करल - १		
७७०	११२	२११
२०२३		





Annexure - IV

करल - १

५१७०	१७३	२०२३

SUBHASH NAGAR
SHEETAL
CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Estd. 1981 Regd.No.7618

31,Subhash Nagar ,N.GAcharya Marg, Chembur(E) ,Mumbai 400 071.

Sr.No:

SR. NO	NAME OF THE OCCUPANT/MEMBER AT PRESENT	FLAT NO.	CARPET AREA AS PER BUILDING PLAN (IN		SHARE CERTIFICATE NO./DISTINCTIVE NO.
			OLD AREA	NEW AREA	
1	SMT. DHARMADEVI RAMADHAR VISHWAKARMA	1081	180	650	1 TO 5
2	MR. MANGESH RAMCHANDRA ZANJAD	1082	180	650	6 TO 10
3	MR. HEMANT LAXMAN TELI	1083	180	650	11 TO 15
4	SMT. KANTA KRISHNARAJ NEGANDHI (DECEASED)	1084	180	650	16 TO 20
5	MRS. MINAL MURLIDHAR GURAV	1085	180	650	21 TO 25
6	MR. CHANDRAHAS SHAMA SHETTY	1086	180	650	26 TO 30
7	MR. RAVINDRA KONDIBA KHUPTE	1087	180	650	31 TO 35
8	MR. RAVINDAR RAMU NAIK	1088	180	650	36 TO 40
9	MR. SANJAY GOVIND SHINDE MRS. ARCHANA SANJAY SHINDE	1089	180	650	41 TO 45
10	MR. CHANDRAKANT GANGARAM GHATKAR MR. SACHIN CHANDRAKANT GHATKAR	1090	180	650	46 TO 50
11	MR. MAHESH BABURAO SHEKDAR MRS. SEEMA MAHESH SHEKDAR	1091	180	650	51 TO 55
12	MRS. SHILPA BHIMRAJ HUSALE	1092	180	650	56 TO 60
13	SMT. KUSUM VENKATRAYA ACHARYA	1093	180	650	61 TO 65
14	MR. GANESH RAMCHANDRA ZANJAD	1094	180	650	66 TO 70
15	MRS. KAMAL MAMATA WAYAL	1095	180	650	71 TO 75
16	MR. GIRISH KRISHNAN	1096	180	650	76 TO 80
17	SMT. MADHURI MADHUKAR SHINDE	1097	180	650	81 TO 85
18	MR. MIHAR MADHUKAR SHINDE MR. MAYUR MADHUKAR SHINDE	1098	180	650	86 TO 90
19	SMT. PANKAJAM KRISHNAN	1099	180	650	91 TO 95
20	MR. CHANDRASHEKHAR RAGHUNATH BODAS	1100	180	650	96 TO 100
21	MRS. VASANTI RAJENDRA BORKAR	1101	180	650	101 TO 105
22	MR. RAJENDRA MANOHAR BORKAR	1102	180	650	106 TO 110
23	SMT. HEMLATA PRAFULLA MAYEKAR	1103	180	650	111 TO 115
24	MR. RAJAN NAMDEV BHONDVE	1104	180	650	116 TO 120

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1

ADJ/1100901/ 179 /2023/K

Pages 97 153

फॉरेल : ९
२०२३

SUBHASH NAGAR
SHEETAL
CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Estd. 1981 Regd.No.7618

31,Subhash Nagar ,N.GAcharya Marg, Chembur(E) ,Mumbai 400 071.

Sr.No:

25	MR. ROHIDAS ARJUN SAWANT	1105	180	650	121 TO 125
26	MRS. SHAMBHAVI KESHAV PAYYADE	1106	180	650	126 TO 130
27	MRS. CHAYA DINKAR KHILARE	1107	180	650	131 TO 135
28	MR. PRABHAKAR SANJEEVA POOJARI MR. JAYAKAR PUJARI MR. SUDHAKAR POOJARI MR. BHASKAR POOJARI	1108	180	650	136 TO 140
29	MRS. LOCHANA SAMPAT RAO DHUMALE	1109	180	650	141 TO 145
30	MR. [illegible]ANT KESHAV DALVI	1110	180	650	146 TO 150
31	MR. [illegible] RAMESHCHANDRA VISHWAKARMA MRS. NISHA [illegible]GESH VISHWAKARMA	1111	180	650	151 TO 155
32	MRS. ARCHANA SANJAY SHINDE MR. SANJAY GOVIND SHINDE	1112	180	650	156 TO 160
33	MRS. [illegible]HAS KULAPKAR	1113	180	650	161 TO 165
34	[illegible] SANJAY [illegible]NDURANG HOWALE	1114	180	650	166 TO 170
35	[illegible]K KHASHABA GAIKWAD	1115	180	650	171 TO 175
36	MR. NIVRUTTI DIGAMBAR KAMSE P	1116	180	650	176 TO 180
37	MR. PAULSON AUGUSTINE	1117	180	650	181 TO 185
38	MR. VISHAL KHANDU LONDHE MRS. SATYABHAMA LONDHE	1118	180	650	186 TO 190
39	SMT. JAYASHREE BALKRISHNA GADE	1119	180	650	191 TO 195
40	MR. SACHIN WAMAN AMBRE MR. VILAS SHANTARAM AMBRE	1120	180	650	196 TO 200
41	MR. DINESH DHONDU TALAWADEKAR	1121	180	650	201 TO 205
42	MR. SATISH RAMCHANDRA KALE MRS. POONAM LAXMAN KHATAL	1122	180	650	206 TO 210
43	MR. SATYAWAN MAHADEV MALVADIK	1123	180	650	211 TO 215
44	MR. MAHESH LALITCHAI BHAGAT	1124	180	650	216 TO 220
45	MR. LAXMINARAYAN SHEENAPPA GOWDA	1125	180	650	221 TO 225
46	SMT. SHANTABAI NAMDEV BONDVE (DECEASED) (JUDICIAL MATTER)	1126	180	650	226 TO 230
47	MR. ABHISHEK GAUTAM	1127	180	650	231 TO 235
48	MRS. RAVITA RAMESH KAMATH	1128	180	650	236 TO 240

Annexure- VI (पान ९)

ANNEXURE - VI (PAGE 9)

SUBHASH NAGAR

CHEMBUR

Regd. 1951 Regd. No. 7638

31, Subhash Nagar, N.G. Acharya Marg, Chembur (East), Mumbai - 400 071

करल - १		
७१००	३११	२३२
२०२३		

प्रति,

मे. जी.ए. डेव्हलपर्स प्रा.लि.(आरएनए)
हारुण पार्क,
डॉक्टर आंबेडकर गार्डनशेजारी,
चेंबूर(पूर्व),मुंबई - ४०० ०७१

विषय :- इमारत क्रमांक ३१, सुभाषनगर, चेंबूर या इमारतीच्या
पुर्नविकासाबाबत सोसायटीच्या सदस्यांशी करारनाम्याची पूर्तता

महोदय,

वरील विषयास अनुसरुन आपणांस कळविण्यात येते की, सदर संस्थेच्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेमध्ये सोसायटीच्या पुर्नविकासाबाबत सर्वानुमते चर्चा करण्यात आली व सदर इमारतीचा पुर्नविकास लवकरात लवकर व्हावा असे एकमताने ठरविण्यात आले.

१) तरीही या पत्राद्वारे आपणांस कळविण्यात येते की, जर आपण सदर सोसायटीशी अथवा सदर सोसायटीच्या काही सभासदांशी परस्पर पुर्नविकासाचा अथवा कुठल्याही प्रकारचा करार केला असल्यास सदर करारनामी [illegible] सोसायटीकडे हे पत्र मिळताच १५ दिवसांच्या आत आपण स्वतः वैयक्तिकरित्या सोसायटीच्या पदाधिकाऱ्यांकडे घेवून यावी व सदर विषयांवर सोसायटीच्या पदाधिकाऱ्यांशी चर्चा करुन आपली बाजू मांडावी.

२) सदर पत्रावर कुठलाही अभिप्राय आपल्याकडून जर सोसायटीला प्राप्त झाला नाही तर आपला व आपण वैयक्तिकरित्या जो कोणी करार केला असल्यास सदर करण्यास सोसायटी संस्था हरला जणार नाही याची कृपया आपण गांभीर्याने नोंद घ्यावी.

आपला विश्वासू,

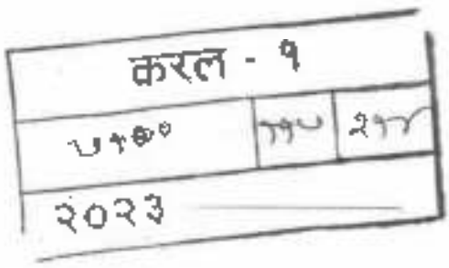
प्रति
मे. जी.ए. डेव्हलपर्स
आरएनए कॉर्पोरेट पार्क
कलेक्टर ऑफीस समोर, कुर्ला
चेंबूर (पूर्व) मुं. - ७१

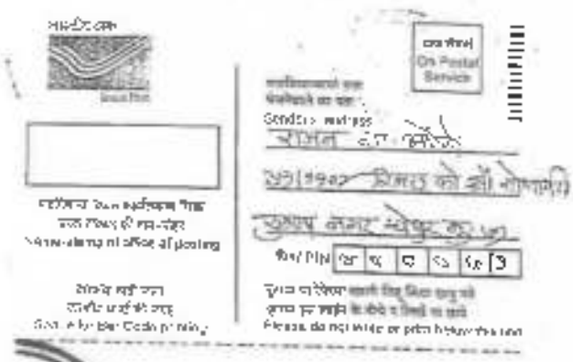
Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1009901/ 179 /2023 /K	
Pages 99	153



Scanned with OKEN Scanner



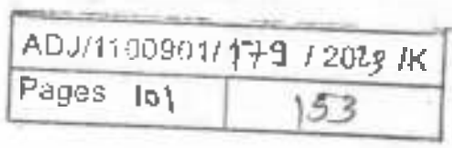








Scanned with OKEN Scanner



फरल - १		
७७०	११८	४३
२०२३		





Annexure – पाए

ANNEXURE – "F"

करल - १

७१००	११	२१२

२०२३ 09/1/2021

BUILDING BEAMS

Regd. A.D.

To,

Adv. Vinod C. Sanepat
A-901, Sheetalnath Tower CHS Ltd.,
Sudha Park, Shanti Sudha Lane,
Garodia Nagar, Ghatkopar (East),
Mumbai – 400 077

Ref. **Your Legal Notice** dated 16.11.2021 issued on behalf of your client **Sheetal Co-Op Housing** Society Limited having its address at: Building No. 31, Subhas Nagar, **Chembur, Mumbai – 400 071.**

Sub: **REPLY TO YOUR LEGAL NOTICE DATED 16.11.2021.**

Dear Sir,

My Office have received your Notice dated 16th of November 2021 on 04th December 2021 from your ... my office address at :- C-1405, Kailash Business Park, Veer Savarkar Marg, Vikhroli (West), Mumbai – 400 079. I hereby reply as under :-

I hereby like to inform you that the Notice send by you is false and not good in law, as the ... has not given your true facts and all the contents in this notice are misleading, wrong, frivolous and null and void in the court of law.

That I have received your Notice dated 16th of November 2021 send by your office on 1st December 2021 on 3rd December 2021.

My reply to Para No. 1, is that I deny all the contents of the para no. 1 in toto, as the real facts is that "I have not prepared the said documents, the Notary documents are prepare by the society and had handed to me by Chairman Shri. Ravindra Khupte and Secretary Shri Rajan Bhandve on 4th November 2018 at a get-together function of my new project Gharkul Heights, Bhandup west, the get together was being celebrated at Jainam Banquets Hall, Plot No. 100, Lal Bahadur Shastri Road, Near State Bank of India R.T.M. Compound, Sadan wadi, Bhandup West, Mumbai, Maharashtra 400078. In that function the Chairman Shri. Ravindra Khupte and Secretary Shri Rajan Bhandve was also Honour by me on the stage. After handing over the consent letter for redevelopment, they requested me to distribute the corpus fund cheque of Rs. 2,00,000/- (Rupees Two Lakhs only) to the members who had given the consent letter. The Advocate of the society Adv. Pradeep D Vallam oppose the move of the chairman and secretary, but the secretary was not in a position to listen. According on 4th November 2018 I have distributed the Cheque of Rs. 2,00,000/- (Rupees Two Lakhs only) to those members who had given the consent letter for redevelopment". I can prove the said incident when and where required in the court of law.

Scanned with OKEN Scanner

AOJ/1100501/ 179 / 2023/IK	
Pages 103	153

कंरले : ९

BUILDING DREAMS

My reply to Para No. 2 is that I am the proprietor and architect the society who had prepare, finalize, and have handed over to me. Hence, I deny the contents in para no.2 in toto.

3. I cannot reply on Para No. 3 as it is not related to me.

4. My reply to Para No. 4 is that I deny the para no. 4 in toto as I do not know Adv. V. K. Singh (Noticee No. 3) and Adv. Ashok P. Gaikar (Noticee No. 3) and Adv. Pradeep D Vallam (Noticee No. 2) was introduced to me by the society as their appointed advocate for the redevelopment project of their society.

5. I cannot reply on Para No. 5 as it is not related to me.

6. My reply to Para No. 6 is that I have not done any mistake or had committed any fraud, all the documents you have mentioned in your notice are handed over to me by the society as they have appointed me in their paper and all my offer was accepted and has been pass in the Special General Body Meeting and they have handed me the appointment letter dated 28th October 2018.

7. *I further say that if they want to file any criminal case against the society or its members, my question is why should honour their promise made to me. I am still ready to discuss all steps to defend myself and my company's dignity and reputation. I have already invested crore of Rupees in the society and to safeguard it I have to defend myself if the society doesn't honour their promises.*

8. *Therefore, I requested society through you to withdraw the legal notice dated 16/11/2021 unconditionally against me within 7 days from the date of receipt of this Reply Notice. Society can call upon me any time to discuss the issues if they are having with me if any.*

For Gharkul Buildcon Infrastructure LLP.

CC:- to all members of the society

Scanned with OKEN Scanner

Annexure - VII A

Chamber – Office No. 22, Saidham Premises Shop Owners CHS, Near St. Mary High School, Mulund (W), Mumbai-400080 Phone: 8291832692 Email: shilpa.d@solicitulex.com

Ref no.: SL/GBI/01 Date: - 10th August, 2022

BY SPEED POST/EMAIL/R.P.A.D

To,

करल - १

७१७०	१११	२१४
२०२३		

The Chairman,
The Secretary,
Sheetal Co-operative Hsg. Soc. Ltd.
31, Subhash Nagar, N.G. Acharya Marg,
Chembur (East), Mumbai- 400071

Sub: Demand Notice

Dear Sir,

Under instructions and on behalf of my client M/s. Gharkul Buildcon Infrastructure LLP having address at C-1405, Kailas Business Park, Kailas Industrial Estate, Veer Savarkar Marg, Vikhroli (West), Mumbai - 400079 we are instructed to state as hereunder:

1. That our client is a developer and architect having businesses in the name of Gharkul Buildcon Infrastructure LLP and Angath Properties LLP.

2. That you are a Co-operative Housing Society registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act having registration No. as 7618/1981 ('Society').

3. That as your building is located in MHADA premises your society is also governed under the MHADA Act.

4. That in an around first week of October, 2018 your society through one of its members had approached our client to seek an offer for redevelopment of your society. Accordingly, our client after due discussions with the Managing Committee members of your society had submitted a Pre-Qualification Bid for redevelopment dated 8.10.2018. Under this Bid our client had agreed to provide 535 sq. ft carpet area to each member, corpus fund of Rs. 8,00,000/- (Rupees Eight Lakhs Only) to each of the society member, monthly rent of Rs. 26,000/- (Rupees Twenty Six Thousand Only) for the 1st year with 10% increment for each year thereafter, one car parking to each member, Rs. 2 crores as Bank Guarantee and one time shifting charges of Rs. 20,000/- (Rupees Twenty Thousand Only) ('Offer').

5. That after receipt of the offer the Managing Committee of your society invited our client for presentation in the Special General Body Meeting dated 28.10.2018.The

ADJ/1100301/	179 / 2023 IK
Pages 105	153

offer of our client was duly accepted and approved unanimously by the society members in its Special General Body Meeting dated 28th October, 2018. On the same date your society issued a letter informing our client that the society has unanimously resolved for appointment of our client as the redeveloper of the society building. In this letter it was categorically mentioned that the appointment of our client as a redeveloper/ Developer has been in accordance to the directives under section 79(A) of the MCS Act as contained in the circular no. CHS 2007/CR554/14-C dated 3rd January, 2009 and our client was directed vide this letter that the society building has to be reconstructed according to rules and regulations of MHADA and Development Control Regulations of Mumbai. The said letter was duly signed and stamped by the Chairman and Secretary of the society.

6. That pursuant to the letter dated 28th October, 2018, 27 members of your society issued Consent Letter for Redevelopment dated 28th October, 2018 (hereinafter referred to as 'Consent Letter') in favour of our client. In this Consent Letter the members of the society undertook to agree to all the decisions taken by the Chairman and the Secretary with regards to the redevelopment. The notarized consent letters were handed over to our client by your society's advocate Mr. Pradeep Vallam. The list of members who gave consent Letters is stated hereinbelow.

Sr. No.	Name of the member	Flat No.	Date of Consent letter	Date of Notary of Consent Letter
1.	Dhanraj Devi Ramadhar Vishwakarma	1081	28.10.2018	2.11.2018
2.	Mangesh R.	1082	28.10.2018	2.11.2018
3.	Kanta G. Negandhi	1084	28.10.2018	2.11.2018
4.	Minal Murlidhar Gurav	1085	28.10.2018	19.08.2019
5.	Ravindra K. Khupte	1087	28.10.2018	2.11.2018
6.	M.M. Kamath	1088	28.10.2018	2.11.2018
7.	Shilpa BhimrajHusale	1092	28.10.2018	2.11.2018
8.	Maruti Madhukar Shinde	1097	28.10.2018	2.11.2018
9.	Minar Madhukar Shinde and Mayor Madhukar Shinde	1098	28.10.2018	2.11.2018
10.	Rajan N. Bhondve	1104	28.10.2018	2.11.2018
11.	Rajendra A. Sawant	1105	28.10.2018	2.11.2018

करल - १		
७३००	१२३	२३८

12.	S.K. Payhade	1106	28.10.2018	2018 13.12.2018
13.	ChhayaKhilor	1107	28.10.2018	19.08.2019
14.	Sudhakar Poojari and D. Prabhakar S. Poojari	1108	28.10.2018	2.11.2018
15.	S.G. Dhumale	1109	28.10.2018	2.11.2018
16.	Anant K. Dalvi	1110	28.10.2018	2.11.2018
17.	Yogesh R. Vishwakarma	1111	28.10.2018	2.11.2018
18.	Saraswati Ankush Ughade	1112	28.10.2018	2.11.2018
19.	Ashok K. Gaikwad	1115	28.10.2018	2.11.2018
20.	N.D. Kamble	1116	28.10.2018	2.11.2018
21.	Mahesh Lalubhai Bhagat	1124	28.10.2018	13.12.2018
22.	Mahesh Kale	1122	28.10.2018	2.11.2018
23.	Richard Burton Raj	1118	28.10.2018	19.08.2019
24.	SantabaiNamdevBhondve	1126	28.10.2018	2.11.2018
25.	Laxminarayan Gowda	1125	28.10.2018	13.12.2018
26.	Ramesh R. Kamath	1128	28.10.2018	2.11.2018

7. That in the SGM dated 28.10.2018 it was decided by the Managing Committee that cheque of Rs. 2,00,000/- as part corpus fund shall be provided by our client to the members upon submission of consent letters by the members.

8. That our client believing on the consent letters and the Letter dated 28.10.2018 issued from the society agreed to start disbursing the corpus fund of Rs. 2,00,000/- to the consenting members of your society immediately thereafter. Further, our client based on the assurances of Mr. Rajan Namdev Bhondve ('Secretary') and of Mr. N.D.Kamble ('Chairman') that the consent letters from all the members shall be received in due course even incurred multiple expenses towards the maintenance of the building until demolition, for compliance of statutory requirements under section 79A of the MCS Act, for appointment of consultant for structural audit and feasibility report of the building, payment towards the legal consultant of the society, payment towards the PMC Cost of the society, for procuring NOC from MHADA, for appointment of authorized officer etc. The total amount incurred by our client towards the expenses of the society between October, 2018 to July, 2021 has been

ADJ/1 /00901/	179	/2021/IK
Pages	107	153

approximately to Rs. 23,20,000/- (Rupees Twenty Three Lakhs Twenty Thousand). The said amount excludes the payments made to the consenting members of the society. All these expenses were incurred by our client because between October, 2018 and July, 2021 the society members including the Managing Committee members have represented to our client that our client shall be given the entire project for redevelopment by all the members unanimously.

9. That at the time of the Special General Body Meeting dated 28th October, 2018 of your society our client was unaware that the entire process of appointment of our client has been in contravention to the provisions of MCS Act section 79A and Government circular of 2009.However, as the Managing Committee of the Society and the majority of its members represented to our client that the society shall follow due procedures as laid down under the legal provisions of MCS Act and the GR of 2009 and then re-elect our client for redevelopment project in the Special General Body Meetings ("SGM"). In view of these assurances our client further incurred miscellaneous cost for appointment of Authorised Officers of MHADA twice to preside over the General Body Meetings for election of our client as the redeveloper of the society. Surprisingly, in the both the SGM our client was not given the requisite majority by the members who had given consent letters to our client in 2018-2019 and even received 1st installment of the corpus fund i.e. Rs. 2,00,000/- each. Between October, 2018- July, 2019 our client had paid the corpus fund of Rs. 63,50,000/- (Rupees Sixty Three Lakhs Fifty Thousand) excluding the amounts paid to the Secretary of the society. The secretary all throughout had represented himself as the person in control of the society's decision making and has taken an amount of Rs. 29,75,000/- (Rupees Twenty Nine Lakhs and Seventy Five thousand) from our client in his capacity as Secretary of the Society.

10. That after the payment of first installment of corpus funds to the consenting members our client awaited for the other members also to give consent letters as well for appointment of our client by the society as a redeveloper. However, in the Special General Meetings our client did not get the requisite majority which was a rude shock and a betrayal to our client by the consenting members of the society.

11. That as in the SGM, our client did not receive the requisite majority our client was left with no option but to stop the payment of the cheques against 2nd Installment of Corpus Fund to the society members which it did.

13. That there is reasonable apprehension by our client that the reason our client did not receive the requisite majority in both the subsequent meetings was because of the Secretary of the Society. It is because it was told to our client by the Secretary Mr. Rajan Bhondve that he shall get the remaining consent letters only after receipt of Rs. 50,00,000/- (Rupees Fifty Lakhs) for himself from our client to which our client did not agree. It was after this denial by our client that our client did not receive the requisite majority in the subsequent meetings.

करल - १		
७७०	७५५	२१८

16. That between October, 2018 and July, 2021 there were numerous meetings being held between you and our client and the members of the society also appeared at the GHARKUL HEIGHTS project inauguration event of our client when our client was commencing the construction work of their new project.Between 2018 and July 2021 our client has been kind and considerate in resolving initial works that are required for proceeding with redevelopment of the society.

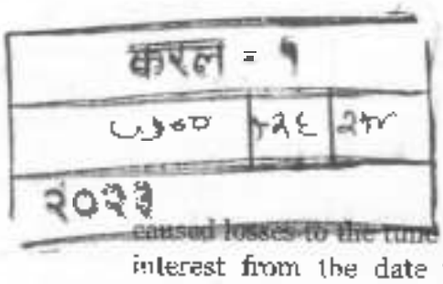
17. That while our client still was under impression that the society members who have given their consent letters and received 1st Installment of Corpus Fund as well as the other benefits that the society has received over the years shall ensure that only our client is appointed as the Developer of the society. However, to the utter shock and surprise of our client, our client received your Advocate's Notice dated 15th November, 2021 wherein absolutely false and malicious allegations of forging of notary and signatures have been leveled against our client and the notary advocate as well as the society's legal consultant Mr. Pradeep Vallam. The said notice was illegally sent with an ulterior motive to cheat our client and cause monetary loss to our client to the tune of the amount that has already been received by the society collectively as well as part of its individual members.

18. That thereafter our client was left with no option but to enquire and investigate regarding the procedures adopted by the society for redevelopment. Unsurprisingly, from the minutes of the meeting of the society passed over the years it was discovered by our client that the society and its secretary have a modus operandi of cheating developers in the name of society redevelopment. The same way as our client has been cheated by the society and its secretary and made to pay large sums of money in the name of the redevelopment similarly another builder namely RNA builder has also been cheated by few of the society members and 2 flats are already in possession of this builder.

19. That thereafter in March, 2022 our client also observed a newspaper advertisement wherein the society has once again called for tenders from prospective developers. This act of the society is absolutely illegal and abuse of the provisions of the MCS Act. Our client states that every consenting member of the society alongwith the Managing Committee of the society are personally responsible for these illegal acts of cheating one builder after another in the name of redevelopment as also every member of the society is personally responsible for the monetary losses caused to our client in the name of redevelopment.

20. Our client states that between October, 2018 and June, 2022 our client incurred a total cost of Rs. 1,16,69,582/- (Rupees One Crore Sixteen Lakhs Sixty Nine Thousand Five Hundred and Eighty Only) towards payments made to the society members including the secretary and towards legal and other ancilliary costs for initial completion of process of redevelopment. Our client also incurred a loss of profit to the tune Rs. 5,00,00,000/ (Rupees Five Crores Only). Our client further is entitled for damages from the society as the funds and resources allocated towards this society delayed the allocation of funds for the other project of our client which

ADJN:000311	171 / 2023 /K
Pages 109	153



caused losses to the tune of Rs. 5,00,00,000/-. Our client is further entitled for 18% interest from the date the expenses were incurred by our client towards the redevelopment procedure of the society until realization of the same. The amount of interest @18% as on 31st July, 2022 is Rs. 78,76,000/-.

22. In view of what is stated hereinabove, the following is being called upon you:

(i) To continue with the redevelopment project of your society with our client and for passing of the necessary resolution regarding the same;

Or in the alternate

(ii) To reimburse to our client an amount of Rs. 1,16,69,580/- (Rupees One Crore Sixteen Lakhs Sixty Nine Thousand Five Hundred and Eighty Only) being the amount of corpus funds paid to the consenting members, the expenses incurred towards payments to the legal consultant and PMC of the society, the expenses incurred towards maintenance of the society between October, 2018 till July, 2021, the amounts paid to the secretary of the society.

(iii) To pay to our client an amount of Rs. 78,76,000/-(Rupees Seventy Eight Lakhs Seventy Six Thousand Only) being the interest at the rate of Rs. 18% p.a. from the date of actual expense till the 31st July, 2022 and further interest at the rate of 18% till realization.

(iv)To pay to our client an amount of Rs. 5,00,00,000/- (Rupees Five Crores) being damages caused to our client due to delay caused in other project due to allocation of funds in this project.

(v) To pay to our client an amount of Rs. 5,78,76,000/- (Rupees Five Crores Seventy Eight Lakhs seventy six thousand only) being the loss of profit of our client which our client could have earned from this project.

23. You are called upon to comply with paragraph 22 within 15 days of receipt of this notice. Upon your failure to do so our client shall be forced to take necessary legal action both civil as well as criminal legal action, against your society and its members entirely at your costs and consequences which you may please note.

24. A copy of this notice is being retained at our office for future purposes.

For SOLLICITUS LEX

ADV. SHILPA D.
(Proprietor)

CC: 1. Dharma Devi Ramadhar Vishwakarma

कुरल - १		
७१७०	१२२	२२२
२०२३		

Flat No. 1081
2. Mangesh R.
Flat No. 1082
3. Kanta G. Negandhi
Flat No. 1084
4. Minal Murlidhar Gurav
Flat No. 1085
5. Ravindra K. Khupte
Flat No. 1087
6. M.M. Kamath
Flat No. 1088
7. Shilpa Bhimraj Husale
Flat No. 1092
8. Maruti Madhukar Shinde
Flat No. 1097
9. Minar Madhusar Shinde
and Mayur Madhukar Shinde
Flat No. 1098
10. Rajan N. Bhondve
Flat No. 1104
11. Rajendra A. Sawant
Flat No. 1105
12. S.K. Payhade
Flat No. 1106
13. Chhaya Khilor
Flat No. 1107
14. Sudhakar Poojari and
D. Prabhakar S. Poojari
Flat No. 1108
15. S.G. Dhumale
Flat No. 1109
16. Anant K. Dalvi
Flat No. 1110
17. Yogesh R. Vishwakarma
Flat No. 1111
18. Saraswati Ankush Ughade
Flat No. 1112
19. Ashok K. Gaikwad
Flat No. 1115
20. N.D. Kamble
Flat No. 1116
21. Mahesh Lalubhai Bhagat
Flat No. 1124
22. Mahesh Kale

7

ADJ/7130901/ 179 /2023/K	
Pages 11	53

करल - १

५७८०	१२८	२१८

२०२३

Flat No. 1122

23. Richard Burton Raj
Flat No. 1118

24. Santabai Namdev Bhondve
Flat No. 1126

25. Laxminarayan Gowda
Flat No. 11125

26. Ramesh R. Kamath
Flat No. 1128

Sheetal Co-operative Hsg. Soc. Ltd.
31. Subhash Nagar, N.G. Acharya Marg,
Chembur (East), Mumbai- 400071

Annexure – VII C

ANNEXURE – VII C

करल - १

७५००	१२९	२१८

२०२३

Adv. Vinod C. Sampat

B. Com. (Hons.), L. L. B.

A-901, Shreenath Tower CHS Ltd., Sudha Park, Shanti Sadan Lane,
Garodia Nagar, Ghatkopar (East), Mumbai – 400 077.
Email Id: vinod@vinodcsampat.com / vinodsampat.office@gmail.com
Mobile No. 9967622253 / 7021919259
Skype name:

File No.: 18070	Our Ref. No.: 13129	Courier
File Ref.: 1 5884 F. 8585 Special Club Act 27/09/2021 Twinkle Shah		

BY EMAIL

Dated: 16/7

To,

1. M/s. Ghaskul Builders Infrastructure LLP,
C-1405 Kailash Business Park,
Vasant Sawant Marg,
Vikroli (West)
Mumbai- 400 079.
Email. ghaskuldevelopers@gmail.com

2. Advocate Pradeep B. Vaidya,
306, Gotanjali,
Sector 1A, behind M G showroom,
Nerul,
Navi Mumbai- 400 706

3. Advocate V.K. Singh,
Notary,
Shop No. 21, Janta Market,
Sector 5,
Nerul,
Navi Mumbai – 400 706
PB No. 9221026134 / 9323204886

4. Advocate Ashok P. Gaykar
Notary,
Shop No. 13, Sector No. 3, Janta Market,
Nerul,
Navi Mumbai 400 706

Sir,

SUB: LEGAL NOTICE FOR BOGUS NOTARIZATION OF DOCUMENTS

ALLEGED OFFENCES UNDER INDIAN PENAL CODE, 1960

SR NO.	ALLEGED OFFENCES	SECTIONS
1.	Definition of Criminal Conspiracy	Section 120A
2.	Punishment of Criminal Conspiracy	Section 120B
3.	Criminal Breach of Trust	Section 405
4.	Punishment for Criminal Breach of Trust	Section 406
5.	Cheating	Section 415

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1 MUMBAI SUBURBAN DIST.

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/11508017 199 / 2023 /K
Pages 113 153

6	Punishment for Cheating	Section 417
	Mischief	Section 425
	Punishment for Mischief	Section 426

REF: ALLEGED BOGUS NOTARIES DONE FOR MY CLIENTS

With reference to above and under instructions from my clients who have signed this notice as a token of their acceptance having address at Building No.31, Sheetal Co-operative Housing Society Ltd., Subhash Nagar, Chembur, Mumbai - 400 071, I have to state as under:-

1. My clients say and submit that Notarial Register dated 19/08/2019, it shows the signature of the following members and also the entry is done in the notarial register. The same appears to have been done at the instance of the builder M/s. Ghatkol Buildcon Infrastructure LLP :-

SR NO.	NAME OF CLIENT	ROOM NO.	NOTARIAL NO.	NOTARY ADVOCATE
1.	Shantabhai Bhondve	1126	918/25/38 dated 02/11/2018	Adv. V K Singh
2.	Laxmi Narayan Gowda	1125	1054/25/37 dated 13/12/2018	Adv. V.K Singh
3.	Mahesh Bhagat	1124	1054/25/37 dated 13/12/2018	Adv. V.K Singh
4.	Mahesh Kale	1122	918/25/38 dated 02/11/2018	Adv. V.K Singh
5.	Ashok Gaikwad	1115	918/25/38 dated 02/11/2018	Adv. V.K Singh
6.	Yogesh R Vishwakarma	1111	918/25/38 dated 02/11/2018	Adv. V.K Singh
7.	Anant K. Dalvi	1110	918/25/38 dated 02/11/2018	Adv. V.K Singh
8.	Lochna Dhumale	1109	918/25/38 dated 02/11/2018	Adv. V K Singh
9.	Chaya Khibe	1107	22/1543 dated 19/08/2019	Adv. Ashok Gaykar
10.	Rajan Bhondve	1104	918/25/38 dated 02/11/2018	Adv. V.K Singh
11.	Minar Madhukar Shinde	1098	918/25/38 dated 02/11/2018	Adv. V K Singh
12.	Madhuri Shinde	1097	918/25/38 dated 02/11/2018	Adv. V K Singh

Scanned with OKEN Scanner

कुरला - १		
२७००	३३१	२०२३

13.	Shilpa Gharat	1092	01825/38 dated 02/11/2018	Adv. V.K.Singh
14.	Ravindra Naik	1088	01825/38 dated 02/11/2018	Adv. V.K.Singh
15.	Minal Gaonkar	4081	251542 dated 19/05/2019	Adv. Ashok Gaykar
16.	Kanta Nehgandhi	1084	01826/038 dated 02/11/2018	Adv. V.K.Singh
17.	Mangesh R. Zantye	1087	01826/038 dated 02/11/2018	Adv. V.K.Singh

2. You No. 1 M/s Chandan Buildcon Infrastructure LLP are hereby called upon to confirm if the above mentioned people were present before the notary.

3. You No's 3 and 4 have notarized the documents. Copy of the notarized documents are annexed hereto collectively vide Annexure - 'A'. My client further submits that you No. 3 have notarized documents which are mentioned at Serial No. 1 to 8, 10 to 14, 16 & 17 respectively from the table mentioned above. My client's say that you No. 4 have identified the document which are at Serial No. 9 & 15 respectively from the table mentioned above. My clients say and submit that prima facie it appears to have been played by all of you in collusion with one another as none of my clients have remained present before the notary when the documents are purported to have been signed by the notary.

4. It, my clients' opinion You No's 1, 2, 3 and 4 in collusion with one and other have committed alleged criminal offences namely:

SR. NO.	ALLEGED OFFENCES	SECTIONS OF INDIAN PENAL CODE
1.	Definition of Criminal Conspiracy	Section 120A
2.	Punishment of Criminal Conspiracy	Section 120B
3.	Criminal Breach of Trust	Section 405
4.	Punishment for Criminal Breach of Trust	Section 406
5.	Cheating	Section 415
6.	Punishment for Cheating	Section 417
7.	Mischief	Section 425
8.	Punishment for Mischief	Section 426

My clients say and submit that it is a fraud of signing a document when the person himself/herself is not present before you. My clients say and submit that it is not known how the document bears the serial number in the notarial register when my clients have not signed the said document on the notarial register.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1 MUMBAI SUBURBAN DIST. (MAHARASHTRA)

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1100901/	179 / 2023 /K
Pages 115	153

कारल : १

७१००	१३८ २०२२

२०२३

5. My clients say and submit that society is given a different number. It is not known how one serial number can be assigned for more than one notices which were dated.

6. My clients are giving 7 days' time to you Nos. 1 to 4 to rectify the mistake, failing which Criminal action will be initiated by my clients against you Nos. 1 to 4, besides lodging a Case for Professional Misconduct against You Nos. 2, 3 & 4.

FROM

ADV. VINOD C. SAMPAT

Protected Clients

Sr. No.	Name of Client	Mobile no.	Room No.	Signature
1.	[illegible]	[illegible]	1125	
2.	[illegible]	[illegible]	1123	
3.	[illegible]	[illegible]	1124	
4.	[illegible] Kale	[illegible]	1122	
5.	Ashok Gaikwad	[illegible]	1115	
6.	Yogesh R Vishwakarma	[illegible]	1111	
7.	Anant K. Dalvi	[illegible]	1110	
8.	Ludhra Dhamale		1109	
9.	Chaya Khaire	[illegible]	1107	
10.	Rajan Dhondve	[illegible]	1104	
11.	Minar Madhukar Shinde		1098	
12.	Madhuri Shinde		1097	
13.	Shilpa Desai	7021985[illegible]	1092	
14.	Ravindra Naik		1088	
15.	Minal Gaurav	[illegible]	1085	
16	Kanta Nehgandhi		1084	
17.	Mangesh R Sangal	[illegible]	1082	

A BRIEF UP & DETAILS ON DATE [illegible] REGARDING MOBILE MANIFESTATION CREATED BY TEEPANA & SAMPAT

Scanned with OKEN Scanner

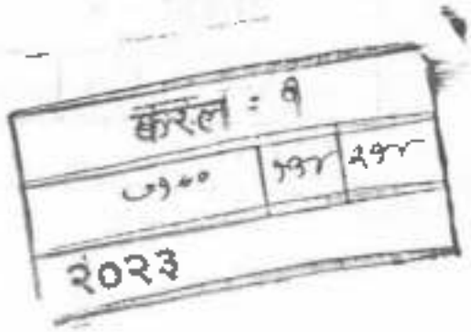
करल - १		
५१७८	133	८१२८
२०२३		

Sr No	Name Of Member	Mobile No	Flat No	Signature
1	Smt Vishwasama	8108372973	1081	
2	Mr Rohidas Khadse	9819321933	1087	
3	Mr Rohidas Sawant	9324083808	1105	
4	Mr Pagar	7869262662	1109	
5	Mr Pe.yade		1135	
6	Smt Ughade		1112	
7	Mr.Chandrahas Shetty		1085	
8	Mr Richard Mohanraj		1075	
9	Mr Abhishek Gautam		1077	
10	Mr. Ramesh Kamat		1026	
11	Mr. N.D.Kamble		1118	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1100901/ 179 /2023/IK	
Pages 117	153


केरल : १
७१०
१३१
२१८
2023


THE SEAL OF THE
KURLAND



Annexure - VIII

ANNEXURE - VIII

SUBHASH NAGAR

SHEETAL

CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Estd. 1981 Regd. No. 7618

31, Subhash Nagar, N.G. Acharya Marg, Chembur (E), Mumbai - 400 071

करल - १

३१००	१३५	३१२

२०२३

दिनांक:- २६/०८/२०२३

प्रति,

मा. व्यवस्थापक साहेब,
सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
म्हाडा वसाहत क्र. १७८,
कुर्ला (पुर्व), मुंबई

विषय:- इमारत पुनर्विकासाबाबत मे. [illegible] आर्किटेक्चर L.L.P यांना सदर [illegible]

संदर्भ:-

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1 MUMBAI SUBURBAN DIST. (MAHARASHTRA)

आमच्या संस्थेच्या इमारतीच्या पुर्नविकास प्रकल्पाचे [illegible] आर्किटेक्चर L.L.P या विकासकांची [illegible] २०१८ पासून नियुक्ती केली होती परंतु या विकासकांनी सन २०१५ पासून आजी तसेच येत्येतच्या इमारत पुर्नविकासाची कामे अत्यंतनाराज्य प्रशासित कामाचे तेच्या कार्यालयीन कार्यालयाचे या विकासकांच्या संस्थेच्या म्हाडा मंडळाकडुन प्रशिक्षण अधिकारी यांच्या अयोग्य होण्यात येतात दोनही वेळेस वाढीव मुदत आलेली होती. याची आपण नोंद घ्यावी. सदरचे या विकासकांबद्दलची आमच्या संस्थेच्या सभासदांकडुन संस्थेला पुर्नविकास कामास कुठल्याही प्रकारची अनुमती देऊ व कुरबाडी केली तर देखील सभासदांन कडुन आमंत्रण करण्यात आली आहे.

तरी वरिल सर्व बाबींचा विचार करता आपणास कळवू शकतो, आपण कृपया कळून घेऊन

(कु. मीरा पाटील)

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1100901/179 /2023/K
Pages 119 153

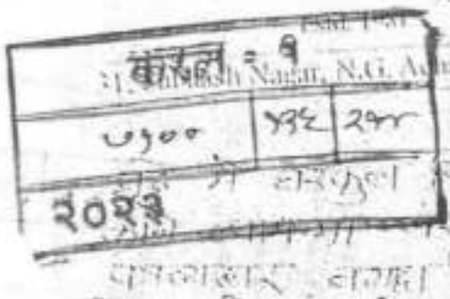
SUBHASH NAGAR

SHEETAL

CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Regd. No. 7613

31, Subhash Nagar, N.G. Acharya Marg, Chembur (E), Mumbai - 400 071



मे. हरकुल बिल्डकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर L.L.P. या विकास-
[illegible] बोलिंगी सादर केलेला कोणताही
पत्रव्यवहार, नागरा किंवा इसारनामा आपण मागता
देण्यास जोडे. या तो रद्द करण्यात यावा अशी आपणांस
विनंती करीत आहोत.

वरील आपले आमच्या इमारतीच्या पुर्नविकास कामात
मे. हरकुल बिल्डकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर L.L.P. या विकासकांनी
कोणत्याही प्रकारचा पत्रव्यवहार व कागदपत्रे सादर
[illegible] सदस्य होऊ नये ही आपणास नम्र विनंती





पत्रव्यवहार आणि मे. हरकुल बिल्डकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर
[illegible] काम आमच्या संस्थेचा इमारतीचा
[illegible] बेदखल करीत आहोत याची आपण
दखल [illegible] करीत आहोत. याची अम्मल्या
करण्यात यावी अशी आपणांस विनंती करीत आहोत.

कोवल दि. २३/०३/२०२१ रोजीच्या सभेमध्ये मे
हरकुल बिल्डकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर L.L.P. यांच्या विरुद्ध
ठरविण्यात आलेल्या सभासदांनी सही केलेल्या ठरावांची
प्रत जोडत आहोत.

आपला कोलच्या सहकार्याबद्दल धन्यवाद.

आपला विश्वासू.

15.3.21

(सचिव) (अध्यक्ष)

Scanned with OKEN Scanner

Annexure - IX

SUBHASH NAGAR

SHEETAL

CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Estd. 1981 Regd. No. 7618

31, Subhash Nagar, N.G. Acharya Marg, Chembur (E), Mumbai - 400 071

करल - १

दि. २८/०३/२०२२.	१७०	२१८
२०२३		

प्रति,
उप निबंधक, सहकारी संस्था,
पोलीस क्र-१५६, महिला आळी,
म्हाडा, चांदे (पू), मुंबई.

विषय :- झापरत पुनर्विकास संदर्भ नियुक्तीकरीची नियुक्ती करण्याबाबत सभासद संमतिचा अधिकारी श्री. सतिश माने यांच्यामार्फत झालेला व्यवहार.

महोदय,

आमच्या संस्थेच्या इमारतीच्या पुर्नविकास करण्यासाठी मे. धरकुल बिल्डकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर (LLP) या विकासकाच्या निवडीसाठी दि. ३०/१२/२०२० रोजी म्हाडाचे प्रतिनिधत्व अधिकारी श्री. सतिश माने यांच्या उपस्थितीत सभा घेण्यात आली होती. या सभेस ९८ सभासद हजर होते. सदर विकासकाच्या विरोधात व समर्थनार्थ प्रत्येकी २२ सभासदांनी मते दिली. [illegible] संस्थेचे सभासद तटस्थ राहिले. त्यामुळे श्री. सतिश माने यांनी पुन्हा [illegible] पुन्हा नव्याने मतदान करावे अशी सूचना केली. त्यानुसार दि. २८/०३/२०२१ रोजी श्री. सतिश माने यांच्या उपस्थितीत पुन्हा सभा, मे. धरकुल बिल्डकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर (LLP) या विकासकाच्या निवडीकरीता (निकाल म्हणून) घेण्यात आली. या सभेत ७९ सभासद [illegible] या सभेत विकासकाच्या समर्थनार्थ ३८ इतरांच्या विरोधात २१ मते [illegible] सभासद तटस्थ राहिले. त्यामुळे दोन्ही सभेत मे. धरकुल बिल्डकॉन [illegible] हे आपले बहुमत सिद्ध करु शकले नाहीत आणि त्यांची निवड ठोस शकली नाही.

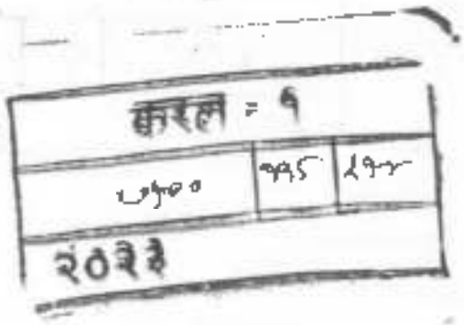
वरील दोन्ही सभांच्या विचार करता दि. २३/१/२०२१ रोजी झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेत सर्व सभासदांनी मे. धरकुल बिल्डकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर LLP यांची विकासक म्हणून नियुक्ती रद्द करण्यात यावी असा ठराव मंजूर केला. तसेच या बाबत दि. २६/८/२०२१ रोजी आपल्या कार्यालयात पत्राव्यवहार सुद्धा झाला आहे याची आपण कृपया नोंद घ्यावी.

या पत्राव्यवहारे आम्ही पुन्हा आपणांस कळवू इच्छितो की सुभाषनगर "शितल" गृहनिर्माण सहकारी संस्थेचे सभासद मे. धरकुल बिल्डकॉन इन्फ्रास्ट्रक्चर LLP यांची नियुक्ती विकासक म्हणून करण्यास इच्छुक नाहीत.

सोबत वरील सभांचा इतिवृत्तांत आणि आपणास दिलेल्या पत्राची प्रत जोडत आहोत.

Subhash Nagar Sheetal Co-op. Hsg. Soc. Ltd. Regd. No. 7618 Chembur

ADJ/1100901/ 179 /2023/K
Pages 121 153


कलम - १
२०२३


THE SEAL OF THE SUB
MUMBAI SUBURBAN


मुंबई उपनगर जिल्हा
मुंबई

Annexure - X

ANNEXURE - X

M/S Real Infrastructure CO.

JAYDEEP GROUP GAMI

Date: 17/07/2022

करल - १

७४७०	३१८	२०२३

To,
Honorable Secretary/Chairman,

Subhash Nagar Sheetal CHS, Building no.31

Subhash Nagar, Chembur, Mumbai 71.

Sub: Offer for Proposed Redevelopment of your Society's Building

Dear Sir / Madam,

Having come to know about redevelopment work of your building, we put forward our proposal for your fair consideration.

We assure you that you will be extremely pleased with our experience in redevelopment projects. In fact, we would highly encourage you to contact and personally meet the Chairman / Secretary / Committee members of our completed and on-going redevelopment projects to get the first-hand information of our commitment to providing the highest level of professionalism in dealing with the entire redevelopment process. I would also encourage that you ask all the potential builders to submit their experience, specifically, in redevelopment projects.

Our Group is one of the leading real estate Developer in Mumbai, Navi Mumbai and Thane. Over the past two decades, we have emerged as leading real estate Company, maintaining superior quality standards with our townships and extravagant residential project and managing real estate properties in Mumbai, Navi Mumbai and Thane, we have developed a forte in redevelopment Societies and Offering excellent amenities & time bound completion. We are well known in the industry for completing the projects on or before time.

M/S. Real Infrastructure Company is a sister company which has completed many redevelopment projects with occupation certificate in the city of Mumbai, Navi Mumbai and Thane and many redevelopment projects are ongoing. Bldg. 58, 53, 12, 123 & 37 are our projects in Tilak Nagar. Anutham is our premium project situated in Mulund East prime location. We hereby attached company profile for your reference.

M/S. Real Infrastructure Company operates through following organizations,

1. **M/S GAMI GROUPS**
2. **M/S AMARDEEP CONSTRUCTIONS**
3. **M/S JAYDEEP GROUP**

Regd. No 7619 Sheetal Co-op. Hsg. Soc. Ltd. Subhash Nagar Chembur Mumbai

101, RealTech Park, Plot No. 39/2, Sector-30A, Vashi, Navi Mumbai, Thane, Maharashtra - 400703.
Phone: 022 25809090/11/22/33 Email: realinfrastructure01@gmail.com

www.jaydeepgroup.in | www.gamigroup.in

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1100901/ 199 / 2023/K
Pages 123 153

M/S Real Infrastructure CO.

JAYDEEP GROUP GAMI

करेल : ९
SR. NO. ५५० २३९
२०२३

COMMERCIAL OFFER

SR. NO.	DESCRIPTION		OFFER
1.	**CARPET AREA**		
	RERA Carpet Area offered per Member including ancillary FSI	:	To Original 48 members We shall provide 650 Rera Carpet Area.
2.	**CORPUS FUND**		
	To the existing members	:	A Corpus Fund of Rs.8,00,000/- (Rupees Eight Lakh only) to the existing members as per the terms mentioned below -
3.	**MODE OF CORPUS FUND PAYMENT**		
	a) At the time of development Agreement.	:	Rs. 2,00,000/- (Rupees Two Lac Only)
	a) At the time of Vacant of building.	:	Rs. 2,00,000/- (Rupees Two Lac Only)
	b) On repossession of the new Flats in the new building	:	Rs. 4,00,000/- (Rupees four lac Only)
4.	**PROJECT COMPLETION PERIOD**		
	a) Project to be completed	:	The project will be completed within 36 months plus 6 months of Grace period from the date of receipt of Commencement Certificate.
5.	**TEMPORARY ACCOMMODATION**		
	a) Rent per existing member flat to be compensated	:	We shall provide Rent to existing members for temporary accommodation 1)1st year Rs . 30,000/- per month 2)2nd year Rs . 31,000/- per month 3)3rd year Rs. 32,000/- per month
	a) Relocation Cost to be compensated per flat, Amount of Brokerage to be paid towards the Temporary Accommodation	:	Rs. 1, 00,000/- (one lac Only) 1 time for each flat.

101, RealTech Park, Plot No. 39/2, Sector-30A, Vashi, Navi Mumbai, Thane, Maharashtra - 400703.
Phone: 022-25809900/11/22/33 Email: realinfrastructure01@gmail.com

www.jaydeepgroup.in | www.gamigroup.in

Scanned with OKEN Scanner

Annexure - EA

ANNEXURE - EA

SUBHASH NAGAR
SHEETAL
CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Estd. 1981 Regd.No.7618

31,Subhash Nagar ,N.GAcharya Marg, Chembur(E) ,Mumbai 400 071.

Sr.No: २५/२०२२.

तातडीची विशेष सर्वसाधारण सभा

Date: 02/01/2022

सुभाष नगर शीतल को ऑप. हौसिंग सोसायटीच्या सर्व सभासदांना कळविण्यात येत आहे कि सोसायटीची विशेष सर्वसाधारण सभा दि. ०५/०१/२०२२ रोजी तहकुबीसाठी रात्रौ ८.०० वाजता आपल्या इमारतीच्या टेरेसवर आयोजित केली आहे. तरी सर्व सभासदांनी वेळेवर हजर रहावे ही विनंती.

करल - १

७५०० | ११७ | ५१८

२०२३

सभेपुढील विषय

1. इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी आलेल्या दोन विकासकांपैकी एका विकासकाची अंतिम निवड करणे.

2. अध्यक्षांच्या परवानगीने येणारे इतर विषय.

टीप: सभा तहकुबीअभावी सभा तहकूब झाल्यास ती सभा अर्ध्या तासाने त्याच ठिकाणी उपलब्ध पर्यायात पार पाडण्यात येईल व सभेसाठी गणसंख्येची आवश्यकता असणार नाही.

सभेसाठी प्रत्येक सभासदाची उपस्थिती आवश्यक आहे. पर कोणी सभासद काही कारणास्तव उपस्थित राहू शकत नसेल तर त्याच्या अनुपस्थितीत त्याच्या घरातील एक सदस्य त्यांचे अनुमतीपत्र घेऊन हजर राहू शकेल.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1

Subhash Nagar Sheetal Coop. Hsg. Soc. Ltd. Regd. No. 7618 Chembur

सुभाषनगर शितल को-ऑप. हौ. सोसा. लि.

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1100901/ 179 /2023/IK

Pages 125 | 153

MINUTE BOOK

मिनिट बुक

MEETING NO. सभा क्र. रविवार Date / तारीख 09/10/2022

RESOLUTION NO. ठराव क्र.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा
करले : 8	श्रीमाजनगर मित्तल को.ऑ.हौ.सोसायटी ली विशेष सर्वसाधारण सभा दि. 09/10/2022 रोजी सायंकाळी 07.00 वाजता आपल्या इमारतीचा टेरेसवर होणारी सभा. सभासंख्ये अभावी 07.00 वाजता सुरु करण्यात आली. या सभेला खालिल सभासद हजर होते.	

	सभासदाचे नाव	रूम नं.	सही
1	[illegible]	1104	
2	[illegible]	1172	
3	हेमंत लक्ष्मण तेली	1083	
4	संतोष रामचंद्र जेन्डे	3060	
5	Dhanchandra Shetty	1086	
6	A.K. Dahi	1110	
7	विलास श्रीनिवास आंब्रे	9902	
8	Mahesh L. Bhagat	1124	
9	Diresh D. Talawadekar	1121	
10	Balu U. Kadam	1113	
11	Ramesh R. Zanjad.	1090	
12	Sachin C. Shankar	1090	
13	Satish Pandurang Halwale	1114	
14	Vasanti Bankar	1101	
15	Rajendra Bankar.	1102	
16	Mukesh Krishnan	1096	
17	Bharat Acharya	1093	
18	Narayana Nayak	1155	
19	Paulson Augustin	1117	

Scanned with OKEN Scanner

MANAGING COMMITTEE

कार्यकारी मंडळाचे

MEETING NO. : सभा क्र. शनिवार Date / तारीख ०८/०८/२०२२

RESOLUTION NO. ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव		REMARKS शेरा
20	Sanjay Shinde	1089	
21	Rajan N. Bhonchal	1104	
22	Vikas N. Bhandre	1126	
23	Shilpa B. Husale	1092	
24	RAVINDRA NAIK	1088	
25	C.R. Jadal	1100	
26	Rahul Ra... Ng	1118	
27	R.L. KHISPTE	1087	
28	N.D. Kamble	1116	
29	S.D. Khilare	1107	
30	T.B. Gaade	1119	
31	Pradhakar S. Pawar	1105	

करले - १

७५६०	७१३	७१४
२०२३		

सुमारे ११ वाजता सोसायटीच्या सर्वसाधारण सभा दि. ०८/०८/२०२२ रोजी इमारतीच्या टेरेसवर सुरू करण्यात आली.

सभेच्या सुरुवातीला श्री निलाल मांजे यांनी सभासदांचे स्वागत करुन ही सभा इमारतीच्या पुर्नविकासा करीता आलेल्या दोन विकासका मधुन एका विकासकाची अंतिम निवड करण्याकरीता असल्याचे सर्वांच्या निदर्शनास आणुन दिले.

तदनंतर श्री संजय शिंदे यांनी दि १२/०६/२०२२ रोजी झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेत संस्थेकडे आलेल्या दोन्ही विकासकांना भेटुन सुधारीत ऑफर घेण्याचे ठरले. त्या प्रमाणे त्यांची भेट घेवुन दिनांक १०/०८/२२ पर्यंत दोन्ही विकासकांकडुन अंतीम ऑफर मागविण्याचे ठरले. दि १०/०८/२२ रोजी संस्थेच्या एकुण तेरा सभासदांनी श्री विक्रांत डेकलपर्स या विकासकाच्या टॉवर क्रमांक दोनचे साईडला फ्लॉट दिल्याचे सर्व सभासदांच्या निदर्शनास आणुन दिले तसेच दोन्ही विकासकांकडुन घेण्यात

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1000911/179/2023/K
Pages 127 153

करार - १

ते ७३७०	१११	२४१

२०२३ MINUTE BOOK

मिनिट बुक

MEETING NO / सभा क्र.

Date / तारीख ०६/०८/२०२२

RESOLUTION NO. ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा

अंतिम ऑफर दि. २६/७/२०२२ पर्यंत आपल्या संस्थेत जमा झाल्या. त्यानंतर संस्थेचे सचिव श्री. रतन भोंडे यांनी दोन्ही ऑफर संस्थेच्या हॉलमध्ये ठेवल्या. दिनांक २९/७/२२ रोजी रियल इस्टेट डेव्हलपर्स या विकासकांकरीता चर्चा झाली. त्यांनी म्हाडाचा सेवा कर (जीएसटी) संस्थेनेच भरावा असे सांगितले त्यानंतर पुन्हा दि. ०६/०८/२२ रोजी रियल इस्टेट डेव्हलपर्स या विकासकांसोबत मोबाईल वरून संभाषण करून म्हाडाचा जीएसटी ५०% विकासक व ५०% संस्था भरेल असे ठरविण्यात आले तसेच त्यानुसार त्यांनी दि ०६/०८/२२ रोजी संस्थेला फिक्सित स्वरूपात कळविले. तसा प्रकारे दोन्ही विकासकांच्या ऑफर आपल्या समोर अंतिम तेव्हा सदर प्रकरणी त्यानुसार अंतिम निर्णय घेण्याकरीता आपण श्री संजय शिंदे यांनी दोन्ही विकासकांच्या ऑफर सर्वासमोर वाचुन दाखवल्या.

विकासकांच्या ऑफर खालील प्रमाणे

१) ६४० स्क्वेअर फुट ३२१ कार्पेट.

२) प्रथम वर्षी ३०,०००/- दुसऱ्या वर्षी ३२०००/- व तिसऱ्या वर्षी ३४०००/- रु. प्रमाणे.

३) सात लाख रुपये कॉर्पस फंड

४) ४५०००/- रु. शिफ्टींग चार्जेस दोन वेळा.

५) ३०,०००/- रु. प्रोजेक्ट चार्जेस एकदाचा.

६) बँक गॅरंटी एक करोड रुपये किंवा डी. ए. मेकॅनिझममध्ये, पण विकासकांचे काम थांबले पर त्याने म्हाडाला सरेंडर प्रिमियम चार्जेस अधिक चढ्या ने मारा करोड रुपये अदा करण्यासंदर्भात बॉन्ड टाकणे.

७) टॉवर प्रमाणे पार्किंग.

८) १७७१ स्क्वेअर मीटर संस्थेचा प्लॉट असेल त्या तरीस चार जणांना फायदा होतील.

Scanned with OKEN Scanner

MINI

MANAGING COMMITTEE
कार्यकारी मंडळाचे

MEETING NO / सभा क्र.

Date / तारीख ०८/०८/२०२३

RESOLUTION NO. ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा
	रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर कंपनीची ऑफर खालील प्रमाणे.	
	① ८८५० रुपये प्रति रेरा कार्पेट.	
	② प्रथम वर्षी ३०,०००/-, दुसऱ्या वर्षी ३३०००/- व ३६०००/- रु वाढवणे.	
	③ आठ लाख रुपये रिफंडेबल डिपॉझिट.	
	④ एक लाख रुपये रिक्रिएशन चार्जेस.	
	⑤ पार्किंग स्टॅक्ड पद्धत पद्धत पार्किंग परंतु बोलणी झाली ती अंडर ग्राऊंड (बेसमेंट) पार्किंगच्या संदर्भात	
	⑥ वरील सर्व बाबी म्हाडाचा नो रेरा, क्लीयरन्स तसेच १ ही.पी. कोटा एक वर्ष आधी उपलब्ध झाल्यास तर लागू होईल.	
	त्यावरती श्री चोरडिया शेठ्ठी यांनी वरील सर्व एक वर्ष आधी आवश्यक उपलब्ध होऊ शकतील असे विचारले असता श्री संजय पिंदे यांनी म्हाडाच्या सुधारित नियमावलीनुसार १ ही.पी. कोटा उपलब्ध होऊ शकतो असे सांगितले. तसेच इतर बाबत रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर या विकासकाबरोबर चर्चा झाली. तसेच १ ही.पी. कोटा उपलब्ध झाल्याच्या तारखेला वरील वरील सर्व बाबी विकासक देण्यास अनुकूल असल्याचे सर्वांसमोर सांगितले.	
	श्री डाटकर यांनी म्हाडाच्या ड्यूज वरती दोन्ही विकासकांचे वेगळे म्हणणे आहे असे विचारले असता श्री संजय पिंदे यांनी म्हाडाच्या ड्यूज बद्दल फक्त रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर या विकासकाबरोबर बोलणे झाले. अंदाजित ५०% ठरले असे सर्व सभासदांसमोर सांगितले.	
	त्यानंतर श्री संजय पिंदे यांनी म्हाडाच्या ड्यूजचा १ रक्कम व तारखेसहीत सर्वांसमोर खुलासा केला.	
	त्यावरती श्री बोडस यांनी असे सांगितले की कुठलाही विकासक काम चालू करण्यापुर्वी त्या साईटचा पुर्ण अभ्यास करतो मग म्हाडाचे ड्यूज आपण का भरावे.	
	त्यावरती श्री वरदम यांनी सुरुवाती[illegible] रियल इन्फ्रा या विकासकाबरोबर जे बोलणे झाले त्यात ही वस्तुस्थिती सांगितली होती का.	

करल - १

५९००		११५	२९४
२०२३			

SUB REGISTRAR KURLA

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/11909/129/2023-IK
Pages 129 to 153

EE

MINUTE BOOK

मिनिट बुक

MEETING NO. / सभा क्र.

Date / तारीख ०६/०८/२०२३

RESOLUTION NO. ठराव क्र.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा

करता : वी सांगितले

०६/८/२३

बोलले

2023

सभासद श्री गणेश खंताड यांनी दोन ती का वस्तुस्थिती लोकांना सांगावी असे सांगितले.

लोकांनी खांनि ही काही मोठी रक्कम नाही : आपण कालत खर्ची तरतुदीचे हयाखालत तसेच सर्वसाधारण सभा ठराव सूचनिले ते सर्वांकडून घेता ठराव सूचनिले संस्थेचे अध्यक्ष श्री कृष्णा हयाणी हयाखालत बोलले सोसाईटी करता उपस्थित कमिटी मेंबरचया समोर आले व विकासक प्रोजेक्टचे मध्ये मला उरलत नाही व मी प्रोजेक्ट सोडल्याचे तयार आहे असे सांगितले त्यावरती विकासकाने लेखी करून ५०% रक्कम परतीचे मान्य करण्यात आले श्री खुपते यांनि असे सांगितले की तो प्रोजेक्ट सोडत असेल तर आपण दुसरा विकासक आणू त्यावरती श्री दळवी यांनि असे सांगितले की आपण अजुनपर्यंत एक एक तिकारांकडे आलो आहोत त्यावरती श्री शिंदे यांनि ७५ लाखांचया वरती आपण पुढे गेलो जाता पुन्हा मागे यायचे व पुन्हा सहा महिने हयात खालवत राहायचे हे पटण्यासारखे नाही हयावरती श्री खुपते यांनि पुन्हा एकदा, ते मत मांडले तर आपण वरा त्यांचयाकडे जायचे असेल मत मांडले.

श्री खेंजाड यांनि कमीटीचया मतीचे सर्वांना सांगितले की विकासक ही डेव्हलपर (व्हाईट डयुडा) सुरवातीपासूनच मरण्यार नकारचच देत होता शेवटी त्याचयाशी बोलणी करून ५० % पर्यंत रक्कम ठरली झालेलया खात श्री सुरवस यांनि दोन्ही विकासकांकडून मिळणारी रिलोकेशन चार्जेस व प्रिमियम चार्जेस हयातील तफावतीची आकडेमोड सर्वांसमोर ठेवून ती रक्कम आपणास मरण्यास तोटयाचा अडचण नसल्याचे सर्वांचया निदर्शनास आणून दिले.

त्यानंतर संस्थेचे अध्यक्ष श्री कृष्णा यांनि जे काय करायचे असेल ते एकमताने ठरवा असे सांगितले त्यावरती श्री खुपते यांनि आपण ती रक्कम मरण्यार नाही असे सांगितले त्यावरती श्री शेख्ये यांनि कमीचा एक एक जण हयावरती एकमताने ठरवण्याकरीता [illegible] प्रत्येक समानाचे रक्कम

Scanned with OKEN Scanner

MANAGING COMMITTEE

कार्यकारी मंडळाचे

MEETING NO. / सभा क्र.

Date / दिनांक 06/04/2023

RESOLUTION NO. ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा

रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर कंपनीची ऑफर खालील प्रमाणे.

(२) ८८५० स्क्वेअर फूट रेरा कार्पेट

(३) प्रथम वर्षी ३४०००/- दुसऱ्या वर्षी ३५०००/- ३५७००/- रु. वाढवणे.

(४) आठ लाख रुपये छेंबर्सेस फंड

(५) एक लाख रुपये रिनोवेशन चार्जेस

(६) दार्जीलिंग वर्सेस्ता पद्धतीचा पार्किंग परंतु सोलणी आली तो ऑफर स्लॉट (बेसमेंट) पार्किंगच्या संदर्भात

(७) वरील सर्व बाबी म्हाडाचा जो रेरा, कंडीशन, तसेच ४ डी.सी. कोटा एफ.एस.आय उपलब्ध झाले तर लागू होईल.

त्यानंतरची श्री सोहटास बोर्डे यांनी वरील सर्व एफ.एस.आय म्हाडाकडे उपलब्ध होत असले विचारले असता श्री संजय गोरे यांनी सांगितले सुभाष लाड अहोरात्र कोटा उपलब्ध करण्यासाठी सांगितले. तसेच ४ लाख रुपये रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर या विकासकाबरोबर चर्चा झाली. तसेच डीपी रोड उपलब्ध झाल्यास तरी वरील सर्व बाबी विकासक देण्यास तयार असल्याचे सर्वसमोर सांगितले.

श्री लाटकर यांनी म्हाडाच्या ड्युज वरती दोन्ही विकासकांचे काय म्हणणे आहे असे विचारले असता श्री संजय गोरे यांनी म्हाडाच्या ड्युज वरती फक्त रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर या विकासकाबरोबर बोलणे झाले. अंतीमतः ५०% ठरले असे सर्व सभासदांसमोर सांगितले.

त्यानंतर श्री संजय गोरे यांनी म्हाडाच्या ड्युजचा १ रुपया व तारखेसहीत सर्वसमोर खुलासा केला.

त्यानंतरची श्री बोडस यांनी असे सांगितले की कुठलाही विकासक काम घेण्यापुर्वी त्या साईटचा पुर्ण अभ्यास करतो मग म्हाडाचे ड्युज माफ करा म्हणे.

त्यानंतरची श्री बरडा यांनी सुरुवातीला रियल इन्फ्रा या विकासकाबरोबर जो बोजा [illegible] त्यात ही वस्तुस्थिती सांगितली होती का.

करल - १

तिसऱ्या पेजचे		
५१००	१०१	२९४
२०२३		

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1100901/179 /2023 IK
Pages 129 | 153

MINUTE BOOK

मिनिट बुक

MEETING NO. सभा क्र.

Date / दिनांक 05/07/2022

RESOLUTION NO ठराव क्र.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा

करेल - पी सांगितली होती. ओ. चव्हाण

जोगेश्वरी ही संगेश बंजारा यांची टोपी ती ही वस्तुस्थिती

ओ. चव्हाण ही नवीन जोडी रक्कम मार्फत आपण

कायम स्वरूपी सदस्यता व कमीटीचे सभासदत्व कायम

जोगेश्वरी आहे ते सर्वांसमोर ठेवत असे सुचविले.

संस्थेचे अध्यक्ष श्री कृष्णा हयातीत

कोणतेही मेंबरशिप बरखास्त कमीटी मेंबरशिप समोर आले

व त्यांनतर प्रोजेक्ट मध्ये मग। परंतु आहे ते सभासद प्रोजेक्ट

सोडण्यास तयार नाहीत असे सांगितले त्यावरती विकासकाने

विनंती करून ५०% रक्कम भरण्याचे मान्य करण्यात आले

श्री रघुपते यांनी असे सांगितले की तो प्रोजेक्ट सोडत

नाही तर आपण दुसरा विकासक आणू. त्यावरती श्री दळवी

यांनी असे सांगितले की आपण डिसेंबर पर्यंत एक ही सभासदांचे

राजीनामे आले आहेत. त्यावरती श्री यादव यांनी ३५ लाख रुपये

कोठून आपण पुढे न जाता पुन्हा मागे यायचे व पुन्हा

सहा महिने हयात चालवत राहायचे हे पटण्यासारखे नाही

त्यावरती श्री रघुपते यांनी पुन्हा एकदा, तो भरत नसेल तर

आपण आता त्याच्याकडे जायचे असे आपले मत मांडले.

श्री बंजारा यांनी कमीटीच्या वतीने सर्वांना सांगितले

की विकासक हा सामान्य (व्यापारी व्यक्ती) सुरुवातीपासून च भरण्यास

नकारच देत होता तरीही त्याच्याशी बोलणी करून ५० %

पर्यंत रक्कम वाटाघाटी आणण्यात आली. त्यावरती श्री तरडे

यांनी तोपर्यंत विकासकाकडून मिळणारी रिलोकेशन चार्जेस

व शिफ्टिंग चार्जेस हयातीत तफावतीची आकडेमोड सर्वांसमोर

ठेवून ती रक्कम आपणास भरण्यास कोणतीही अडचण

नसल्याचे सर्वांच्या निदर्शनास आणून दिले.

त्यानंतर संस्थेचे अध्यक्ष श्री कृष्णा यांनी जे काय

करायचे असेल ते एकमताने ठरवा असे सांगितले. त्यावरती

श्री रघुपते यांनी आपण ती रक्कम भरणार नाही. असे सांगितले

त्यावरती श्री शेट्टी यांनी कोणत्या एक एक काय

करण्याकरीता व्यवहार्य असल्याचे सांगितले. सभासदांनी रक्कम

Scanned with OKEN Scanner

MANAGING COMMITTEE MIN.

कार्यकारी मंडळाचे

MEETING NO. सभा क्र. Date / तारीख 06/07/2023

RESOLUTION NO. ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS इजर सूचासद व ठराव	REMARKS शेरा

झरली होती. त्याचप्रमाणे ही अकबाकी आहे ती आपल्याला भरणे आगत्याचे आहे असे सांगितले. ९

श्री सरदार यांनी असे सांगितले की सर विकासकाकडे २९१ आपल्याला चालूबाकी मकनच मार्च २०२३ ची आपल्याला पर्याय उपलब्ध होता त्या कारणाने ही अकबाकी आपण भरणे गरजेचे आहे.

श्री भगत यांनी विकासकाने मांडलेला होल लिफ्टचा मुद्दा उपस्थित केला व त्याबाबत सर्वांना योग्य माहिती देण्याबाबत सांगितले.

त्यावरती श्री संजय शिंदे यांनी आपण घरकुल व आर एन ए विकासकाकडून कॉर्पसची ही रक्कम साहे ती रक्कम रिंचल इन्फ्रास्ट्रक्चर विकासक यांच्याकडे कॉर्पस फंडातून वर्ग करण्यात होणार त्यावरती श्री [illegible] व श्री कुलकर्णी यांनी ही कॉर्पसची रक्कम सोसायटीच्या अकाउंट मधून आर एन ए व घरकुल विकासकाकडे वळती होईल असे सांगितले.

संस्थेचे अध्यक्ष श्री कृष्णा यांनी असे सांगितले की होती त्यागिल आर एन ए व घरकुल यांचा तक्ते [illegible] झाला तर ती रक्कम व्याजा दिली जाईल याबाबत रक्कम समासदांना देण्यात येईल.

श्री संजय शिंदे यांनी आपापसी सुसंवादी विकासकाकडून विषय पण हेच मुद्द्यांची चर्चा सर्वसमक्ष या विकासकाकडून होणे गरजेचे आहे. व ते जेवती कागदपत्रे असणे अत्यंत महत्वाचे आहे. तसेच कुठलाही विकासक जाणा तरी सभासंस्थेची मेंटनन्सची अकबाकी बाबा अनुषंग कॉर्पस फंड दिला जाईल व कॉर्पस फंड परिपूर्ण होत असेल तर सर्व राहायाची जागेची अकबाकी पुर्णपणे भरली जाणेत.

श्री आंबे यांनी विकास सुरुवातीला देत असलेली कॉर्पसची रक्कम होल लिफ्ट रु असावी असे सुचविले.

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1109301/179/2023/K
Pages 131 153

MINUTE BOOK

मिनिट बुक

MEETING NO / सभा क्र. — Date / तारीख 08/09/2022

RESOLUTION ठराव क्र.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा
ठराव क्र. ७ ३७० २०२३	[illegible] श्री कृष्णा यांनी जयदीप जनदीप [illegible] गेल्या सालच्या जनरल सभेत ठराव झाला आहे : रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर [illegible] नसेलरला रोजगार [illegible] रियल इन्फ्रास्ट्रक्चरचा [illegible] पाच सिस्टर कन्सर्न कंपन्या आहेत. त्यात जयदीप एक [illegible] आहे आपल्याला आलेली ऑफर ही रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर कंपनीची [illegible] त्यामुळे आपला ठराव हा रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर कंपनी सरोबर होणार परंतु निवड झाल्यानंतरच ही सांगितले की [illegible] यांनी रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर कंपनी ही [illegible] म्हणून निवड करण्यास हरकत घेतली आहे त्यांनी [illegible] सर ठराव असे सांगितले असता श्री चंद्रशेखर यांनी [illegible] बरोबर जाण्यास सर्वच तयार आहेत परंतु जयदीप [illegible] [illegible] ढेतरी आलेच पाहीजे असे सांगितले श्री [illegible] यांनी एसे होणार नाही आपल्याकडे [illegible] [illegible] घेतलेला आहे ते रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर कंपनीचे [illegible] [illegible] सरसरती लोगो जयदीप च आणी दुसऱ्या आहे. त्यामुळे आपला ठराव हा रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर बरोबर होणार आहे तसेच जयदीप सुपची आपल्याकडे कुठलीही ऑफर नाही. त्यामुळे हा रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर बरोबर करार करताना [illegible] अडचण येणार नाही असे सांगितले श्री संतोष [illegible] यांनी सांगितले की रिलक्स नगर सदये हे रियल इन्फ्रास्ट्रक्चरचे नाव चालू आहे. तिथे जय सरसरती जयदीप च आणी दोन लोगो आहे परंतु विकासक हा रियल इन्फ्रास्ट्रक्चरचा आहे. श्री संजय शिंदे यांनी सर्वांना विचारले की आपण सर्व एकमताने रियल इन्फ्रास्ट्रक्चरची विकासक म्हणून निवड करण्यास तयार आहोत का अशी विचारणा केली असता सर्वांनी रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर कंपनी यांची विकासक म्हणून एकमताने निवड केली व रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर यांना इमारतीच्या पुनर्विकासाकरीता विकासक म्हणून निवड करण्याचा ठराव एकमुखाने पारीत करण्यात आला. सूचक: श्री एन् डी तांबडे अनुमोदक श्री संजय शेठी	

Scanned with OKEN Scanner

MANAGING COMMITTEE

कार्यकारी मंडळाची

Date / तारीख 06/07/2023

MEETING NO. / सभा क्र.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS	REMARKS
RESOLUTION NO. ठराव नं.	हजर सभासद व ठराव	शेरा

त्यानंतर श्री आनंद शेट्टी यांनी विकासकाकडून पुढील मिटींग लवकरात लवकर घेण्यात यावी व त्या मध्ये जया मुद्द्यांवर चर्चा करायची आहे त्या आपण आताच चर्चा करू असे सुचविले.

त्यानंतर प्रत्येक सभासदाने आपापले मुद्दे खालील प्रमाणे आहेत.

१) म्हाडाच्या सेवा कराबाबत (ड्युज) चर्चा करणे.

२) रियल इन्फ्रास्ट्रक्चरने टाकलेल्या एफ.एस.आय. च्या जरी मागे घेणे करण्यात आले आहे ते आता आरक्षित असलेल्या एफ.एस.आय. बाबत आपल्याला माहीत आहे व त्याकारणाने आपल्याला (विकासकाला) दिलेल्या ऑफर मध्ये काही बदलाव (चेंजेस) होत असल्यास कळवावे.

३) सोसायटीला जे ऑफीस देणार आहे त्याबाबत [illegible] अट करणे.

४) द डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट मे. ही एक्झीक्युटेड झाल्या कंपनी ऑफ डायरेक्शन प्रमाणे इतर [illegible] प्रश्न उपस्थित करावा.

५) डि.ए. अॅग्रीमेंट करताना संस्था तर्फे वकीलाची नेमणूक करेल त्याची फी ही विकासकाने द्यावी.

६) तसेच विकासकाने आपल्याला देत असलेल्या युजेबल कार्पेट बाबत लेखी स्वरूपात दिले जाही तरी ते आपल्याला कळावे (जाहीत व्हावे) यासाठी इंजीनियर समोर मतदान होण्यापुर्वी इमारतीचा लेआऊट व प्लस्थ प्लॅनिंग सादर करणे आवश्यक आहे.

७) तसेच एफ.एस.आय. च्या जी मार्ग मध्ये कपात [illegible] त्याचा फायदा संस्थेला मिळावा.

८) सिक्युरिटी व आर एन ए विकासकाच्या मुद्दा क्लिअर करणे.

त्यानंतर श्री शेट्टी यांनी संस्थेतील डिस्प्युटच्या (वादग्रस्त) सदनिका बाबत योग्य निर्णय घेण्यासाठी तेथे सदनिकामधील व्यक्तींना संस्थेने बोलावून समजा द्यावी असे सुचविले.

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1100301/2023/IK
Pages 133 153

TEE

MINUTE BOOK

मिनिट बुक

MEETING NO. / सभा क्र. Date / तारीख 06/07/2022

RESOLUTION ठराव क्र. ४

ठराव ३७० २०२३

PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS

हजर सभासद व ठराव

REMARKS

शेरा

श्री संतोष शिंदे यांनी आपल्या संस्थेतील तीन सदनिका खरेदीचा प्रस्ताव सोसायटी व्यवस्थापक समिती सभेपुढे ठेवण्याची चर्चा करण्या सेशन कोर्टातुन एन आदेश करण्यास सांगितले आहे म्हणुन सांगितले.

श्री आहेर यांनी विकासकाला कधी पत्र व्यवहार करावे असे विचारले असता श्री शिंदे यांनी असे सुचविले की सदस्यांना जे प्रश्न उपस्थित करावयाचे आहेत ते लेखी स्वरूपात संस्थेकडे सादर करावे व हे प्रश्न कमीटीने विकासकाला विचारावे.

तसेच श्री पॉलसन यांनी एक प्रश्न विचारला, विक्रीकरारमध्ये ज्या सभासदांना तारण मिळाला आहे त्यांनी स्टॅम्प ड्युटी तसेच रजिस्ट्रेशन झाले आहे का.

संस्थेचे अध्यक्ष श्री कृष्णन यांनी असे सांगितले की ज्या विकासकाने आपल्याला असे सांगितले आहे की ओ.सी. आल्यानंतरच एक पजेशन (ताबा) देण्यात येईल त्यामुळे सभासदांनी तात्पुरता ताबा देण्यासाठी हट्ट करू नये.

मिनोस आगत यांनी - खरमाडयाबद्दल प्रश्न उपस्थित केला, खरमाडे संस्थेची कोणतीही अधिकृत खरेदी झालेली नाही.

श्री शिंदे यांनी त्यांचे मोलमस्त प्रकरणाची आहे त्याचा संस्थेने पत्र (नोटीस) देण्याचे ठरवे सुचविले.

तात्पुरती श्री संतोष शिंदे यांनी आता ही प्रत्येक सभासदांची जबाबदारी आहे कॉर्पोस पूर्ण होईपर्यंत असेल तर अडचणी कमी होतील असे सांगितले.

तसेच संस्थेचे अध्यक्ष श्री कृष्णन यांनी असे सांगितले की सरकारची जमा गाहीतर शिल्लकची जमा वजा कॉर्पोस मिळेल तसेच आर एन ए व सरकुल या विकासकाकडुन घेतलेल्या कॉर्पोस बद्दलबाबत योग्य ती माहिती संस्थेस सादर करावी तसेच विशेष बोलावा ६८ सभासदांचे कन्सेन्ट लेटर झाले आहे जर ५१ टक्के सभासद कन्सेन्ट लेटर देत नसेल तर उर्वरीत ६८

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA 1 MUMBAI SUBURBAN DIST.

Scanned with OKEN Scanner

MANAGING COMMITTEE

कार्यकारी मंडळाचे

करल - १

MEETING NO : सभा क्र. ५७० | ११७ | २२ Date / तारीख 06/07/2022

RESOLUTION NO ठराव नं.	PRESENTATIONS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा

सदरचा विषय सभासदांनी त्यांच्याकडे जाऊन घ्यावा असा निर्णय घेण्यात आला.

त्यानंतर संस्थेचे अध्यक्ष श्री. कृष्णा यांच्या सूचनेने इतर सादक-बादक विषयांवरती चर्चा करण्यात आली व सभा संपली असे घोषीत करण्यात आले.

अध्यक्ष

सचिव

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1100001/179/2023/K

Pages 135 | 153

करल - १
७१०८ | ५५२ | ३१८
२०२३





Annexure - Z-D

करल - १

७७०० | १३ | २२

२०२३

SUBHASH NAGAR SHEETAL

CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Estd. 1981 Regd.No.7618

31,Subhash Nagar ,N.GAcharya Marg, Chembur(E) ,Mumbai 400 071.

Sr.No: 29

RESOLUTION

Date: 23/08/2022

(Passed on 06/08/2022)

RESOLVED THAT the Special General Body Meeting of Subhash Nagar, Sheetal Co-op Housing Society Ltd., Building No 31, Subhash Nagar, Mumbai – 400071 dated 06/08/2022 has unanimously approved for appointing M/s Real Infrastructure Co , 101, Real Tech Park, Plot No. 39/2, Sector – 30A, Vashi , Navi Mumbai – 400703 (PAN No. AAVFR6219B) as a DEVELOPER for redevelopment of society, building No.31 (Subhash Nagar, Sheetal Co-op Housing Society

True Copy

Yours faithfully,
For Subhash Nagar, Sheetal Co-op Housing Society Ltd.

Chairman

Secretary

Subhash Nagar Sheetal Co-op. Hsg. Soc. Ltd. Regd. No. 7618 Chembur

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/11690901/199/2023/K

Pages 197 | 153

करल - १
७७०० | ५११ | ८११
२०२३

Annexure - IX B

Annexure - I

SUBHASH NAGAR

SHEETAL

CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

करल - १
३९०० | ४३ | २९२
2023

Estd. 1981 Regd.No.7618

31,Subhash Nagar ,N.GAcharya Marg, Chembur(E) ,Mumbai 400 071.

Sr.No: 15/2022

APPOINTMENT LETTER

Date: 23/08/2022

M/S Real Infrastructure Co.
Real Infra Tech Park, Plot No. 39/2,
Sector – 30A, Vashi,
Navi Mumbai – 400703.

Dear Sir,

Subject : Redevelopment of our society, Building No. 31, Subhash Nagar, Mumbai -400071.

Ref : Your offer letter dated 17/07/2022 in respect of redevelopment of our Society's building **No. 31,** Subhash Nagar, Chembur, Mumbai – 400071.

With reference to your offer letter dated 17/07/2022 and further discussion with our Committee Members , we wish to inform you that our society's Special General Body Meeting dated 06/09/2022 approved of your appointment as a "Developer" for Re-Development of Society Building No. 31, Subhash Nagar, Sheetal Co-op Housing Society Ltd., Subhash Nagar, Chembur, Mumbai – 400071. In this connection, you are requested to expedite the Development Agreement to be executed between M/s Real Infrastructure Co., a partnership firm and Subhash Nagar, Sheetal Co-op Housing Society Ltd. We are enclosing herewith a copy of Resolution for your appointment as a Developer and further procedure for redevelopment.

Kindly acknowledge the receipt.
Thanking you,

Yours faithfully,
For Subhash Nagar, Sheetal Co-op Housing Society Ltd.

Secretary chairman treasurer

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1100 /179 /2023/IK
Pages 139 153

करल - १
७१०० | ५१६ | २१२
२०२३

Annexure - XI

करल - १		
७१००	५७	२५
२०२३		

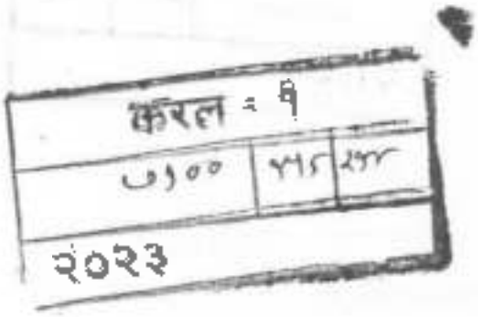
RECEIPT NO. 6292523

BRIHANMUMBAI MAHANAGAR PALIKA
WARD

Cheque Received Subject to Realisation

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1609901/19 / 2023/K	
Pages 141	153


कुरल - १
७१००
४१८
२४
२०२३


THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KURLA-1



Annexure - XII

नोटीस

ANNEXURE - XII

म. उ.नि./मुंबई/चेंबूर/नो.थ.नि./ /२०१९
मालमत्ता व्यवस्थापक, चेंबूर विभाग कार्यालय,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
वांद्रे (पूर्व) मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक : / /१९

प्रति,
अध्यक्ष/सचिव
इमारत क्र. [illegible] , चिंतन
सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या.,
सुभाष नगर चेंबूर मुंबई

करल - १		
७१००	१९	२१२
२०२३		

ज्याअर्थी, आपण परिशिष्टमध्ये नमूद केलेल्या प्रतिकरणाच्या मालमत्तेमध्ये वास्तव्यात आहेत.

तसेच ज्याअर्थी आपणाकडे परिशिष्टमध्ये नमूद केलेल्या मालमत्तेच्या भाडेआकारी / सेवाशुल्काची थकबाकी माहे मार्च-२०१९ पर्यंत रु. २२३९४४८/- (रु. चिंतन दोनशे/-) एवढी रक्कम थकीत आहे. सदर थकीत रक्कम आपल्या संस्थेच्या थकीत मंडळास देय आहे. (व्याजाच्या रक्कमेचा समावेश नाही)

आता निम्न स्वाक्षरीकार यांना म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील कलम ६७ (३) अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराच्या अनुषंगाने आपणास असे आदेशीत करण्यात येते की, सदर नोटीस मिळाल्यापासून दहा दिवसाच्या आत आपणाकडे असलेल्या थकबाकीचा भरणा करावा अन्यथा सदर थकबाकी सक्षम सक्षमीच्या उपायायोजनेने वसुल करण्यात येईल.

परिशिष्ट

इमारत क्रमांक - 31

रुम नं. __ __ __

मिळकत व्यवस्थापक (चेंबूर विभाग)
मुंबई गृहनिर्माण आणि क्षेत्रविकास मंडळ

टिप : सुधारीत दराने परिगणित करण्यात आलेल्या थकबाकीच्या रक्कमेमध्ये व्याजाच्या रक्कमेचा समावेश नाही. सुधारीत सेवाशुल्क व त्यावरील आकारण्यात येणारे व्याज याबाबत महाराष्ट्र शासनाकडे निर्णय प्रलंबित आहे. याबाबत अंतिम निर्णय प्राप्त झाल्यानंतर निर्णयाच्या अनुषंगाने व्याजाची रक्कम स्वतंत्रपणे कळविण्यात येईल सदर व्याजाची रक्कम अदा करणे संस्थेस बंधनकारक राहिल.

[illegible]\नोटीस.docx

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1100901/ 199 / 2023/K	
Pages 143	153

प्रति,

163

22/11/19

करल : १
2023

विषय : इमारत क्र. - 31, शिवतर ई.स. २००० चे भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण
सेवाशुल्काच्या थकबाकीबाबत.

महोदय,

वरील विषयाच्या अनुषंगाने आपणांस कळविण्यात येते की, इ. क्र. - 31, शिवतर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून जुन्या व सुधारित दराने सेवाशुल्काच्या थकबाकीपोटी एप्रिल १९९८ ते मार्च २०१९ पर्यंत खालीलप्रमाणे रक्कम मंडळाकडे भरणा करणे शिल्लक आहे

अ. क्र.	तपशील		थकबाकीची रक्कम
१	जुन्या दराने सेवाशुल्क थकबाकी		2239480/-
२	जुना दराच्या सेवाशुल्काच्या थकबाकीच्या रक्कमेवरील विलंब आकार		357728/-
३	सुधारित दरातील सेवाशुल्काच्या फरकाची थकबाकीची रक्कम		—
४	सुधारित व जुने दरातील सेवाशुल्काच्या फरकाच्या थकबाकी वरील विलंब आकाराची रक्कम		—
५	भूईभाडे थकबाकी		—
६	भूईभाडेवरील विलंब आकार		—
७	अकृषीकर थकबाकी		—
८	अकृषीकर थकबाकीवरील विलंब आकार		—
९	भूईभाडेवरील वस्तूसेवाकर (GST)	CGST – ९%	—
		SGST – ९%	—
		एकूण	5817226/-

उपरोक्त तक्त्यामधील थकबाकीची दर्शविलेली एकूण रक्कम रु. 5817226/- चा भरणा करणे बाकी असून, तथापि अ.क्र. ४ वरील विलंब आकाराबाबत शासन स्तरावर निर्णय होणे प्रलंबित आहे. सदर शासन निर्णयानंतर संस्थेस त्याप्रमाणे कळविण्यात येईल. तथापि उपरोक्त रकमेचा सदर पत्र प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून १५ दिवसाच्या आत मिळकत व्यवस्थापक - चेंबूर यांच्या कार्यालयाकडे सहा.लेखाधिकारी/मुंड. यांचे नावे डिमांड ड्राफ्ट/ पे ऑर्डर काढून भरणा करावी, ही विनंती.

वरील थकबाकीची रक्कम मंडळाकडे भरणा केली असल्यास त्याच्या पावत्या या कार्यालयाकडे सादर कराव्यात त्यानुसार सदर रक्कम वळती करण्यात येईल.

आपला विश्वासू,

मिळकत व्यवस्थापक - चेंबूर,
मुंबई मंडळ

Scanned with OKEN Scanner

Annexure - XIV

करल - १

निबंधक भागीदारी संस्था (म. रा) यांचे कार्यालय,मुंबई

५७००	५५१	२०२३

Application No. 47900022762B0 Receipt No. M000046570

REAL INFRASTRUCTURE CO याच्याकडून

रुपयेरुपये (अक्षरी) One Thousand Six Hundred only

यासोबत जोडलेली मूळपत्रे मिळाली

	रुपये	पै
भारतीय भागीदारी अधिनियमाचे कलम ५८ अन्वये भागीदारी संस्थेच्या नियमपत्राची नोंदणी Form A	1500	00
भारतीय भागीदारी अधिनियमाचे कलम ६९,(१),६२,६३(३),(२) आणि ६४ (२) खाली फेरफाराची नोंदणी	0	00
पालविलेली किंवा नोंदणीकरीता भारतीय भागीदारी अधिनियमाच्या कलम ५८-३८-६४-अ अन्वये आवश्यकतेनुसार असलेले दस्तऐवज	0	00
निरीक्षणाकरीता	0	00
नकलेकरीता	100	00
फेरफार	0	00
एकूण	1600	00

Date: 27/01/2023

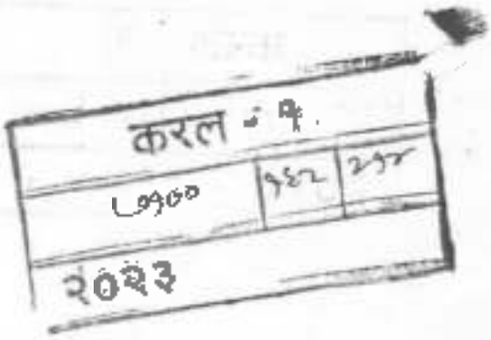
निबंधक भागीदारी संस्था,
महाराष्ट्र राज्य

पावती

This is a computer generated receipt, no signature or stamp required

ADJ/1100901/ 179 / 2023/K

Pages 45 153


करल - ९
२०२३


THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR



Annexure - XVII

उपनिबंधक, सहकारी संस्था, म्हाडा

मुंबई शहर, मुंबई उपनगरे व कोकण मंडळ कार्यक्षेत्र, पोलीस गृहनिर्माण व लोकविकास मंडळ, म्हाडा, मुंबई
यांचे कार्यालय, गृहनिर्माण भवन, पोटमाळा, कक्ष क्र. १७६, बांद्रे (पूर्व), मुंबई – ४०० ०५१.
ईमेल – dyr.mhada176@gmail.com दूरध्वनी क्र. ०२२-६६४०५०२२/५०२२

करसल - १

जा.क्र.उनि/कोम/पी२/ ००९ /२०२३
दिनांक : ०२/०१/२०२३

विषय :- सुभाष नगर शितल को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि, इमारत क्र.३१, सुभाष नगर, एन.जी.आचार्य मार्ग, चेंबूर (पूर्व), मुंबई - ४०००७१ या संस्थेच्या पुनर्विकासाबाबत.

संदर्भ :- १) शासन निर्णय सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, क्रमांक संगृयो - २०१८/प्र.क्र.८५/१४-स, दिनांक ०४/०७/२०१९.
२) संस्थेचा दिनांक ०३/१२/२०२२ रोजीचा प्रस्ताव.
३) या कार्यालयाकडील प्राधिकृत अधिकारी नियुक्तीचे दि. १३/१२/२०२२ रोजीचे पत्र.
४) संस्थेचे दि.१८/१२/२०२२ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त.
५) प्राधिकृत अधिकारी यांनी या कार्यालयात दि.०२/०१/२०२३ रोजी सादर केलेला अहवाल.

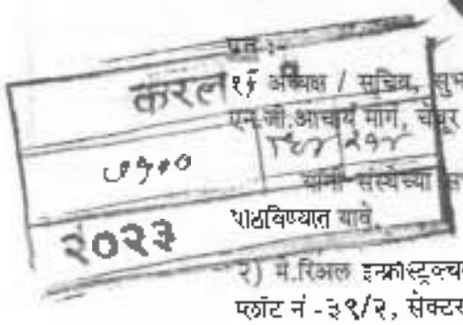


उपरोक्त नमुद्प्रमाणे सुभाष नगर शितल को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि, इमारत क्र.३१, सुभाष नगर, एन.जी.आचार्य मार्ग, चेंबूर (पूर्व), मुंबई - ४०००७१ ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ९(१) अन्वये नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था आहे. संस्थेने संदर्भ क्र. २ नुसार संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाविषयक विशेष सर्वसाधारण सभेस शासनाचे दि. ०४ जुलै २०१९ च्या परिपत्रकानुसार प्राधिकृत अधिकारी यांची नेमणूक करण्याकरीता विनंती केलेली आहे. त्यानुसार या कार्यालयाने संदर्भ क्र.३ नुसार दिनांक १३/१२/२०२२ च्या पत्रान्वये श्री.प्रमोद कुलकर्णी, सहकारी अधिकारी श्रेणी - २ यांची प्राधिकृत अधिकारी म्हणून नेमणूक केलेली आहे. संस्थेने दिनांक १८/१२/२०२२ रोजी बोलाविलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेत प्राधिकृत अधिकारी यांनी उपस्थित राहून अहवाल या कार्यालयास संदर्भ क्र. ५ अन्वये दिनांक ०२/०१/२०२३ रोजी सादर केला आहे. सदर अहवालाचे अवलोकन करता, संस्थेत ४८ सदस्यांका असून ४८ सभासद आहेत. सदर संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेस ४८ अधिकृत सभासदांपैकी एकुण ४४ सभासद उपस्थित होते, म्हणजेच सभासद संख्येच्या २/३ पेक्षा जास्त सभासद सदर सभेत उपस्थित होते. दि.१८/१२/२०२२ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेत उपस्थित असलेल्या सभासदांना संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाचे प्रक्रियेसंबंधी संस्थेचे वतीने तसेच प्राधिकृत अधिकाऱ्याने शासनपरिपत्रकाची माहिती दिली. सदर सभेचे विषय पुनर्विकास प्रक्रियेसंबंधी, तसेच विकासकाचे नेमणूकीसंबंधी मांडण्यात आला असता सदरचा ठराव हजर ४४ सभासदांपैकी ४४ सभासदांनी मे.रिअल इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. (M/s. Real Infrastructure Pvt. Ltd) १०१, रियलटेक पार्क, प्लॉट नं - ३१/२, सेक्टर - ३० ए, वाशी, नवी मुंबई - ४०० ७०३ या विकासकाच्या नियुक्तीस सर्वानुमते पाठिंबा देऊन तसा ठराव मंजूर केला आहे. संदर्भ क्र.१ अन्वये निर्गमित शासन निर्णयातील तरतुदी क्र.१८ मध्ये विहित केलेल्या बँक गॅरंटीसह सर्व तरतुदींचे पालन करून विकासकासोबत विकास करारनामा करण्याची व त्याप्रमाणे पुनर्विकास प्रक्रिया राबविण्याची जबाबदारी व्यवस्थापक समितीची राहिल.

(प्रशांत सोनवणे)
उपनिबंधक,
सहकारी संस्था, मुंबई शहर, मुंबई उपनगरे व कोकण मंडळ कार्यक्षेत्र,
गृहनिर्माण व लोकविकास मंडळ, म्हाडा

ADJ/1100301/479 /2023 IK
Pages 147 153

प्रति,
निवासी कार्यकारी अभियंता, मुंबई मंडळ.



प्रत:-
१) अध्यक्ष / सचिव, सुभाष नगर शितल को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि, इमारत क्र.३१, सुभाष नगर, एन.जी.आचार्य मार्ग, चेंबूर (पूर्व), मुंबई - ४०००७१.
यांनी संस्थेच्या सभासदांचे लेखी संमतीपत्र निवासी कार्यकारी अभियंता, मुंबई मंडळ यांच्याकडे पाठविण्यात यावे.
२) मे.रिअल इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. (M/s. Real Infrastructure Pvt. Ltd) १०१, रियलटेक पार्क, प्लॉट नं -३९/२, सेक्टर -३० ए, वाशी, नवी मुंबई - ४००७०३.

उपनिबंधक,
सहकारी संस्था, मुंबई शहर, पूर्व उपनगरे व कोकण मंडळ कार्यक्षेत्र,
कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, म्हाडा







ANNEXURE - K (Contd)

M/S Real Infrastructure CO.

JAYDEEP GROUP GAMI

करल - १

७१००	५५	२१२

२०२३

ANNEXURE "A"

LIST OF AMENITIES

1	**ENTRANCE LOBBY**	:	a. Decorative Entrance Lobby excellent architectural features. b. Designer POP ceiling with Lights.
2	**KITCHEN**	:	a. Plug-point for Refrigerator, Water Purifier, Microwave Oven & Washing Machine. b. Kitchen platform with width as per architect's recommendation, granite platform on top & below with kadappa infrastructure including granite facia patti with moulding as per architects' design & specification. c. Kitchen platform shall be either 'L' shaped, 'U' shaped or on opposite walls. d. Stainless Steel Sink with a minimum size 600 x 450mm of reputed make. e. Water Tap of reputed make. f. 600 x 300 mm wall tiles upto beam bottom as per architect's design and specification. g. Power coated/anodized Aluminum window with marble Sill. h. Provision Exhaust fan.
3	**TOILETS & BATHROOM**	:	a. 600 x 300 mm decorative wall tiles upto beam bottom. b. 600 x 600 mm anti-skid floor tiles in Bath/WC/Toilet. c. Wall mounted toilets with concealed flush valve or Flush Tank. (Sloan, Jaquar or similar make) d. Hot & cold-water diverter including sprout & shower etc. complete in bathroom & toilet as per architects' design & specification. e. Proper arrangement shall be provided for washing machine like power, water supply & drainage in Kitchen or bathroom. f. All sanitary and CP fitting shall be of Hindware, Jaquar, RAK, CERA, Kohler or similar make.
4	**LIVING ROOM**	:	a. 800 x 800 mm floor tiles with skirting. b. Plug Points for TV, and Air Conditioner. c. Powder coated or anodized Aluminum Sliding Window with Marble Sill. d. Laminates Flush Doors with Lock and accessories of Premium Make (Godrej, Yale, Europa or similar make)

101, RealTech Park, Plot No. 39/2, Sector-30A, Vashi, Navi Mumbai, Thane, Maharashtra - 400703.
Phone: 022-25809900/11/22/33 Email: realinfrastructure01@gmail.com

www.jaydeepgroup.in | www.gamigroup.in

Scanned with OKEN Scanner

ADJ/1100901/ 19 /2023/K
Pages 149 153