणे स्वतंत्र कागदावर लिहून ती या कामकाजास जोडावीत.

पान नं. Page No.

८. सभेस हजर असलेल्या सभासदांची नावे Name of the members who were present at the meeting

3 Oct 2029

टी सभा प्रांगणांत भरण्याचें इतलें होतें. मान पात्रसभ्या राजवतें ही भाडारकर संस्थेच्या प्रसिध्द संमगुमांत होतली. यांनी पुनरुज्जना सर्तीना नोंदिस- बोर्डदारा न whatsapp द्वारे दिल्लो होतलो.



विषय नं. Subject No.	उराव नं. Resolution No.	सभेपुढे विचाराकारिता आलेले विषय आणि उराव Resolution & Subjects placed before the meeting for discussion.	टिपणिकासह उरावाची Remarks and or ac on the resolution
विषय १		संस्थेच्या पुनर्विकासासंबंधी सभासदांचा सूचना ई. नोंद घेजे. निवडणूक प्रस्तावित/आगळी मुळे ही सभा उडोवणीवर टाकावी असे तीन सभासदांनी (डीमती संघा कुलकर्णी, डीमती पांडरे व डीमती रेड्डी) तरेवी कळवले होते. डीमती शंभर कुलकर्णी व डीमती रेड्डी सभेला अनुपस्थित होत्या. डीमती पांडरे यांनी यांचे माग होतले. डी. शेर व डी. D.S. जोशी यांनी पाठविलेले पत्र वाचून दाखविले. त्यातील मुद्दे हे डी. स्वयंदा शेर व सौ. आश्विनी राजोपाध्ये (या दोघांचे Assistant member) यांनी हे मुद्दे भविष्यात चर्चेला द्यावेत असे सुचविले.	
विषय २		संस्थेचा पुनर्विकास करावयाचा किंवा करे याचा प्राथमिक निर्णय घेजे. व पुनर्विकास करवयासाठी सभासदांची मान्यता घेवया त्या ठरून घ्यावेत असे सभेपुढे स्वातंत्र्य इशार मळयत राठी माता.	

PMC Appointment
Proceeding

पिन - पुना वि. को.-ऑप. हा. के. लि.
सोमवार पेठ,
कुम्भारवाडा पुल, पुणे ४११००४

संस्थेचे नाव : Name of the Institution

PROCEEDING BOOK

सभेचा प्रकार नि. वे. वा. सर्वसभेसाठी
Kind of Meeting मु. नि. वे. वा. सर्वसभेसाठी
सभेचा क्रमांक
No. of Meeting

१. सभेचा दिनांक ०६ मार्च २०२२
Date of Meeting
२. सभेची वेळ सकाळी ११:००
Time of Meeting

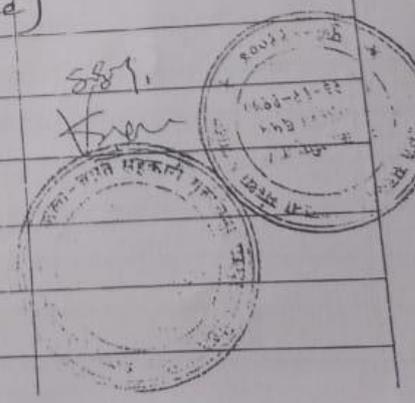
३. सभेचे स्थळ ४-१ कला-बासंत सहकारी
Place of Meeting

Kala Basant Co-operative Housing Society Ltd.
Address: - 808, Bhandarkar Road, Pune-411 004.
Reg No : PNA/HSG/655/Dt.23/12/1970.

Date: 06/03/2022

Signatures Of The Present Members

Sr.No	Full Name Of Members	Signature
1	Abhay Shaktar Kinikar	[Signature]
2	Manohar Gajanan Jeshparan	[Signature]
3	Umesh M Kivve	[Signature]
4	SWATCHHANDA KHER	[Signature]
5	ASHWINI RAJOPADHYE	[Signature]
6	P. R. Purandare	[Signature]
7	Abhay A. Kulkarni	[Signature]
8	S. A. Kulkarni	[Signature]
9	P. Kameswari Redde	P. K. Redde
10	Y. S. Kulkarni	[Signature]
11	मालचंद्र नारायण देव	[Signature]
12	Post (on Line)	
13	Prayag Joshi (Online)	
14	Smt S. S. Todkar	[Signature]
15	Dr. Mrs. Vrushali Tase	[Signature]
16		
17		
18		
19		



टप निबंधक सहकारी संस्था पुणे शहर (१), पुणे

यांचे कार्यालय ५८२/बी गुलटेकडी मार्केट वार्ड पुणे ४७

ई-मेल आयडी: drc@punel1@gmail.com

२४७

दुरध्वनी क्रमांक ०२०-२४२६२९५८

जा.क्र. उनिपुणा(१)/वैधा/पुनर्विकास/ कला बसंत /गृह /नाहरकत/सन -२३ दिनांक :- ०२/०५/२०२३

चेअरमन / सेक्रेटरी,

कला बसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्या.

सन ८०८, भांडारकर रोड, पुणे ०४.

विषय:- संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासास ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळणेबाबत...

संदर्भ :- १. सहकार व वस्त्रोद्योग विभागाचे क्र.सगृयो २०१८/प्र.क्र.८५/१४-स, दिनांक ०४/०७/२०१९ चे निर्देश.

२. संस्थेचा दिनांक ०१/०३/२०२३ २४/०४/२०२३ चा प्रस्ताव.

३. या कार्यालयाकडील जा.क्र.२९५४ दिनांक ०९/०३/२०२३ रोजीचे पत्र.

४. प्राधीकृत अधिकारी यांचा दिनांक २८/०४/२०२३ रोजीचा अहवाल.



सदर प्रस्तावाप्रमाणे आपण संस्थेच्या पुनर्विकासाकरीता मे. बेलवलकर लँडमार्कस एलएलपी यांची विकसक म्हणून निवड केल्याचे नमूद करुन दिनांक २४/०४/२०२३ रोजी या कार्यालयाकडे पुनर्विकासाकरीता ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची मागणी केली आहे. संस्थेने प्रस्तावासोबत पुनर्विकासासंदर्भात झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेच्या दिनांक ११/०३/२०२३ इतिवृत्तांताच्या छायाप्रती सोबत जोडलेल्या आहेत. संस्थेच्या सदर सभेस १९ सभासदांपैकी १७ सभासद उपस्थित होते. त्यापैकी १५ सभासद प्रत्यक्ष आणि ०२ सभासद ईमेल /झुम/ मिडीयाद्वारे उपस्थित होते. सदर सभेस उपस्थित १७ सभासदांपैकी १३ सभासदांनी प्रत्यक्ष व ०२ सभासदांनी ईमेल /झुम/ मिडीयाद्वारे सदर विकसक निवडीस मान्यता दिलेली आहे. अशा एकूण १७ सभासदांपैकी प्रत्यक्ष उपस्थित १३ सभासदांनी व ०२ सभासदांनी ईमेल / झुम/ मिडीयाद्वारे मे. बेलवलकर लँडमार्कस एलएलपी यांची विकसक म्हणून निवड करणेस संमती दिलेली आहे आणि त्यामुळे शासन निर्णयाचा विचार करता बहुमताने विकसक निवडीचा ठराव पारित झालेला आहे.

- 4
४. पुणे महानगरपालिका यांनी पुनर्विकासाचे नकाशे मंजूर केल्यानंतर त्याची एक प्रत या कार्यालयात सादर करावी.
 ५. पुनर्विकासाचे काम विहित कालावधीत व योग्य दर्जाचे होईल यासाठी आवश्यक ती दक्षता संस्थेने घ्यावी.
 ६. पुनर्विकासाकरीता आवश्यक त्या परवानग्या संबंधितांनी वेळोवेळी योग्य त्या प्राधीकरणाकडून प्राप्त करून घ्याव्यात.
 ७. पुनर्विकासाच्या काळात सभासद विस्थापित होत असल्याने या कालावधीत संस्थेचे हिशोब व सभा इत्यादीबाबत दक्षता घ्यावी.
 ८. संस्थेने नियुक्त केलेल्या विकसक नियुक्तीबाबत न्यायालयीन प्रकरण उद्भवू नये यासाठी दक्षता घ्यावी. असा वाद वा न्यायालयीन प्रकरण उद्भवल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी संस्थेची राहिल.
 ९. संस्थेच्या सभासदत्वामध्ये होणाऱ्या वाढीविषयी त्यांचे नाव व इतर तपशीलासह या कार्यालयास विधीवत पद्धतीने अवगत करावे.
 १०. नविन सदनिकाधारकांना सभासदत्व देण्यासाठी आवश्यकतर भागभांडवल वाढीविषयी पोटनियम दुरुस्ती सादर करावी.
 ११. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९ (१) (अ) व ७९ (१) (ब) अन्वये विहित केलेली विवरणपत्रे विहित मुदतीत दाखल करावीत.
 १२. महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समिती निवडणूक) नियम २०१४ अन्वये विहित नमुना ई-२ या कार्यालयात दाखल करावा.



Jalio
(सुहा जोशी)

उप निबंधक,
सहकारी संस्था, पुणे शहर (१), पुणे.

प्रत माहितीस्तव सविनय सादर:-

मा. कार्यकारी अभियंता, बांधकाम विभाग, पुणे महानगरपालिका, पुणे.

त्याचप्रमाणे संस्थेस प्राप्त निविदांमधून शॉर्टलिस्ट करण्यात आलेल्या ०५ निविदा - मे. रचना लाईफ स्टाईल, मे. त्रिशा डेव्हलपर्स, मे. रावेतकर, मे. बेलवलकर हाऊसिंग एलएलपी, मे. बेलवलकर लॅंडमार्कस एलएलपी अशा पुनर्विकास प्रस्तावांच्या तुलनात्मक तक्त्याची प्रत, विकसक निवडीच्या सभेची दृकश्राव्य चित्रफीत, सन २०२२ अखेरचा लेखा परिक्षण अहवालाची छायाप्रत इत्यादि कागदपत्रे सोबत जोडली आहेत.

संस्थेने दाखल केलेला प्रस्ताव पाहता संस्थेच्या दिनांक ११/०३/२०२३ रोजीच्या पुनर्विकासाविषयी बोलाविण्यात आलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेत १९ पैकी १५ सभासदांच्या समक्ष उपस्थितीत व १३ सभासदांच्या मान्यतेसह तसेच, ०२ सभासदांच्या ईमेल / झुम/ मिडीयाद्वारे प्राप्त झालेल्या संमतीसह प्राप्त प्रस्तावाच्या दर्जात्मक बाबींचा विचार करून चर्चा करून क्षेत्रीय अधिकारी यांच्या उपस्थितीत बहुमताने मे. बेलवलकर लॅंडमार्कस एलएलपी यांची विकसक म्हणून निवड केल्याचे दिसते. तसेच, संस्थेच्या १९ पैकी १५ सभासदांनी मे. बेलवलकर लॅंडमार्कस एलएलपी यांना पुनर्विकासाकरीता विकसक म्हणून संमती दिलेली आहे.

संस्थेने दाखल केलेला प्रस्ताव पाहता संस्थेतील १९ पैकी १५ सभासदांची मे. बेलवलकर लॅंडमार्कस एलएलपी यांची विकसक म्हणून नियुक्ती करण्यास संमती आहे. प्राप्त प्रस्तावाचा अभ्यास करून व चर्चा करून संस्थेने विकसक निवडला आहे असे दिसते. प्रस्तावांचा एकत्रित विचार करून संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी मे. बेलवलकर लॅंडमार्कस एलएलपी यांची विकसक म्हणून नियुक्ती करण्यास व पुनर्विकास योजना राबविण्यास खालील अटी व शर्तीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी-शर्ती :-

संस्थेच्या साधारण सभेने मंजूर केलेल्या सर्व अटी व शर्तीस अधिन राहून वास्तुविशारद/प्रकल्प विद्यवस्थापन सल्लागार यांच्या मार्गदर्शनानुसार नोंदणीकृत दस्ताद्वारे विकसकाबरोबर विकसन करार करावा. या करारातील अटी-शर्ती बाबत संपूर्ण जबाबदारी संस्थेची असेल.

२. महाराष्ट्र शासन, सहकार व वस्त्रोद्योग विभाग याचे निर्देश क्रमांक सगृयो २००७/प्र.क्र. ५५४/१४-स दिनांक ०३/०१/२००९ व ०४/०७/२०१९ मधील मुद्द्यांचा विकसन करारात समावेश करण्याची दक्षता घ्यावी.
३. पुनर्विकासासाठी विकसकाची निवड, विकसन करार वा पुनर्विकासाचे कायदाबाबत भविष्यात काही वाद वा न्यायालयीन प्रकरण उद्भवू नये यासाठी दक्षता घ्यावी. असा वाद वा न्यायालयीन प्रकरण उद्भवल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी संस्थेची राहिल.

To,
THE CHAIRMAN / SECRETARY
Kala Basant Co-Operative Housing Society Ltd.

DATE: 11/3/2023

Subject: - Consent and No Objection for selection of M/s.
Belvalkar Landmarks LLP as Developer for redevelopment of
Kala Basant Co-Operative Society Ltd.

Ref: - Re-Development Proposal Submitted by
M/s. Belvalkar Landmarks LLP Developers

Sir,
I/We Umesh Mohan Kirve
is/are holding 5 fully paid-up shares of Rs. ___/- each
bearing distinctive no. ___ to ___ (both inclusive) of the
capital of society entered in the share certificate No. ___
and is/are holder of Flat no A-1. I/we, being member of
the society was present in the meeting wherein it was
resolved to redevelop the property of the Society, through
a Promoter/Builder.

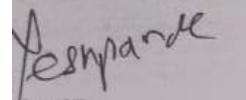
I am aware that from the quotations received from
developers/builders it was resolved in the General Body
meeting dated 11.03.2023 to accept the offer of M/s.
Belvalkar Landmarks LLP I have gone through the proposal
submitted by M/s. Belvalkar Landmarks LLP I/ we do here
by say YES and ACCEPT the proposal of Redevelopment
submitted by M/s. Belvalkar Landmarks LLP, subject to the

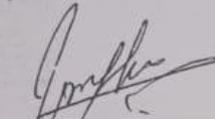
पुनर्विकास प्रकल्पात तुमचे स्वतःचे किंवा इतर कोणत्याही पक्षाचे
निर्माण होत नाहीत.
हे पत्र स्वीकारावे, त्याची पावती द्यावी व सोसायटीच्या पुनर्विकास
कल्पासाठी विकसक म्हणून वरील निवडीच्या स्वीकृतीची पुष्टी द्यावी ही तुम्हाला
नंती आहे.

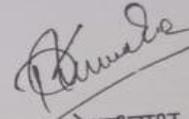
भार व हार्दिक शुभेच्छांसह,

लाबसंत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसाठी,

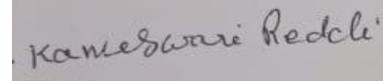
1) व्यवस्थापकीय समितीचे सदस्य:

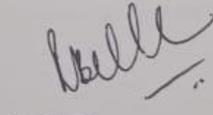

अध्यक्ष
एम जी देशपांडे

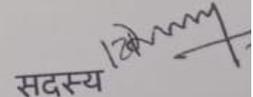

सचिव
श्री उमेश किरवे

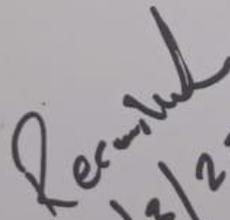

कोषाध्यक्ष
श्री अनिल पुरंदरे

2) पुनर्विकास समितीचे सदस्य:


सदस्य
श्रीमती पी कामेश्वरी रेड्डी


सदस्य
श्रीमती रुपाली बेल्ले


सदस्य
श्री चिन्मय सरा


20/3/22
Nitesh Wani

कलाबसंत सहकारी गृहनिर्माण संस्था

808 भांडारकर रोड, पुणे 411004

२० मार्च, २०२३

मेसर्स बेलवलकर लॅडमार्क्स एलएलपी
कार्यालय क्र. 22, 23, 24, 4था मजला, निर्मिती एमिनन्स,
एरंडवणे, मेहेंदळे गॅरेजजवळ,
पुणे, 411004

विशेष लक्ष: श्री नीलेश सुरेश पुरकर आणि श्री समीर शरदचंद्र बेलवलकर, भागीदार -
बेलवलकर लॅडमार्क्स एलएलपी.

विषय: आमच्या पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विकसक म्हणून बेलवलकर लॅडमार्क्स
एलएलपीची निवड

महोदय,

नमस्कार!

वेळोवेळी झालेल्या आपल्या चर्चांना व तुम्ही सोसायटीकडे दिनांक १६ फेब्रुवारी २०२३ रोजी सादर केलेल्या आमच्या जागेच्या पुनर्विकासाच्या ऑफरला धरून, तुम्हाला कळवण्यास आम्हाला आनंद होत आहे की सोसायटीने 11 मार्च 2023 रोजी उपनिबंधक, सहकारी संस्था, पुणे यांच्या प्रतिनिधीच्या उपस्थितीत झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेत बेलवलकर लॅडमार्क्स एलएलपी ची विकसक म्हणून निवड केली आहे. महाराष्ट्र सरकारने वेळोवेळी जारी केलेल्या जागेच्या पुनर्विकासाशी संबंधित नियमांचे पालन करण्यासाठी ही सूचना तुम्हाला पाठवली जात आहे.

कृपया नोंद घ्यावी की या पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विकसक म्हणून तुमची नियुक्ती ही सोसायटी आणि तुमच्यामध्ये अंमलात आणल्या जाणाऱ्या सामंजस्य कराराच्या सर्व अटी आणि शर्तीची विहित वेळेत पूर्तता झाल्यानंतरच दोन्ही पक्षांमध्ये नोंदणीकृत विकास करार व पॉवर ऑफ एटर्नी द्वारे केली जाईल. या पत्राद्वारे किंवा पत्रामुळे

दिनांक : २१/०३/२०२३

प्रति,
अध्यक्ष, सचिव, कोषाध्यक्ष
तथा पुनर्विकास समिती सदस्य
कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित
पुणे.

विषय : पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विकसक म्हणून झालेल्या निवडीची स्वीकृती.

होदय,

आपले दि. २०/०३/२०२३ चे पत्र प्राप्त झाले. आण आमच्या बेलवलकर लेण्डमाक्स एलएलपीची पुनर्विकासासाठी विकसक म्हणून निवड केली आहे. या निवडीचा आम्ही या पद्वारे स्वीकार करित आहोत.

सर्व सभासद व कार्यकारिणीचे आभार मानून आम्ही पुढील कार्यवाही करण्याबाबत ल्याला आश्वस्त करित आहोत.

वाद !

पुरकर

पुरकर लेण्डमाक्स एलएलपी करिता

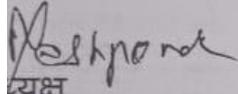


समीर बेलवलकर

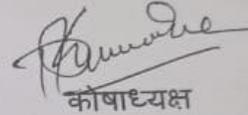
पुनर्विकास प्रकल्पात तुमचे स्वतःचे किंवा इतर कोणत्याही पक्षाचे
निर्माण होत नाहीत.
पत्र स्वीकारावे, त्याची पावती द्यावी व सोसायटीच्या पुनर्विकास
कल्पासाठी विकसक म्हणून वरील निवडीच्या स्वीकृतीची पुष्टी द्यावी ही तुम्हाला
मंती आहे.

भार व हार्दिक शुभेच्छांसह,

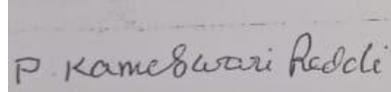
माबसंत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसाठी,
व्यवस्थापकीय समितीचे सदस्य:

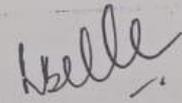

अध्यक्ष
एम जी देशपांडे

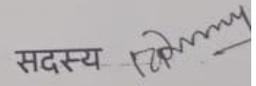

सचिव
श्री उमेश किरवे


कोषाध्यक्ष
श्री अनिल पुरंदरे

पुनर्विकास समितीचे सदस्य:


सदस्य
मती पी कामेश्वरी रेड्डी


सदस्य
श्रीमती रुपाली बेल्हे


सदस्य
श्री चिन्मय सराप

कलाबसंत सहकारी गृहनिर्माण संस्था

808 भांडारकर रोड, पुणे 411004

२० मार्च, २०२३

मेसर्स बेलवलकर लॅडमाक्स एलएलपी
कार्यालय क्र. 22, 23, 24, 4था मजला, निर्मिती एमिनन्स,
एरंडवणे, मेहेदळे गॅरेजजवळ,
पुणे, 411004

विशेष लक्ष: श्री नीलेश सुरेश पुरकर आणि श्री समीर शरदचंद्र बेलवलकर, भागीद
बेलवलकर लॅडमाक्स एलएलपी...

विषय: आमच्या पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विकसक म्हणून बेलवलकर लॅडमाक्स
एलएलपीची निवड

महोदय,

नमस्कार!

वेळोवेळी झालेल्या आपल्या चर्चांना व तुम्ही सोसायटीकडे दिनांक १६ फेब्रुवरी
रोजी सादर केलेल्या आमच्या जागेच्या पुनर्विकासाच्या ऑफरला धरून,
कळवण्यास आम्हाला आनंद होत आहे की सोसायटीने 11 मार्च 2023
उपनिबंधक, सहकारी संस्था, पुणे यांच्या प्रतिनिधीच्या उपस्थितीत झालेल्या
सर्वसाधारण सभेत बेलवलकर लॅडमाक्स एलएलपी ची विकसक म्हणून नि
आहे. महाराष्ट्र सरकारने वेळोवेळी जारी केलेल्या जागेच्या पुनर्विकासाशी
नेयमांचे पालन करण्यासाठी ही सूचना तुम्हांला पाठवली जात आहे.

पया नॉट घ्यावी की या पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विकसक म्हणून तुमची
सोसायटी आणि तुमच्यामध्ये अंमलात भाणल्या जाणाऱ्या सामंजस्य
अटी आणि शर्तीची विहित वेळेत पूर्तता झाल्यानंतरच दोन्ही पक्षांमध्ये
कास करार व पॉवर ऑफ एटर्नी द्वारे केली जाईल. या पत्राद्वारे किं

कलाबसंत सहकारी गृहचरना संस्था मर्यादित.

पत्ता :-COC, भांडारकर रोड, पुणे:-४११ ००४.
नोंदणी क्र.:- पीएनए/एचएसजी/६५५/दि.:-२३/१२/१९७०

कालावधी, विकसकाचा त्या क्षेत्रातील अनुभव, मार्केटमधील त्याची पत यासारख्या वेगवेगळ्या महत्वाच्या बाबींवर सखोट चर्चा झाली. त्यानुसार संस्थेची मागणी व त्याला अनुसरून असणारी ऑफर याचा विचार होउन सदर मिटींगमध्ये प्रत्यक्ष उपस्थित असणाऱ्या १३ सभासदांनी आणि झुम मिटींगच्या माध्यमातून उपस्थित असणाऱ्या ०२ सभासदांनी असे एकुण १५ सभासदांनी खालील विकसकाची बहुमताने निवड केली . तसेच उपस्थित असणाऱ्या २ सभासदांनी मतदानात भाग घेतला नाही

अंतिम निवड झालेल्या विकसकाचे नाव मेसर्स.बेलवलकर लॅनडमार्कस एलएलपी

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

पुचक:- श्रीमती.पल्लिचेरेला कामेश्वरी रेडडी

अनुमोदक:- डॉ.सराफ चिन्मय किशोर

ठराव सर्वसंमत

विषय क्र.४ :- पुढील कार्यवाहीची दिशा ठरविणे.

ठराव क्र.४:-ठराव क्र.२ व ३ नुसार निवड झालेले विकसक मेसर्स.बेलवलकर लॅनडमार्कस एलएलपी 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 समिती आणि पुनर्विकास समितीस देण्यात आले. तसेच विकसकाबरोबर करावयाचा करारनामा याबाबत आवश्यक ते कार्यवाहीचे स्वरूप व त्याचा कालावधी ठरविण्यात यावा, तसेच वरील करारनामा करताना आवश्यकतेनुसार कायदेशीर सल्लागार, आर्किटेक्ट आणि चार्टर्ड अकौन्टंट यांची मदत घेण्यात यावी असे रले.

पुचक:- सौ.तारे वृषाली शिरीष

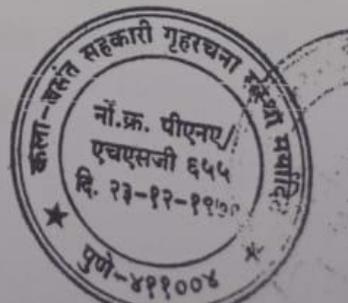
अनुमोदक:- श्री.देव भालचंद्र नारायण

ठराव सर्वसंमत

रील ठरावाअंती संस्थेचे सभासद डॉ.सराफ चिन्मय किशोर यांनी उपस्थित सभासदांचे, सहाय्यक हकारी अधिकारी सौ. गलांडे-पाटिल वंदना प्रशांत आणि संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार श्री.संजय सुर्यवंशी चे आभार मानून सभा संपल्याचे जाहिर करण्यात आले.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.

पत्ता :- ८०८, भांडारकर रोड, पुणे-४११ ००४.
नोंदणी क्र.:- पीएनए/एव्एसजी/६५५/दि.:-२३/१२/१९७०

विषय क्र.२ :- उपलब्ध निविदेची तुलनात्मक माहिती सादर करणे.

क्र.	विकासकाचे नाव	दिनांक	प्रकल्प कालावधी	वाढीव बांधकाम
१	मेसर्स.त्रिशा डेव्हलपर्स	०५/०७/२०२२	३० महिने	सध्याची जागा + १०० टक्के कारपेट
२	मेसर्स.रचना लाईफ स्टाईल	०४/०७/२०२२	३० महिने	सध्याची जागा + १०० टक्के रेरा कारपेट
३	मेसर्स.रावेतकर	०४/०७/२०२२	३० महिने	सध्याची जागा + १०० टक्के कारपेट
४	मेसर्स.बेलवलकर हाऊसिंग एलएलपी	०५/०७/२०२२	३० महिने	सध्याची जागा + ११५ टक्के रेरा कारपेट
५	मेसर्स.बेलवलकर लॅनडमार्कस एलएलपी (ओरिजिनल अॅन्ड रिव्हाईज्ड ऑफर)	ओरिजिनल ०५. ०७.२०२२ आणि रिव्हाईज्ड ऑफर १६.०२.२०२३	३६ ते ४२ महिने	ओरिजिनल ऑफर सध्याची जागा + १३० टक्के रेरा कारपेट आणि रिव्हाई ऑफर सध्याची जागा + १३५ टक्के कारपेट

वरील प्रमाणे तुलनात्मक तक्ता तसेच निविदेमधील अतिरिक्त माहिती सभेपुढे सादर करण्यात आली. तसेच त्याबाबतची विस्तृत माहिती पुढील विषयात सादर करण्यात येईल असे सांगण्यात आले.

सुचक:- श्री.पुरंदरे अनिल कृष्ण

अनुमोदक : श्री.किणीकर अभय

ठराव सर्वसंमत

विषय क्र.३ :- अंतिम विकसकाची निवड करणे.

ठराव क्र.३:- वरीलप्रमाणे सादरीकरणानंतर प्रत्येक विकसकाने दिलेली ऑफर व त्यातील विशेष यांवर विस्तृत चर्चा झाली. त्यानुसार विकासक देणार असलेला फ्लॉटचा जादा एरिया, पुर्नब

काली - ध

कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.

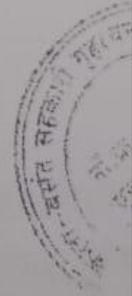
पत्ता :- ८०८, भांडारकर रोड, पुणे :- ४११ ००४.
नोंदणी क्र. :- पीएनए/एनएसजी/६५१/दि. :- २३/१२/१९७०

४. संस्थेच्या इमारतीची पुर्नबांधणीसाठी व्यवस्थापक समिती सभेमध्ये वास्तुविशारद(आर्किटेक्ट) अहवाल याबाबत दि.०६/०३/२०२२ रोजी झालेल्या सभेत सर्व सभासदांसमोर हा रिपोर्ट सादर करण्यात आला.
५. संस्थेच्या इमारतीची पुर्नबांधणी विकसक निवड करणेकरिता, दि.०५/०७/२०२२ रोजीपर्यंत संस्थेकडे एकुण ०५ विकसकांनी प्रस्ताव दाखल केले.
०६. संस्थेच्या इमारतीची पुर्नबांधणी विकसक निवड करणेकरिता, दि.१३/०७/२०२२ रोजी आलेल्या निविदा संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीसमोर उघडण्यात आल्या.
०७. संस्थेकडे पुर्नबांधणी विकसक निवड करणेकरिता, दि.२८/०८/२०२२ रोजी विकसकांनी भरलेल्या निविदांचे सादरीकरण केले.
०८. संस्थेचा इमारतीची पुर्नबांधणी करणेबाबत विकसक निवड करणेकरिता दि.११/०३/२०२३ रोजी बोलविलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेची दि.२५/०२/२०२३ ची नोटिस व सदर नोटिस सभासदांनं स्विकारलेबाबतची पोहोचपावती
०९. दि.०१/०३/२०२३ रोजी बोलविलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटिस मा.उपनिबंधक, सहक संस्था पुणे शहर (१) यांना पाठविलेबाबतचे पत्र.

वरील प्रक्रियेचा विस्तृत आढावा या सभेमध्ये घेण्यात आला.

सुचक :- श्री.जोशी प्रयाग अविनाश

अनुमोदक :- श्री.अरुण प्रभाकर कु



कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.

पत्ता :- ८०८, भांडारकर रोड, पुणे - ४११ ००४.
नोंदणी क्र. :- पीएमए/एचएससी/६५५/दि. :- २३/१२/१९९०

दिनांक :- १३/०३/२०२३

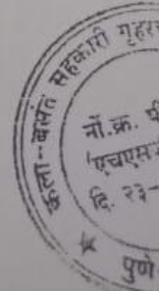
कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्थेची पुनर्विकसन विशेष सर्वसाधारण सभा शनिवार दिनांक ११.०३.२०२३ रोजी सकाळी ११.०० वाजता ८१२, भांडारकर ओरिएंटल, रिसर्च इन्स्टिटयुट लॉ कॉलेज रोड, भांडारकर इन्स्टिटयुट कॉन्फरन्स हॉल मध्ये आयोजित करण्यात आली होती सदर मिटींगमध्ये प्रत्यक्ष उपस्थित असणाऱ्या सभासदांची संख्या १५ आणि झुम मिटींगच्या माध्यमातून उपस्थित असणाऱ्या सभासदांची संख्या ०२ इतकी होती. संस्थेचे अध्यक्ष श्री.एम.जी. देशपांडे यांनी उपस्थित सभासदांचे, सहाय्यक सहकारी अधिकारी सौ. गलांडे-पाटिल वंदना प्रशांत आणि संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार श्री.संजय सुर्यवंशी यांचे स्वागत करून सभा चालू करण्यात आली. त्यानंतर संस्थेचे अध्यक्ष श्री.एम.जी. देशपांडे यांनी पुढील विषयांसाठीची अनुमती संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार श्री.संजय सुर्यवंशी यांना दिली. विषय क्र.१:- पुनर्विकासाच्या प्रक्रियेचा आढावा घेणे.

ठराव क्र.१:-

१. संस्थेच्या सभासदांनी इमारतीची पुर्नबांधणी प्राथमिक निर्णय घेणेबाबत, संस्थेच्या १९ पैकी १३ सभासदांनी दि.०३/०८/२०२२ पर्यंत संमती पत्र संस्थेकडे सादर केले आहे.

२. संस्थेच्या सभासदांनी इमारतीची पुर्नबांधणी प्राथमिक निर्णय घेणेबाबत वास्तुविशारद (आर्किटेक्ट) यांचे निवडीकरीता दिलेल्या पत्राचे अनुषंगाने सचिव यांनी दि. ०६/०३/२०२२ रोजी बोलविलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेची दि.२१/०२/२०२२ रोजीची नोटिस व सदर नोटिस सभासदांनी स्विकारलेची पोहोचपावती.

३. दि.०६/०३/२०२२ रोजी बोलविलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा, संस्थेच्या सभासदांनी इमारतीची पुर्नबांधणी करणे विषयी सर्वानुमते मंजुरी दिल्याबाबदलचा सभावृत्तांत



Kala Basant Co-Op.Housing Society Ltd.
Add.-808,Bhandarkar Road,Pune-411 004
Reg.No.PNA/HSG/655.Dt.23/12/1970

Area Statement			कारपेट एरिया
अनु क्र.	युनिट क्र.	सभासदांची नावे	
			७६०.००
१	सी-१	श्री. किणीकर अभय शरद	८४७.१५
२	अ-१	श्री. किरवे उमेश मोहन	८४७.००
३	बी-६	श्री. अरुण प्रभाकर कुलकर्णी	८४७.१५
४	अ-५	श्री. कुलकर्णी यशवंत सदाशिव	८४७.००
५	बी-१	सौ. कुलकर्णी संध्या गोविंद	७६०.००
६	सी-३	श्री. खेर रमेश भालचंद्र	८४७.१५
७	ए-३	श्री. घोलप राजेंद्रकुमार बाबुराव	८४७.००
८	बी-४	श्री. जोशी प्रयाग अविनाश	७६०.००
९	सी-४	सौ. तारे वृषाली शिरीष	७६०.००
१०	सी-७	सौ. तोडकर शीलप्रभा शिवरूप	७६०.००
११	सी-९	श्री. देशपांडे मनोहर गजानन	७६०.००
१२	सी-२	श्री. देव भालचंद्र नारायण	७६०.००
१३	सी-५	सौ. पांडरे अरुणा राजेंद्र	७६०.००
१४	सी-६	सौ. पांडरे अरुणा राजेंद्र	८४७.१५
१५	ए-६	सौ. पोरे सुफी सलिक	८४७.००
१६	बी-५	श्री. पुरंदरे अनिल कृष्ण	७६०.००
१७	सी-८	श्री. जोशी दत्तात्रय शंकर	८४७.१५
१८	ए-२	सौ. पलिवेरेला कामेश्वरी रेडडी	८४७.००
१९	बी-२	सौ. वाडेकर सविता नंदकुमार	८४७.१५
२०	ए-४	डॉ. सराफ चिन्मय किशोर	८४७.००
२१	बी-३	डॉ. सराफ नैमिष किशोर	८४७.००

काला-संत सहकारी गृहसंस्था लि. पुणे.

अध्यक्ष

सचीव

16

कलाबसंत सहकारी गृह-रचना संस्था मर्यादित, पुणे

८०८, भांडारकर रस्ता, पुणे ४११ ००४
(Reg. No. PNA/HSG/655 dt. 23-12-70)

दिनांक :- २७/०१/२०२३

प्रति,
सन्माननिय सभासद,
कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्या, पुणे.

विषय :- बेलवलकर यांचेकडुन आलेल्या सुधारीत ऑफरवर चर्चा.

या सोबत आपणास बेलवलकर डेव्हलपर यांचेकडुन आलेली सुधारीत ऑफर जोडत आहे.

या ऑफर संदर्भात सर्व सभासदांना मार्गदर्शन करण्यासाठी सोसायटीने अॅडव्होकेट श्री.उदय कुलकर्णी आणि वास्तू विशारद श्री.संचीत कुलकर्णी यांना निमंत्रित केले आहे.

तरी आपणास विनंती की, दि. ३ फेब्रुवारी १९२३ रोजी संध्याकाळी श्री किवें यांचे सदनीकेत संध्याकाळी ७ वाजता यावे. सभेस सभासदांचे नातेवाई सुध्दा उपस्थित राहू शकतात.

सभेचा उद्देश विकासकाने ज्या सुधारीत अटी, शर्ती (offer) दिल्या आहेत त समजावुन घेणे. त्या संदर्भात अॅड.कुलकर्णी आणि वास्तू विशारद सर्व सभासदांना अभ्यासपूर्ण विवेचन करतील-आणि त्यातील विविध बाबी सभासदांना समजाव सांगतील, आपणास विनंती की सोबतच्या ऑफरचा आपण अभ्यास करुन आपण काही शंका असल्यास त्या वक्त्यांना विचारुन समाधान करुन घ्यावे ही विनंती.

ठिकाण :- फ्लॅट नं. A १, कलाबसंत सोसायटी,

दिनांक :- ३ फेब्रू.२०२३

वेळ संध्याकाळी ७ वाजता.

सचिव
उमेशकिर्वे

कलाबसंत सहकारी गृह-रचना संस्था मर्यादित, पुणे

८०८, भांडारकर रस्ता, पुणे ४११ ००४
(Reg. No. PNA/HSG/655 dt. 23-12-70)

28.2.2022

Magazine Lifestyle pvt Ltd.

Chalchandra Apt.

Stop, Karve Road,

Pune 411004.

At Mr Phansalkar.

Considering the possibility of amalgamation for redevelopment of Kalabasant society with adjusant society

We request you to submit the additional/improved feasibility report taking width of road as 12 or 24 metre,
into consideration.

Please treat this as an urgent.

Thanking you.



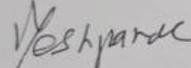
Secretary

KAKABASANT SOCIETY GALLI N

BHABDARKAR ROAD PUNE

6. पुणे महानगरपालिकेकडून सोसायटीच्या जमिनीचे मोजमाप करून घेण्यासाठी लागणाऱ्या खर्चास मंजूरी देणे;
3. सोसायटीच्या जागेची नियमित दुरुस्ती व देखभाल करण्याबाबत खालीलप्रमाणे विविध निर्णय घेणे.
 1. वर्ष २०२२-२३ साठी सोसायटीच्या नियमित दुरुस्ती आणि देखभाल खर्चासाठी सदस्यांकडून अतिरिक्त योगदान मंजूर करणे;
 2. सोसायटीसाठी नवीन माळ्याची नियुक्ती करण्याबद्दल निर्णय घेणे;
 3. 1 एप्रिल 2023 पासून सोसायटीच्या नियमित दुरुस्ती आणि देखभालीसाठी सर्व सदस्यांकडून समान योगदान घेण्याबद्दल निर्णय घेणे;
4. अध्यक्षीय परवानगीने इतर कोणतेही विषय घेऊन चर्चा करणे.

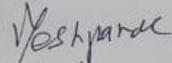
तरी सर्व सभासदांनी या सभेस उपस्थित रहावे अशी विनंती.


मनोहर देशपांडे
(अध्यक्ष)


उमेश मोहन किरवे
(सचिव)

6. पुणे महानगरपालिकेकडून सोसायटीच्या जमिनीचे मोजमाप करून घेण्यासाठी लागणाऱ्या खर्चास मंजूरी देणे;
3. सोसायटीच्या जागेची नियमित दुरुस्ती व देखभाल करण्याबाबत खालीलप्रमाणे विविध निर्णय घेणे.
 1. वर्ष २०२२-२३ साठी सोसायटीच्या नियमित दुरुस्ती आणि देखभाल खर्चासाठी सदस्यांकडून अतिरिक्त योगदान मंजूर करणे;
 2. सोसायटीसाठी नवीन माळ्याची नियुक्ती करण्याबद्दल निर्णय घेणे;
 3. 1 एप्रिल 2023 पासून सोसायटीच्या नियमित दुरुस्ती आणि देखभालीसाठी सर्व सदस्यांकडून समान योगदान घेण्याबद्दल निर्णय घेणे;
4. अध्यक्षांच्या परवानगीने इतर कोणतेही विषय घेऊन चर्चा करणे.

तरी सर्व सभासदांनी या सभेस उपस्थित रहावे अशी विनंती.


मनोहर देशपांडे
(अध्यक्ष)


उमेश मोहन किरवे
(सचिव)

कलाबसंत सहकारी गृह-रचना संस्था मर्यादित, पुणे

८०८, भांडारकर रस्ता, पुणे ४११ ००४
(Reg. No. PNA/HSG/655 dt. 23-12-70)

संदर्भ नं. SGM/6/2022

दि. ११ नोवेंबर २०२२

विशेष सर्व साधारण सभेची सूचना

संस्थेची विशेष सर्व साधारण सभा गुरुवार दिनांक १७ नवेमबर २०२२ रोजी दुपारी ४.०० वाजता सोसायटीच्या प्रांगणात व त्यावेळी तिथे सोईस्कर नसल्यास श्री. किरवे यांच्या सदनिकेत (फ्लॅट A1) येथे आयोजित केली आहे. सभेसाठी पुरेसे कोरम नसल्यास, सभा ३० मिनिटांनी पुढे ढकलण्यात येईल आणि शा वेळी उपस्थित सदस्यांची संख्या सभेसाठी पुरेसे कोरम आहे असे धरले जाईल.

सभेची विषय पत्रिका खालील प्रमाणे असेल:

1. पुनर्विकासा संबंधी केलेल्या कामाचा आढावा घेणे व पुढील कामाचे नियोजन करणे;
2. पुनर्विकासाशी संबंधित विविध निर्णय खालीलप्रमाणे घेणे.
 1. पुनर्विकास समितीची स्थापना करणे व तिची भूमिका आणि अधिकार ठरवणे;
 2. सोसायटीच्या कायदेशीर सल्लागार, आर्किटेक्ट व चार्टर्ड अकाऊंटंट यांच्याकडून मिळालेल्या भूखंडांच्या एकात्रीकरणबद्दलच्या प्राथमिक व तत्वातः सल्ल्याचा आढावा घेणे, व त्याला मंजूरी देणे;
 3. भूखंडांच्या एकात्रीकरणाचा आधार आहे अशा सोसायटीच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावावर पुढे पावले टाकण्याची पुनर्विकास समिति व व्यवस्थापकीय समिति यांना मंजूरी देणे;
 4. विकसक निवडण्यासाठी सदस्यांची विशेष सर्वसाधारण सभा आयोजित करण्यासाठी तारीख निश्चित करणे;
 5. सहकारी कायद्यांचे पालन करण्यासंबंधीची फाइल व विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी निरीक्षक नेमण्याची विनंती सहकारी संस्थांच्या निबंधकांकडे सुपूर्द करण्यासाठी व्यवस्थापकीय समितीला अधिकृत करणे;

कलाबसंत सहकारी गृह-रचना संस्था मर्यादित, पुणे

८०८, भांडारकर रस्ता, पुणे ४११ ००४
(Reg. No. JNA/HS/655 dt. 23 - 12 - 70)

दि. २६ जानेवारी २०२२

सर्व्हे अ. १/development/2022

सोसायटीचे सर्वे मनास,

म. न. वि. वि.

संस्थेने नेमलेले प्रकल्प व्यवस्थापन सरलागार यांनी सादर केलेला प्रकल्प अहवाल (Feasibility Report) आपण सर्विस या पूर्वी पाठवला आहे. या नोंदस -सोबत तो पुन्हा पाठवित आहे. संस्थेच्या कार्यालयातसुद्धा तो पाहण्यास उपलब्ध आहे (त्यासाठी कृपया सोबिला दूरध्वनी करावा: (9175099309).

या अहवालावर प्रकल्प व्यवस्थापन सरलागार यांच्या बरोबर सर्वकष चर्चा करून, आवश्यक ते बदल करून, प्रकल्प अहवालास मान्यता देण्यासाठी व तिथिया मसुदा तयार करण्याबद्दल चर्चा/विनिमय करण्यासाठी व्यवस्थापन समितीची पुढील सभा दि. ६ फेब्रुवारी २०२२ रोजी भरवण्याचे ठरवले आहे.

तरी या नोंदीशीद्वारे आपणा सर्वेना कळवण्यात येते की सदर प्रकल्प अहवालावर आपणास काही सूचना, बदल इत्यादी सुचवायचे असल्यास दि. ३० जानेवारी २०२२ पर्यंत ते लेखी स्वरूपात सोबिलांकडे प्रत्यक्ष किंवा ईमेल द्वारे (Kalibasan56@gmail.com) सोबिलांना कळवावेत. याशिवाय निवेदा पाठवण्यासाठी आपणास काही नामांकित व अनुभवी विकासाकाषी नावे सुचवण्याची असतील तर तीही या तारखेपूर्वी कळवावीत.

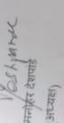

निवेदि

कलाबसंत सहकारी गृह-रचना संस्था मर्यादित, पुणे

१. पुणे महानगरपालिकाकडून सोसायटीच्या अतिरिक्त संरक्षण करण ठरवण्याबाबत संपादन करणे मंजुरी देणे.
२. सोसायटीच्या अतिरिक्त निधीत दुसरी व देवतास बांधण्याबाबत बांधकामाबाबत निर्णय घेणे.

१. २०२२,२३ साली सोसायटीच्या निधीत दुसरी आणि देवतास बांधकामाबाबत निर्णय घेणे.
२. सोसायटीच्या अतिरिक्त निधीत दुसरी व देवतास बांधण्याबाबत निर्णय घेणे.
३. १ एप्रिल २०२३ पासून सोसायटीच्या निधीत दुसरी आणि देवतास बांधकामाबाबत निर्णय घेणे.
४. अजिबातच्या परवानगीबाबत निर्णय घेणे.

तरी सर्व समाधानी व सन्नेह उपस्थित राहते अशी निर्णय.


सर्व्हे देवतास
(अध्यक्ष)


अर्पण मोहन विन्ने
(सचिव)

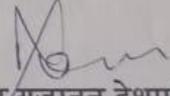
कलाबसंत सहकारी गृह-रचना संस्था मर्यादित, पुणे

८०८, भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४
(Reg. No. PNA/HSG/655 dt. 23 - 12 - 70)

दि. २१ ऑगस्ट २०२२

सर्व सभासदांस कळवण्यात येते कि रविवार दि. २८ ऑगस्ट २०२२ रोजी भरणारी सभा हि अनौपचारिक आहे. या सभेत ज्या विकासाकांनी निविदा भरलेल्या आहेत ते त्या निविदांचे सादरीकरण करून सभासदांचे विचार जाणून घेणार आहेत व त्यांच्या प्रश्नांची उत्तरे देणार आहेत. सभासदांना सुद्धा त्यांचाशी चर्चा करून आपल्या शंकांचे निरसन करून घेता येणार आहे. या सभेस कोरम नसेल व सभेत कोठलाही निर्णय घेतला जाणार नाही.

या सभेस आपण सर्व सभासदांनी (सह-सभासद, असोसिएट सभासद व आपले जवळचे नातेवाईक - आई, वडील, भाऊ, बहिण, मुलगा, मुलगी, सून व जावई - यासह) उपस्थित राहावे हि विनंती. सभा ठीक १०.३० वाजता भांडारकर इन्स्टिट्यूट येथे सुरु होईल व दुपारी वाजता संपेल. मध्यंतरात भोजनाची व्यवस्था केली आहे. आपणाकडून कितीजण उपस्थित राहणार हे अध्यक्ष/सचिव यांना दि. २६ ऑगस्ट पर्यंत कृपया कळवावे.


मनोहर गजानन देशपांडे
(अध्यक्ष)

कलाबसंत सहकारी गृह-रचना संस्था मर्यादित, पुणे

८०८, सोडारकर रस्ता, पुणे ४११ ००४
(Reg. No. PNA/HSG/655 dt. 23-12-70)

दि. ११ नोवेंबर २०२२

संदर्भ क्र. 56M/6/2022

विशेष सर्व साधारण सभेची सूचना

संस्थेची विशेष सर्व साधारण सभा गुरुवार दिनांक १७ नवेमबर २०२२ रोजी दुपारी ४.०० वाजता सोसायटीच्या प्रांगणात व त्यावेळी तिथे सोईस्कर नसल्यास श्री. किरवे यांच्या सदनिकेत (फ्लॅट A1) येथे आयोजित केली आहे. सभेसाठी पुरेसे कोरम नसल्यास, सभा ३० मिनिटांनी पुढे ढकलण्यात येईल आणि अशा वेळी उपस्थित सदस्यांची संख्या सभेसाठी पुरेसे कोरम आहे असे धरले जाईल.

सभेची विषय पत्रिका खालील प्रमाणे असेल:

1. पुनर्विकासा संबंधी केलेल्या कामाचा आढावा घेणे व पुढील कामाचे नियोजन करणे;
2. पुनर्विकासाशी संबंधित विविध निर्णय खालीलप्रमाणे घेणे.
 1. पुनर्विकास समितीची स्थापना करणे व तिची भूमिका आणि अधिकार ठरवणे;
 2. सोसायटीच्या कायदेशीर सल्लागार, आर्किटेक्ट व चार्टर्ड अकाऊंटंट यांच्याकडून मिळालेल्या भूखंडांच्या एकात्रीकरणाबद्दलच्या प्राथमिक व तत्वात: सल्ल्याचा आढावा घेणे, व त्याला मंजूरी देणे;
 3. भूखंडांच्या एकात्रीकरणाचा आधार आहे अशा सोसायटीच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावावर पुढे पावले टाकण्याची पुनर्विकास समिति व व्यवस्थापकीय समिति यांना मंजूरी देणे;
 4. विकसक निवडण्यासाठी सदस्यांची विशेष सर्वसाधारण सभा आयोजित करण्यासाठी तारीख निश्चित करणे;
 5. सहकारी कायद्यांचे पालन करण्यासंबंधीची फाइल व विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी निरीक्षक नेमण्याची विनंती सहकारी संस्थांच्या निबंधकांकडे सुपूर्द करण्यासाठी व्यवस्थापकीय समितीला अधिकृत करणे;

कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.

पत्ता :- C.O.C, मांढारकर रोड, पुणे - ४११ ००४.
नोंदणी क्र. :- बीएनए/एचएससी/६५५५/दि. :- २३/१२/१९७०

दिनांक:- ३१/०१/२०२२

पुर्नविकास विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटीस

कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्थेची पुर्नविकास विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार दिनांक १३.०२.२०२२ रोजी सकाळी ठिक ११.०० वाजता A.I. Flat येथे आयोजित करण्यात आली आहे. तरी सर्व सभासदांना विनंती करण्यात येत आहे की, सभासदांनी सदर सभेस उपस्थित राहून सभेच्या कामकाजात भाग घ्यावा. सभेमध्ये झालील विषयांवर चर्चा होऊन निर्णय घेतले जाणार आहेत.

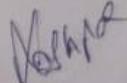
सभेपुढील विषय

विषय क्र.०१. फिजीबिलिटी रिपोर्टला मान्यता घेणेबाबत.

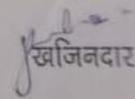
विषय क्र.०२. सदर प्रकल्पाच्या कार्यवाहीसाठी प्रकल्प सल्लागार (Project Management Consultant) नेमणेबाबत.

विषय क्र.०३. पुढील कार्यवाहीची दिशा ठरविणे.

कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित


अध्यक्ष

सचिव


स्त्रजिनदार

टीप:-

सदर सभेस सकाळी ठिक ११.०० वाजता गणसंख्या पुर्न नसल्यास सभा तहकूब केली जाईल. त्यानंतर त्याच ठीकाणी अध्यातासानंतर घेतली जाईल. सदर सभेमध्ये घेतलेले निर्णय सर्व सभासदांवर बंधनकारक राहतील.

वे. को.-ऑप. हा. फे. लि.
पुणे ११.
१९

संस्थेचे नाव : Name of the Institution

PROCEEDING BOOK

विशेष सर्व
साक्षात्कार सभे
Meeting

३. सभेचा दिनांक
Date of Meeting १० एप्रिल
२०२२
४. सभेची वेळ
Time of Meeting सकाळी १० वा.

५. सभेचे स्थळ
Place of Meeting

१. सन्माननीय गृहस्थ अगर अधिकारी हजर असल्यास त्यांची नावे (हुद्यासह) Name and designation of officials and Respectable present
२. अध्यक्ष : Chairmen of Meeting

ठराव नं.
Resolution No.

सभेपुढे विचाराकरिता आलेले विषय आणि ठराव
Resolution & Subjects placed before the meeting for discussion.

विषय क्र. ३ - संस्थेच्या पुनर्विकासातील निविदा प्रक्रिया (Tenders Process) ची कार्यवाही सुरु करणेबाबत निर्णय घेणे व सदरच्या कार्यवाहीचे सर्व अधिकार कार्यकारीनीस देणे.

सदर विषयावर चर्चा करताना श्री खेर, श्रीमती तोडकर, श्रीमती राज्योपाध्ये, डॉ. विष्णय सराफ व श्रीमती संध्या कुलकर्णी यांनी तय्यार राहिल्याचे ठरवले. त्या मंतर खातिल ठराव संमती साठी मांडण्यात आला.

ठराव क्र. ३ - संस्थेच्या पुनर्विकासाची कार्यवाही जवळपास जवळ सुरु करावी व सदरच्या कार्यवाहीचे सर्व अधिकार कार्यकारीनी देण्यात यावे.

सूचक :- P. Kamurawani Redali अनुमोदक
A. C. Purani

ठरावास अनुकूल मते ११, तर खर ५
सभा सोडलेली २
ठराव बहुमताने संमत झाला.

अध्यक्षाने अत्रार मातुण सभा संपन्न झाले

कला-बसंत सहकारी भूतल मरुत मरुत मरुत

अध्यक्ष

अध्यक्ष

डींग बुक

सभेच्या कामकाजाच्या वृत्ताचा पुस्तक

सूचना :- सभेस हजर असलेल्या सभासदांची नावे भरजेप्रमाणे व जरूरीप्रमाणे स्वतंत्र कागदावर लिहून ती या कामकाजास जोडावीत.

सभेच्या सभासदांची नावे Name of the members who were present at the meeting

क्र. सं. Resolution No.	सभेपुढे विचारकरिता आलेले विषय आणि ठराव Resolution & Subjects placed before the meeting for discussion.	नोंद व दिनांकासह ठरावाची अंमलबजावणी Remarks and or action taken on the resolution and date
	<p>त्याचप्रमाणे आपल्या संस्थेचे वगळीरवा जे पॅन्लर को-पार्टनशिप हाऊसिंग सोसायटी मध्ये केले आहे. त्याचा पण त्यांनी अन्वय्य केला नाही असे या तीन सभासदांनी सांगितले. जो पर्यंत त्यांचा अन्वय्य पूर्ण होत नाही त्या तो पर्यंत तो या विषयावरील मतदानात !! तरल्य !! म्हणून शक्य इच्छितात असे त्यांनी सांगितले. अध्यक्ष व सचिव यांनी या तीन सभासदांना जाऊन ती कागद पत्रे उपलब्ध होऊन असल्या उपलब्ध करून देऊन असे सांगितले.</p> <p>यागतर खातिल ठराव संमत सादर सभे पुढे ठेवण्यात आला.</p>	
<p>क्र. 2</p>	<p>संस्थेचा पूर्णविकास सादल्या मंतर संस्थेस मिळणाऱ्या मुदत खर्च क्षेत्राचे सभासदाने संस्थेच्या संस्थासूचीचे खर्च क्षेत्र लक्षात घेऊन Proportionate पद्धतीने वारणी करावी.</p> <p>(उदा:- ज्या सभासदाकडे 500 चौ. फूट खर्च क्षेत्र आहे त्याला, सभासद विकास पूर्ण विकासामध्ये 900% वाढ देत असेल तर त्याला पूर्णविकासा मंतर 9000 चौ. फूट खर्च क्षेत्राची सवगिका मिळेल. तसेच 9000 चौ. फूट खर्च क्षेत्र असल्याच्या सभासदास 2000 चौ. फूट खर्च क्षेत्र मिळेल.)</p> <p>सूचक :- 85% (100%) अंश नोंदकः (New)</p> <p>ठरावास अनुकूल मते 99, तरल्य 1, सभासदांमध्ये ठराव बहुमताने संमत सादर.</p>	<p>17/11/22</p>

दि. नं.-ऑप. हा. फे. ति.
पुणे ११.
३१९

संस्थेचे नाव : Name of the Institution

PROCEEDING BOOK

विशेष सर्वेक्षण
साधारण सभेची वेळ
सभेचा दिनांक
सभेची वेळ
सभेचे स्थळ
Time of Meeting साधारण १० वा

सन्माननीय गृहस्थ अथवा अधिकारी इतर अमान्यता यांची नावे (दुष्काळ) Name and designation of officials and Respectable

अध्यक्ष : Chairmen of Meeting

उदाहरण नं.
Resolution
No.

सभेपूर्वी विचारवर्तित आलेले विषय आणि उदाहरण
Resolution & Subjects placed before the meeting for discussion.

श्रीमती रेड्डी यांनी असे सांगितले की आपल्या
इंग्रजी खूप जरी झाल्या आहेत त्यांचा
पुनर्विकास हा लवकरात लवकर व प्रोपो-
tionate पद्धतीनेच व्हावा. (स)

त्या नंतर श्री नारे व श्री पुरंदरे
यांनी त्यांचे अनेक विस्तृत सांगितले व
श्री खेर यांनी संभाषण कोटणीची मागणी
अयोग्य आहे असे सांगितले. त्यांनी सुद्धा
सभासदांना मसिबे वारणी प्रोपोरशनते
पद्धतीने व्हावी असे सांगितले.

श्री नंतर श्री खेर, श्रीमती राज्यो-
पाध्ये आणि श्रीमती तोडकर यांनी अँड.
कडतकर यांनी दिलेल्या मना विषयी प्रश्न
उपस्थित होते. त्यास अध्यक्ष व सचिव यांनी
सांगितले हे मनु सुस्पष्टिद्ध व या विषयातील
तज्ञ व अनुभवी वकिल यांनी दिले आहे व
त्या मताचा गोमिथी विचार करावयास हवा.

त्या नंतर वरिल तीन सभासदांनी
मा. रजिस्टार यांचे कडून आलेल्या पुताचा उल्लेख
केला व संहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभा-
कडून दि. ०४/०७/२०१९ रोजीचा शासन निर्ण.
त्यांना अज्ञान मिळाला नाही व त्यांचा आग्रह
केला नाही असे सांगितले.

Name of the Institution		PROCEEDING BOOK	
विशेष सर्व साधारण सभेचे	३. समेचा दिनांक Date of Meeting		
Meeting	४. समेची वेळ Time of Meeting	सकाळी १० वा	
माननीय गृहस्थ अगर अधिकारी हजर असल्यास त्यांची नावे (हुद्यासह) Name and designation of officials and Respectable			
Chairmen of Meeting			
व नं. Resolution No.	समेषुदे विचाराकरिता आलेले विषय आणि ठराव Resolution & Subjects placed before the meeting for discussion.		
५.	<p>दि. ६ मार्च २०२२ रोजी भरलेल्या विशेष सर्व साधारण सभेचे इतिवृत माध्य करणे. सभेचे अध्यक्ष यांनी सभेचे इतिवृत सर्व सत्रा-योग पाठवण्यात आले आहे. त्यामुळे परत त्याच वाचन करावयाचे का असे विचारले. त्यावर डा. चिन्मय सराफ यांनी असे सांगितले की मला हे इतिवृत मिळाले नाही. त्यावर सचिव यांनी सांगितले की डा. सराफ यांची पत्त (साम्रा सोसायटीतील गिवासस्थानी) ही अगवेकर यांचे कडे देण्या आली होती व ती मिळाल्याची ही अगवेकर यांची पोहोच पण आहे. अधिकृत पोच संश्लेष आहे. ती डा. सराफ यांना दाखवण्यात आली. डा. चिन्मय सराफ यांना सांगत सभेचे आधीच ठराव स्वीकृत केला.</p> <p>ठराव क्र. १ = दि. ६ मार्च २०२२ रोजी भरलेल्या विशेष सर्व साधारण सभेचे इतिवृत माध्य झाले आहे.</p> <p>सुचक - <i>Amilkar</i> (अभ्यर्थ किणीकर)</p> <p>अगुमेदा</p> <p>ठराव स्विकृते संगत झाला.</p>		

पुना डि. को. - ऑप. हा. फे. लि.
संस्थान परिसर, पुणे ११.
२०१२०७२९

संस्थेचे नाव : Name of the Institution

PROCEEDING BOOK

१. सभेचा प्रकार
of Meeting विशेष सभे
२. सभेचा क्रमांक
No. of Meeting साधारण सभे
३. सभेचा दिनांक
Date of Meeting १० एप्रिल
४. सभेची वेळ
Time of Meeting संकाची १० वा
५. सभेचे स्थळ
Place of Meeting

६. कोणी सन्माननीय गृहस्थ अगर अधिकारी हजर असल्यास त्यांची नावे (हुरामत) Name and designation of officials and Respectable persons present

७. सभेचे अध्यक्ष : Chairmen of Meeting

क्र. सं.	उद्घाटन नं.	सभेपुढे विचारकरिता आणलेले विषय आणि उद्घाटन
Resolution No.		Resolution & Subjects placed before the meeting for discussion.

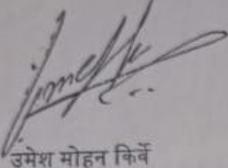
श्रीमती रेड्डी यांनी असे सांगितले की आपला इंग्रजी खूप जोरात शिकता आहेत त्यांचा पुनर्विकास हा लक्ष्यात ठेवून व proportionate पद्धतीनेच व्हावा.

त्या नंतर श्री. नारे व श्री. पुरंदरे यांनी त्यांचे अनेक विस्तृत सांगितली व श्री. खेर यांनी सभागृहातील माहिती अयोग्य आहे असे सांगितले. त्यांनी सुद्धा सभागृहात माहिती वारणी proportionate पद्धतीने व्हावी असे सांगितले.

श्री. नारे व श्री. खेर, श्रीमती राज्योपाध्ये आणि श्रीमती तोडकर यांनी अॅड. कर्जतकर यांनी दिलेल्या अनेक विषयी प्रश्न उपस्थित केले. त्यास अध्यक्ष व सचिव यांनी सांगितले हे अनेक सुपरिस्वरून या विषयातील तज्ञ व अनुभवी लोकांनी दिले आहे व त्या अनेकांचा गोमितीने विचार करावयास हवा.

त्या नंतर वरिल तीन सभासदांनी मा. राज्यार यांचे कडून आलेल्या पुताचा उल्लेख केला व सहकार, पणान व वस्त्रोद्योग विभाग कडून दि. ०४/०७/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयाने अजून मिळाला नाही व त्याचा आग्रह केला नाही असे सांगितले.

सभेत विषय क्र. २ वर चर्चा करण्यासाठी कोणा सभासदास आपले मत, स्पष्टीकरण किंवा इतर काही सांगायचे असल्यास त्यांनी हे लेखी स्वरूपात किंवा इमेल ने (deshpandemg1950@gmail.com) दि. ३ एप्रिल २०२२ पूर्वी सचिवांकडे/अध्यक्षांकडे पाठवावे.



उमेश मोहन किर्वे
(सचिव)

टीप:

1. ठीक १० वाजता गणसंख्या पूर्ण नसल्यास सदर सभा तहकूब करण्यात येईल. त्याच ठिकाणी त्याच दिवशी ठीक १०.३० वाजता हि सभा घेण्यात येईल या सभेस गणसंख्येचा निर्बंध राहणार नाही.
2. सदर सभेमध्ये घेतलेले सर्व निर्णय सर्व सभासदांवर बंधनकारक राहतील.
3. सदर सभेस संस्थेने नियुक्त केलेले प्रकल्प सल्लागार उपस्थित राहून विषय पत्रिकेनुसार मार्गदर्शन करणार आहेत.
4. सभेस येताना व सभेत हजर असताना मास्क घालावेत. एकमेकांमध्ये सुरक्षा अंतर पाळावे.
5. सभासदांना सभेस online उपस्थित राहूनसुद्धा भाग घेता येईल. आपण तसे उपस्थित राहणार असल्यास कृपया सचिवांना अगोदर कळवावे. त्यासाठीची link सभेच्या अगोदर त्यांना पाठवण्यात येईल.

कलाबसंत सहकारी गृह-रचना संस्था मर्यादित, पुणे

CoC, पांडारकर रस्ता, पुणे ४११ ००४
(Reg. No. PNA/HSG/655 dt. 23-12-70)

दि. २७ मार्च २०२२

सदर क्र. SGM/2/2022

विशेष सर्व साधारण सभेची सूचना (कत सभासदांसाठी)

संस्थेचे सभासद श्री. रमेश खेर, श्रीमती अरुणा पांडरे व श्रीमती अश्विनी राजोपाध्ये यांनी दि. ४ फेब्रुवारी २०२२ रोजी संस्थेस पत्र पाठवून "२१ सभासदांनी जमीन खरेदीसाठी एकच समान रकम ७११४/- INR भरली आहे व सर्वांकडे एकाच समान मूल्यांचे समान भाग आहेत म्हणून सर्व सदनिका समान असायला हव्यात" अशी मागणी केली आहे.

या व इतर विषयांवर चर्चा करण्यासाठी संस्थेची विशेष सर्व साधारण सभा रविवार दि. १० एप्रिल २०२२ रोजी सकाळी १० वाजता श्री. किरवे यांच्या सदनिकेत (A1) आयोजित केली आहे. या सभेस आपण प्रत्यक्ष किंवा on line उपस्थित राहावे हि विनंती.

सभेची विषय पत्रिका खालील प्रमाणे असेल:

1. दि. ६ मार्च २०२२ रोजी भरलेल्या विशेष सर्व साधारण सभेचे इतिवृत्त मान्य करणे
2. पुनर्विकास झाल्यावर संस्थेस मिळणा-या एकूण कार्पेट क्षेत्राची सभासदांमध्ये वाटणी कशी करावी या संबंधी चर्चा करणे व त्यावरील अंतिम निर्णय योग्य त्या ठरावाद्वारे घेणे
3. संस्थेच्या पुनर्विकासातील निविदा प्रक्रिया (Tender Process) ची कार्यवाही सुरु करणेबद्दल निर्णय घेणे व सदरच्या कार्यवाहीचे सर्व अधिकार कार्यकारीणीस देणे

या नोटीस सोबत खालील कागदपत्रे जोडली आहेत:

1. बरील उल्लेखिलेले तीन सभासदांचे पत्र (विषय क्र. २)
2. या विषयावर संस्थेने मा. उपनिबंधक यांना दि. २० सप्टेंबर २०२१ रोजी लिहिलेले पत्र (विषय क्र. २)
3. बरील पत्रास मा. उपनिबंधक यांनी दिलेले दि. ७ डिसेंबर २०२१ रोजीचे उत्तर (विषय क्र. २)
4. संस्थेने या विषयावर अॅडव्होकेट श्री. कर्जतकर यांचे मत मागवले होते. त्यांनी दिलेले त्यांचे मत (विषय क्र. २)

(मागे पहा)

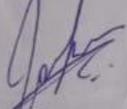
कलाबसंत सहकारी गृह-रचना संस्था मर्यादित, पुणे

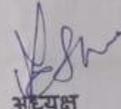
८०८, भांडारकर रस्ता, १५ वी गल्ली, पुणे ४११ ००४
(Reg. No. PNA/HSG/655 dt. 23 - 12 - 70)

विकासकांबरोबरील चर्चा

आपल्या संस्थेने दि. २८ ऑगस्ट २०२२ रोजी भांडारकर संस्थेच्या टाटा सभागृहात विकासकांबरोबर चर्चा करण्यासाठी सभा आयोजित केली होती. या सभेस संस्थेतील १९ सभासदांपैकी १६ सभासद व त्यांचे कुटुंबीय उपस्थित होते. एकूण ५ विकासकांनी पुनर्विकासासाठी निविदा दिल्या होत्या. सर्वांना संस्थेने आमंत्रित केले होते. त्यापैकी सुयोग ग्रुप यांनी उपस्थित राहण्यास लेखी नकार दिला होता. सभा सकाळी १०.४५ वाजता सुरु झाली व दुपारी ३.४५ वाजता संपली. या अवधीत इतर सर्व विकासकांनी (त्रिशा, रचना, रावेतकर व बेलवलकर) उपस्थित राहून त्यांच्या संस्थेची माहिती, अनुभव व त्यांनी दिलेल्या निविदांचे सादरीकरण केले व सभासदांच्या प्रश्नांना उत्तरे दिली. सोसायटी-प्लस (आपले प्रकल्प सल्लागार) यांनी सभेची सूत्रे सांभाळली.

या सभेस मोठ्या संख्येने उपस्थित राहून चर्चेत भाग घेतल्याबद्दल सर्व सभासदांचे मनःपूर्वक आभार. यापुढील कार्यक्रम सर्व विकासकांच्या निवडक प्रकल्पांना भेटी देणे हा आहे. यासंबंधी सोसायटी-प्लस आपणास लवकरच कळवणार आहे. या कार्यक्रमाससुद्धा आपले असेच सहकार्य प्रार्थनीय आहे.


सचिव


अध्यक्ष

Planned to be completed by 1st 12/2022

Kala Basant Co-operative Housing Society Ltd.
Address: - 808, Bhandarkar Road, Pune-411 009.
Reg No: PNA/HSG/655/Dt-23/12/1970.

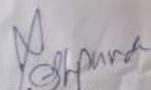
Date:-13/06/2022

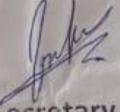
To
D.G. ASSOCIATES
PUNE

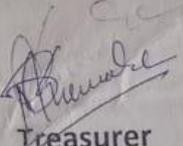
SUBJECT: Authorization to release and sale Tender
Notice and form.

Dear sir,
We Kala Basant society Bhandarkar Road Pune, as decided by
our managing committee dated 12 June 2022, to release the tender
for Redevelopment of our society from 14th June 2022.
You can release the notice and sale the forms and ask for Bid
from well-known builders of Pune.

KALA BASANT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.


Chairman


Secretary


Treasurer



79a: Redevelopment Process Steps

Step No. 4.1

- All members of the society will be given access to the website, and they will also be given an informal introduction on how to look for updates on it.
- Action Type: Internal – within the society.
 - Action Point for Secretary
- Secretary needs to do this in writing-formal intimation on the letterhead.

Kala Basant Co-operative Housing Society Ltd.
Address: - 808, Bhandarkar Road, Pune-411 009.
Reg No: PNA/HSG/655/Dt-23/12/1970.

To
D.G. ASSOCIATES
PUNE

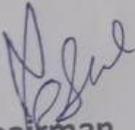
**SUBJECT: Authorization to release and sale Tender
Notice and form.**

Dear sir,

We Kala Basant society Bhandarkar Road Pune, as decided by our managing committee dated 12 June 2022, to release the tender for Redevelopment of our society from 14th June 2022.

You can release the notice and sale the forms and ask for Bid from well-known builders of Pune.

KALA BASANT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.


Chairman

Secretary

Treasurer

कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.

पत्ता :- COC, भांडारकर रोड, पुणे - ४११ ००४.
नोंदी क्र. :- वीएचए/एचएसी/६५५/दि. - २३/१२/१९७०

Tender Opening
Pr

दिनांक :- ०७/०७/२०२२

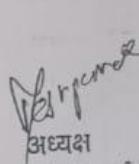
पुर्नविकास व्यवस्थापक समिती सभेची नोटीस

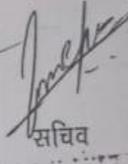
कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्थेची पुर्नविकास व्यवस्थापक समिती सभा बुधवार दिनांक १३. ०७.२०२२ रोजी सायंकाळी ठिक ०७.०० वाजता श्री.किरवे (अ-१) यांच्या सदनिकेमध्ये आयोजित करण्यात आली आहे. ज्या सभासदांना यासाठी उपस्थित राहण्याची इच्छा असेल तर त्या सभासदांनी उपस्थित राहावे.

सभेपुढील विषय

विषय क्र ०१. विकसकांकडुन आलेल्या निविदा सभासदांसमोर ओपन करुन त्याबाबतची कार्यवाहीची दिशा ठरविणे.

कलाबसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित


अध्यक्ष


सचिव

स्वजिनदार

कला-कान्त सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित पुणे.

अध्यक्ष

सचिव

टीप:-

सदर सभेस सायंकाळी ठिक ०७.०० वाजता गणसंख्या पुर्ण नसल्यास सभा तहकूब केली जाईल. त्यानंतर त्याच टीकाणी अर्ध्यातासानंतर घेतली जाईल. सदर सभेमध्ये घेतलेले निर्णय सर्व सभासदांवर बंधनकारक राहतील.



D.G. ASSOCIATES

A Sister Concern of Meris Consultants Private Limited
"Division of Society Plus"

Address: Office No. 10 B Prestige Point, Shukrawar Peth Pune 411002.
Ph. No. (O) 2448837/8/9. (M) 93700 99889
Project Management Consultancy for Redevelopment

Tender List has

दिनांक:- 08/09/2022

प्रति,
मा.चेअरमन/सेक्रेटरी
कला बसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.
८०८, भांडारकर रोड, पुणे. ४११ ००४

विषय:- दिनांक २७ जुन २०२२ पर्यंत संस्थेकडे जमा झालेल्या निविदेबाबत

स महोदय,
संस्थेच्या दिनांक १२ जुन २०२२ रोजी व्यवस्थापक समिती सभेमध्ये ठरल्याप्रमाणे विकसकांना निविदा घेण्यासंदर्भात ठरले. त्याप्रमाणे व्यवस्थापक समितीने नोटिस बोर्डवर सभासदांसाठी नोटिस लावण्यात आली.त्याप्रमाणे विकसक हे संस्थेचे कन्सल्टंट यांच्या ऑफिसमधून निविदा घेण्यास सुरुवात झाली आहे. दिनांक २७ जुन २०२२ पर्यंत एकूण ०८ विकसक निविदा घेऊन गेले आहे त्या विकसकांची नावे खालीलप्रमाणे:-

विकसकांची नावे खालीलप्रमाणे:-

१. मेसर्स. सिध्दशिला डेव्हलपर्स
२. मेसर्स. बेलवलकर हाऊसिंग (क्र.१ निविदा)
३. मेसर्स. बेलवलकर हाऊसिंग (क्र.२ निविदा)
४. मेसर्स. सुयोग स्टार डेव्हलपमेंट प्रा.लि.
५. मेसर्स. रावेतकर गुप
६. मेसर्स. त्रिशा डेव्हलपर्स
७. मेसर्स. बाणेर लाईफ स्पेस एलएलपी
८. मेसर्स. कुणाल डेव्हलपर्स

वरील सर्व विकसकांनी प्रत्येकी रु.१५,०००/- चा धनादेश आणि त्यातील मेसर्स. बाणेर लाईफ स्पेस एलएलपी यांनी संस्थेच्या बँक अकौंटला RTGS केले आहे. त्याप्रमाणे रक्कम रु.१,०५,०००/- चे धनादेश ही रक्कम संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीकडे जमा केलेली आहे. धन्यवाद.....



कला-बसंत सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित
मान्य

ADMN Office: - Office no.145 Prestige Point, 3rd Floor 283, Shukrawar Peth, Behind Bajirao Rd.
Telephone Exchange, Pune: 411 002. Ph. No. (O) 2448836/37/38, 96239 29889, 93700 98989.



7. **Follow up with Developers** as required.
 8. **Preparation of Financial Status Report** (Financial Due Diligence Report) by D. G. Associate's CA of the shortlisted builders.
 9. **Vetting** of all Legal Documents during the process by the **Legal Advisor** including the initial MOU, individual Agreement of Member Development Agreement and Power of Attorney.
 10. Arranging **Video Shooting** along with Observer from Cooperative Department during Builder Finalization Meeting
 11. Providing Cooperative Guidance from time to time during the Process and Preparation and Recording of Minutes of the Meetings.
 12. Coordinate from time to time with the Management/Redevelopment Committee and Society Members during the Process
 13. Review and Conduct Processes and close of the document
 14. **Grievance Addressal:** In case of delay in construction and any other grievances occurring during the process advise the Society regarding necessary immediate legal and other actions to be taken to safeguard the interests of the Society Members and finalize the course of action by mutual consensus.
-

कलाबसंत सहकारी

D. G. ASSOCIATES

A Sister Concern of Merisis Consultants Private Limited
"Division of Society Plus"

Address: Office No. 145, 3rd Floor, Prestige Point, Shukrawar Peth Pune 411002.
Ph. No. (O) 24488837/8/9. (M) 93700 99889
Project Management Consultancy for Redevelopment

Received Tender

दिनांक:- ०६/०७/२०२२

प्रति,
मा.चेअरमन/सेक्रेटरी
कला बसंत सहकारी गृहरचना मर्यादित.
८०८, भांडारकर रोड, पुणे. ४११ ००४

विषय:- दिनांक ०५ जुलै २०२२ पर्यंत संस्थेकडे विकसकांनी जमा केलेल्या निविदा

स.महोदय,,

दिनांक ०५ जुलै २०२२ पर्यंत संस्थेचे प्रकल्प सल्लागार यांच्या डी.जी.असोसिएट्स या ऑफिसमध्ये एकुण ०५ विकसकांनी ०६ निविदा बंद पाकिटात जमा केल्या आहे. त्या विकसकांची नावे खालीलप्रमाणे:-

विकसकांची नावे खालीलप्रमाणे:-

१. मेसर्स. बेलवलकर हाऊसिंग (क्र.१ निविदा)
२. मेसर्स. बेलवलकर हाऊसिंग (क्र.२ निविदा)
३. मेसर्स. सुयोग स्टार डेव्हलपमेंट प्रा.लि.
४. मेसर्स. रावेतकर ग्रुप
५. मेसर्स. त्रिशा डेव्हलपर्स
६. मेसर्स. रचना लाईफ स्टार्टिंग



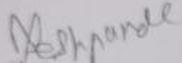
कलाबसंत सहकारी गृहरचना मर्यादित पुणे.
सचिव

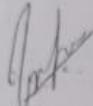
ADMN Office: - Office no.145, Prestige Point, 3rd Floor 283, Shukrawar Peth, Behind Bajirao Rd.
Telephone Exchange, Pune: 411002. Ph.No.(O) 30488836/37/38, 96239 29889, 93700 98989.

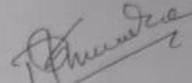
Other Commercial Terms, Payment Terms and Conditions of the quotation dated 1st February 2022 are confirmed and accepted by us.

Please find enclosed a cheque No. 202207 for Rs. 5,00,000/- drawn on Pune District Central Cooperative Bank in favour of "D. G. Associates" as advance payment.

For Kalabasant Society


Chairman


Secretary


Treasurer

Annexure

Services to Kalabasant Cooperative Housing Society Ltd., Pune by D. G. Associates, a Division of SOCIETY PLUS, Pune in Redevelopment Process to work as "Project Management Consultant" in Redevelopment process of the Society as per Government Circular dated 4th July 2019.

Scope of Work:

1. Conducting all Special General Body Meetings during the Redevelopment process upto Execution of Development Agreement and Power of Attorney and other related documents with the proposed Developer.
2. Preparation of Website of the Society as per the Government Circular for Redevelopment process and updating the same at regular intervals.
3. Structuring required documentations required as per the Cooperative norms and the Redevelopment process.
4. Execution of the entire Tender Document process, preparing, calling for and receiving Tenders and making a comparison chart of tenders received and presenting the same to the Committee, arranging Builders' presentation of Builders out of tenders received on a specific day, of the proposed Building Plan for the Society by the Developer. (Presentation Arrangements to be made by the Society).
5. Arrangement of Short Listing of Builders and review of their completed Projects on the basis of the inputs received from all the members on the day of presentation.
6. Arrangement of site visits of Shortlisted Builders/Developers to finalize the Final Developer (at Society's cost)

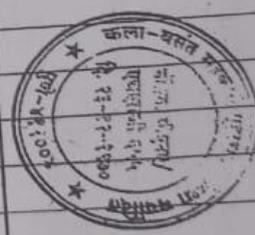
दिना

5EM
613/22
प्रोसिडींग बुक
सभेच्या कामकाजाच्या
वृत्तांमध्ये पुरवक

सूचना :- सभेस हजर असलेल्या सभासदांची नावे
गटनेप्रमाणे व जल्मीप्रमाणे स्वतंत्र कामदार लिहून ती या
कामकाजास जोडणीत.

पान नं. 24
Page No.

सभेस हजर असलेल्या सभासदांची नावे Name of the members who were present at the meeting

क्र.सं. Subject No.	सभेचा क्र. Resolution No.	सभेपुढे विचारण्यात आलेले विषय आणि ठराव Resolution & Subjects placed before the meeting for discussion.	नोंद व विनांकाने घ्यावची अंमलबजावणी Remarks and or action taken on the resolution and date
३		<p>पुढील कार्यवाहीची दिशा इश्येजो या सभेने चर्चेनंतर सभेचे देखिते की सोल्युशनी पॉस (प्रकल्प संशोधन) ची स्ट्रॅटेजी कंपनी D-4. असोसिएट्स चे संचालक जी. संजय सुर्विणी यांच्या जरोकर दिनांक २० मार्च २०२२ (बदलित) रोनी सकाळी ११ वाजता सर्व सभासदांनी अनौपचारिक चर्चा केली.</p> <p>संशोधनाचे आकार मानून ही संस्था संपली.</p>	
		<p><i>K. K. K.</i> कला-व्यवहार सहाय्यारी गृहचरणा संस्था मर्यादित मुणे. अध्यक्ष</p> <p><i>[Signature]</i> सचीव</p>	

Kalabasant Cooperative Housing Society, Ltd.
808 Bhandarkar Road, Pune 411 004
(Reg. No. PNA/HSG/655 dt. 23-12-70)

Date: 2nd April 2022

Work Order

To
D. G. Associates,
Division of Society Plus,
Office No. 10 B, Prestige Point,
Shukrawar Peth, Pune 411002

Reference: Your Quotation dated 1st February 2022

Dear Sir,

As you know, we are in the process of redevelopment of the Society and have prepared the Feasibility Report for Redevelopment.

You have, in your letter dated on dated 1st February 2022, submitted the quotation for "Project Management Consultancy for Redevelopment". The same was placed before the Special General Meeting of the Society on 6th March 2022 and was approved. Further discussion on the Terms and Conditions took place in the Managing Committee Meeting of the Society on 20th March 2022. The members of the Managing Committee had also subsequent discussions with your representatives for further clarifications and clarifications.

Based on these decisions and discussions, we are pleased to appoint you, "D. G. Associates (Division of Society Plus)" as Consultants for Redevelopment.

The scope of work will be as mentioned in your quotation dated 1st February 2022 and enclosed to this Work Order as Annexure, which forms part of the Work Order. We agree that D. G. Associates will be the sole Mediator.

The final cost of Project Management Consultancy for Redevelopment has been finalized at Rs. 5,00,000/- (Rs. Five hundred thousand only), exclusive incidental charges and GST. Incidental/Miscellaneous charges, if any, to be paid to any concerned Department have not been included in these fees. The same will be paid separately by the Society or Developer.

संस्थेचे नाव : Name of the Institution
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

1. संस्थेचे दिनांक : Date of Meeting
 2. संस्थेचे वेळ : Time of Meeting

3. संस्थेचे स्थान : Place of Meeting

PROCEEDING BOOK

संस्थेचे कोणी सभ्यमाननीय गृहस्थ अथवा अधिकारी इतर अत्यान्वय स्वकीय कार्ये (दुष्कारण) Name and designation of officials and Respectables present
 संस्थेचे अध्यक्ष : Chairmen of Meeting

संस्थेचे विचारार्थीय आणवले विषय आणि उद्देश
 Resolution & Subjects placed before the meeting for discussion.

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting	संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting	संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
2	संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting	संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

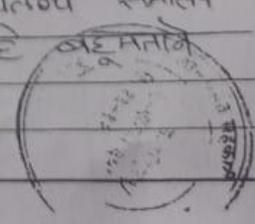
संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting

संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting
 संस्थेचे ठेका क्र. : No. of Meeting



61312-89M
प्रोसिडींग बुक

सभेच्या हजेरीसाठी
 हजेरीचे पुरावे

सूचना :- सभेस हजर असलेल्या सभासदांची नावे
 गरजेप्रमाणे व जल्मीप्रमाणे स्वतंत्र कागदावर लिहून ती या
 कामकाजास जोडावीत.

पान नं.
 Page No.

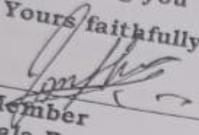
८. सभेस हजर असलेल्या सभासदांची नावे Name of the members who were present at the meeting

विषय नं. Subject No.	उत्तर नं. Resolution No.	सभेपूर्वी विचारणीयता आलेले विषय आणि उद्देश Resolution & Subjects placed before the meeting for discussion.	नोंद व विनांकसाह उपायाची अंमलबंदी Remarks and or action taken on the resolution and d
१		<p>फिजिबी.डी.डी. रिपोर्टला माध्यता घेणेबाबत Magazine कंपनीने दिलेला 02/02/2022 या तारखेचा सुधारित फिजिबी.डी.डी. रिपोर्ट संश्लेषित दिला गेला. तो सर्व सभासदांना पाहण्यात आला होता. या अंदाजात स्टार कंपनीने ०३ (तीन) पर्याय निवडले होते. ते असे,</p>	
		<p>१- स्टार कंपनी वारीव कॉर्पोरेशन क्षेत्र १- सेफ डेव्हलपमेंट 100% २- विकासका भागीत } 72% पुनर्विकास ३- विकासका भागीत } 128% पुनर्विकास क्षेत्र प्लॉटचे लफ्फिकरण</p>	
		<p>या विषयावर विस्तृत चर्चा झाली. स्टार फिजिबी.डी.डी. रिपोर्ट मध्ये प्रथम, सभासदांस किली कॉर्पोरेशन क्षेत्राची जाई याचा इन्वेस्ट नसवा झाले या संश्लेषित होते. या नंतर सभेने स्टार सुधारित फिजिबी.डी.डी. रिपोर्ट एकमताने मान्य करण्याचे ठरले.</p>	



terms of MOU and Development Agreement and/or any
further documents to be executed with M/s. Belvalkar
Landmarks LLP.

Thanking you
Yours faithfully,



Member
Kala Basant Co-Operative Housing Society Ltd.

DRAFT FOR APPROVAL