

६२
३०/१/२२

दि.: -२९/०८/२०२२

प्रति,
सरचिटणीस
अभ्युदय नगर सहकारी गृहनिर्माण
संस्थांचा संघ (मर्या.),
समाज मंदीर हॉल,
वीर श्रीकांत हडकर मार्ग,
काळाचौकी, मुंबई ४०० ०३३.

विषय: अभ्युदयनगर वसाहतीच्या एकत्रित पुनर्विकास कामी वास्तुविशारद/प्रकल्प सल्लागार
(पी.एम.सी.) म्हणून मे.शिल्प असोसिएट्स समूहास नेमणूकीचे 'नियुक्ती पत्र'.

संदर्भ: आपले दि. २७.०८.२०१२ चे पत्र.

महोदय,

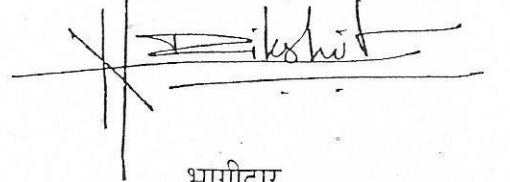
आपल्या संघाने आमची वास्तुविशारद /प्रकल्प सल्लागार म्हणून नेमणूक केल्या बद्दल आम्ही
आपले आभारी आहोत. आपल्या वरील पत्रातील सर्व मुद्द्यांची आम्ही नोंद घेतली असून आम्हास आपले
सर्व मुद्दे मान्य आहेत.

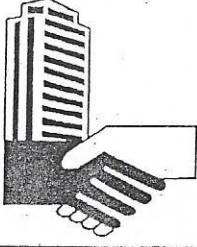
तसेच आपण आमच्या प्रोफेशनल फी बाबत आपल्या संघाचा ठरावही आम्हास मान्य आहे. ज्या
ठरावानुसार सदर फी नेमलेल्या विकासकाकडून देय असेल ह्याची सुध्दा आम्ही नोंद घेतली आहे.

आमची आपल्या संघाच्या इमारतीच्या पुनर्विकासा संबंधीच्या सर्व कामकाजाची जबाबदारी घेण्याची
तयारी आहे व त्याकरीता आमचे आपल्या संघास सर्व तोपरी सहाय्य असेल ह्याची खात्री असावी.

कळावे,

आपला विश्वासू,
मे.शिल्प असोसिएट्स क्रीता


भागीदार



अभ्युदय नगर

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा संघ (मर्या.)

(नोंदणी क्रमांक : एम. यु. एम./एम.एच.ए.डी.बी./एच. एस.जी./टी.सी.) १२४९२/सन २००६-२००७)

कार्यालय : समाज मंदीर हॉल, वीर श्रीकांत हडकर मार्ग, अभ्युदयनगर, काळाचौकी, मुंबई - ४०० ०३३.

जा. क्र. ०६/२०१२-१३

दिनांक : २७/८/२०१२

अध्यक्ष

स्टॅली पालन्ना

उपाध्यक्ष

अरुण पाताडे

सरचिटणीस

केतन चव्हाण

सहचिटणीस

डी.व्ही.जाधव

भिमराव पाबळे

कोषाध्यक्ष

दिलीप बने

सदस्य

सुदाम परब

यसिंग भोसले

विलास सावंत

सौ. वंदना ठाकुर

सौ. सायली चव्हाण

प्रति,

मा.श्री.विलास दिक्षित / श्री.निखिल दिक्षित

शिल्प असोसिएट्स,

ए /३०१, रॉयल अपार्टमेंट,

माधव गडकरी चौक, प्रार्थना समाज रोड,

विलेपार्ले (पुर्व), मुंबई - ४०० ०५७.

विषय :- अभ्युदयनगर वसाहतीच्या एकत्रित पुनर्विकास कामी वास्तुविशारद/प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (पी.एम.सी.) म्हणून मे. शिल्प असोसिएट्स, समूहास नेमणूकीचे 'नियुक्ती पत्र'.

महोदय,

अभ्युदयनगर 'म्हाडा' वसाहतीच्या एकत्रित पुनर्विकास कामासाठी व त्या कामी प्रकल्प अहवाल/ प्रोजेक्ट तयार करण्यासाठी संघाच्या सर्व सभासद संस्थांनी त्यांच्या इमारतींचा एकत्रित पुनर्विकास संघाच्या माध्यमातून करण्याचा प्राथमिक निर्णय घेऊन, शासनाच्या महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९ (अ) अन्वये दि. ०३ जानेवारी, २००९ च्या मार्गदर्शक निर्देशानुसार 'म्हाडा या शासकीय प्राधिकरणाकडील पॅनलवरील 'वास्तुविशारद/प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार' यादीतील एका तज्ञ / अनुभवी वास्तुविशारद / पी.एम.सी. व्यक्तीची निवड करण्याचे दिनांक १२ मे, २०१२ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेत सर्वानुमते ठरावानुषंगाने ठरविण्यात आले होते.

त्याप्रमाणे संघाने महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९ (अ) अन्वये सर्व कार्यवाहीची पूर्तता करून संघास प्राप्त ९ वास्तुविशारद / पी.एम.सी. यांचे इच्छुक पत्रे व दरपत्रके यांचा तक्ता बनवून दिनांक १७ ऑगस्ट २०१२ च्या विशेष सर्वसाधारण सभेच्या नोटीस सोबत सर्व सभासद संस्थांना माहितीसाठी / अभ्यासासाठी वितरीत करण्यात आला होता.



Learned

[Signature]
28/8/2012

..२

विशेष सर्वसाधारण सभेच्या विषयपत्रिकेतील विषय क्र.२ प्रमाणे संस्था सभासदांच्या वतीने यावर सभेत अभ्यासपूर्ण, सखोल, अवलोकनपर आपआपली मते / सुचना मांडून सविस्तर चर्चा करण्यात आली. चर्चेतील सुचना, शिफारशी मतान्वये विषय क्र.२ अभ्युदयनगर वसाहतीतील सभासद संस्थेच्या इमारतीचा एकत्रित पुनर्विकासाच्या कामासाठी 'म्हाडा प्राधिकरणाकडील पॅनलवरील तज्ञ व अनुभवी 'वास्तूविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार' म्हणून तक्त्यातील क्र.४ 'मे. शिल्प असोसिएटस्' यांची नियुक्ती केल्याचे सभेने सर्वानुमते ठरविले.

तदनुषंगाने विषय क्र.३ अभ्युदयनगरच्या एकत्रित पुनर्विकास कामी 'वास्तूविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार' यांनी करावयाच्या कामाच्या बाबी व अटी / शर्ती नोटीस सोबत असलेल्या सहपत्रानुसार सर्वानुमते निश्चित करण्यात आल्या. तसेच अधिक विस्तृत बाबी व अटी / शर्ती ठरविल्याचे व कायदेशीरदृष्ट्या करारपत्र करण्याचे सर्व अधिकार सभेने 'अभ्युदयनगर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा संघ' यांस सर्वानुमते ठरावानुसार प्रदान करण्यात आले.

सभेने दिलेल्या अधिकाराचा वापर करून अभ्युदयनगर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा संघ 'मे. शिल्प असोसिएटस्' समूहास नेमणूक झालेल्याचे नियुक्ती पत्र देण्यात येत आहे.

आपण आपल्या दि.२८ जुन २०१२ रोजीच्या इच्छुक पत्रात तसेच दरपत्रात आपण या पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत करणार असलेल्या बाबी नमूद केलेल्या आहेत. तसेच आपली प्रोफेशनल फि ही त्यात नमूद केलेली आहे. मात्र आम्ही असे कळवू इच्छितो की, आपली प्रोफेशनल फि हे आम्ही या पुनर्विकास प्रकल्पासाठी सर्वानुमते नियुक्त करण्यात येणाऱ्या विकासकाकडून देय असेल व ते आमच्या विकासकासमवेत भविष्यात होणाऱ्या करारपत्रात नमूद करण्यात येईल. जो पर्यंत विकासकाची नेमणूक होत नाही, व या अटीच्या आधारे विकासकासोबत करारपत्र होत नाही, तो पर्यंत महासंघाकडून आपणांस आपण नमूद केलेली प्रोफेशनल फि देय नसेल याची आपण कृपया नोंद घ्यावी. महासंघ व आपण यांत होणाऱ्या करारनाम्यात इतर अटी व शर्तीसोबत याही बाबींचा समावेश असेल. आपली प्रोफेशनल फि ही प्रकल्पाच्या वेगवेगळ्या स्तरांवर अंशतः देय असेल.

आपली नियुक्ती झाल्याने संघातर्फे "हार्दिक अभिनंदन" ! तरी वरील विषयांकीत बाबतींचा पुनर्विकासासंबंधी पुढील कामकाज करण्यासाठी आपण आपली संमती आहे किंवा कसे याबाबत संघाचे पत्र प्राप्त झाल्यापासून ७ दिवसांत कळवावे व पुढील उचित कार्यवाही करावी ही विनंती.

कळावे,

आपले नम्र,

अभ्युदयनगर संघाच्या वतीने,

(केतन चव्हाण)

सरचिटणीस

मो.९९८७७५१७५२

दिनांक : २७ ऑगस्ट २०१२

स्थळ : मुंबई.



Date : 28.06.2012

To,
The Chairman/Secretary,
Abhyudaya Nagar CHS Ltd.,
Samaj Mandir Hall,
Abhyudaya Nagar, Kalachowki,
Mumbai - 400 033.

Sub.: Redevelopment of your Society building.

Dear sir,

In this connection, we would like to state that we are on panel of Architects for MHADA projects. We are also dealing with approval of lots of layouts for M H & A D Board and hence, we are having all the details required for preparation of plans, including approved layout and survey plans.

In view of the above, we are interested to take an opportunity to act as an Architect & PMC for above referred job.

We are enclosing herewith the scope of work for the above project. For services which will be rendered to you, we will charge Rs. 25,00,000/- as our Professional fees. The fees will be negotiable in joint meeting with the society.

We hope your society will give us an opportunity for Architectural services.

Thanking you,

Yours faithfully,
For Shilp Associates



Vilas Dikshit
Architect & Valuer
Regd. No. CA/13120

SCOPE OF WORK

Stages of Architectural Services will be rendered by us

Phase I

1. We will prepare Feasibility Report and obtain required remarks from MHADA & MCGM for redevelopment of your society building.
2. We will obtain details of Area of your plot from MHADA record.
3. We will arrange for physical survey for confirmation of Area on behalf of your society.

Phase II

1. Suggestion of offer letter to be collected from various Developers by preparing format.
2. Incorporate suggestion given by society member in the prepared formats.
3. Suggestion to society to prepare final format.

Phase III

1. Preparation of comparison statement of offer letter received from various Developers.
2. To prepare short list for offers received from Developers and sent to us by society.
3. The selection of Developer will be done by society in General Body Meeting.
4. To help committee of society for obtaining NOC from Dy Registrar for conducting General Body Meeting.

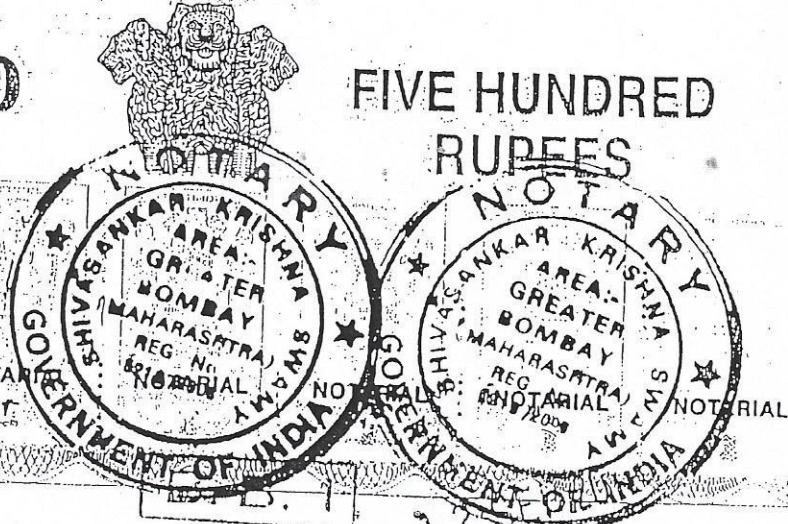
FOR SHILP ASSOCIATES

Nikhil
PARTNER

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

₹ 500

FIVE HUNDRED
RUPEES



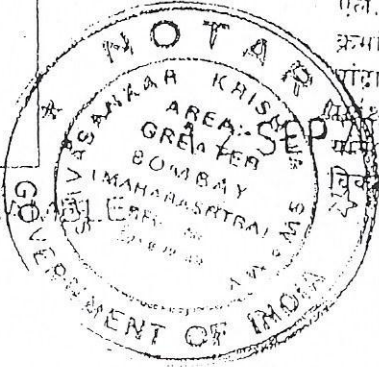
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

N 243055

Stamp Office, Mumbai
No. 624

14 JUL 2012

Notary Officer



SHRI L. S. B...

दि. महाराष्ट्र मंत्रालय अन्तर्गत अनाईड ऑफिसर
को. ऑफ. रेक. सि. मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
एल. एच. सी. क्रमांक:- ६९४
क्रमांक:- २४ दिनांक:-
गांधी शाळा, बॉम्बे (पूर्व) सहकारी गृहनिर्माण संस्थाचा बँकर (प्राथमिक)
मि. श्री. जी. वि. वि. समाज मंदिर हॉल, अभ्युदयनगर,
काळाचोकी, मुंबई - ४०० ०३३.
विवेका

पुत्रिक विक्रेता
आपण जबाबदार धारणे

करारनामा

हा करारनामा मुंबई येथे आज दिनांक ०९ माहे ऑक्टोबर सन २०१२ रोजी पुढील
पक्षकारांमध्ये करण्यात येत आहे.
प्रथम पक्षकार लिहून देणार मेसर्स शिल्प असोसिएट्स ही व्यावसायिक भागीदारी
कंपनी/संस्था असून जी गेली ४० वर्षे वास्तुविशारद म्हणून या व्यवसायात कार्यरत
आहे व जिचे कार्यालय, राँयल अपार्टमेंट, माधव गडकरी चौक, प्रार्थना समाज रोड,
विलेपार्ले (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५७ यांच्या तर्फे त्यांचे भागीदार वास्तुविशारद

Handwritten signatures and marks at the bottom of the document.



१) श्री विलास दीक्षित, वास्तुविशारद २) श्री निखील विलास दीक्षित, (भागीदार) व जिला यात वास्तुविशारद असे म्हटले आहे (व त्या शब्दाचा अर्थ, भागीदारीचे सर्व वारसदार/ उत्तराधिकारी, जे/ जी ह्यात असतील ते/त्यांचा यात समावेश होईल).

आणि

दुसरे पक्षकार लिहून घेणार अभ्युदयनगर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा संघ (मर्या.) जो महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाचा प्रादेशिक घटक मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (मुंबई मंडळ) या व्यवस्थापनाची वसाहत असलेल्या व त्याच्या आधिपत्याखाली कार्यरत असणाऱ्या उपनिबंधक सहकारी संस्था मुंबई मंडळ (म्हाडा) या कार्यालयाकडे अभ्युदय नगर वसाहतीतील ४६ इमारतीच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकृत आहे व त्या गृहनिर्माण संस्थांच्या मध्यवर्ती संस्थेस, जिला यात 'संघ' असे म्हटले आहे, अभ्युदयनगर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा संघ (मर्या.) यांचे अध्यक्ष/ सरचिटणीस व इतर हे प्रस्तुत संघाचे व्यवस्थापक असून त्या संघात सर्व सभासदांचाहि म्हणजे संस्थांचा समावेश असेल. सदर संघातर्फे अध्यक्ष श्री स्टॅनली पालन्ना व सरचिटणीस श्री. केतन चव्हाण.

ज्याअर्थी,

अभ्युदय नगर ही म्हाडा ची ५० वर्षाहून जुनी वसाहत असून, या वसाहतीमधील ४६ संस्था ह्या दुसऱ्या पक्षकाराच्या सभासद संस्था आहेत. या सभासद संस्थांच्या जुन्या इमारतींचा पुनर्विकास दुसरे पक्षकाराच्या माध्यमातून एकत्रितपणे पुनर्विकास करावयाचा ठराव विशेष सर्वसाधारण सभेत १७.०८.२०१२ करण्यात

केतन चव्हाण

आलाआहे.

ज्याअर्थी,

दुसरे पक्षकार यांनी म्हाडा या शासकीय प्राधिकरणाकडील पॅनल वरील वास्तुविशारद/ प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यादीतील एक तज्ञ/ अनुभवी वास्तुविशारद समूहाची निवड करावी असा सर्वानुमते ठराव दिनांक १२.०५.२०१२ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेत करण्यात आला आहे. या ठरावानुषंगाने दुसरे पक्षकार यांनी दिनांक २९.०५.२०१२ रोजीच्या पत्राप्रमाणे म्हाडा प्राधिकरणाकडून यादी प्राप्तीसाठी पत्रव्यवहार केला. त्याप्रमाणे वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (मुंबई मंडळ) यांनी दिनांक ०१.०६.२०१२ च्या पत्राने दुसरे पक्षकार यांस वास्तुविशारद तथा प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांची समंत्रक यादी प्राप्त करून दिली आहे.

ज्याअर्थी,

दुसरे पक्षकारांस सदरहू यादी प्राप्त झाल्यावर, त्यांनी प्राप्त यादींच्या प्रती सर्व सभासद संस्थांच्या माहितीसाठी दिनांक ०३.०८.२०१२ रोजी वितरीत करण्यात आल्या, तसेच शासनाच्या महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९ (अ) अन्वये दिनांक ०३.०९.२००९ च्या मार्गदर्शक निर्देशानुसार दुसरे पक्षकार (संघाने) किमान १० अनुभवी व तज्ञ व्यक्तींकडून अभ्युदय नगरवसाहतीच्या एकत्रित पुनर्विकास कामाचा प्रकल्प अहवाल/ प्रोजेक्ट तयार करण्यासाठी दर पत्रके (कोटेशन) प्राप्त करून घेण्यासाठी त्यांस पत्रे पाठवली. दुसरे पक्षकार (संघाच्या) पत्रानुसार ९ जणांचे दरपत्रके व इच्छुक पत्रे संघाकडे प्राप्त झाली. यावरून दुसरे






पक्षकाराने माहिती पूर्ण तक्ता सभासद संस्थांच्या माहितीकरिता दिनांक १७.०८.२०१२ च्या विशेष सर्वसाधारण सभेच्या नोटीशी सोबत पाठवण्यात आला.


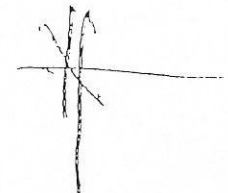
ज्याअर्थी,

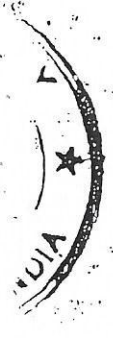
महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९ (अ) अन्वये सर्व कार्यवाहीची पूर्तता करून दिनांक १७.०८.२०१२ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेच्या विषय पत्रिकेतील विषय क्रमांक २ प्रमाणे सर्व उपस्थित सभासदांच्या वतीने अभ्यास पूर्ण सखोल अवलोकनपर मते, सूचना मांडून सविस्तर चर्चा करून, चर्चेतील सूचना, शिफारशीनुसार, अभ्युदय नगर वसाहतीतील सभासद संस्थेच्या इमारतीचा एकत्रित पुनर्विकासाच्या कामी म्हाडा प्राधिकरणाकडील पॅनल वरील तज्ञ/ अनुभवी वास्तुविशारद/ प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून प्रथम पक्षकार यांची नियुक्ती केल्याची सभेने सर्वानुमते ठरविले. सर्वसाधारण सभेने दिलेल्या अधिकारांचा वापर करून दुसरे पक्षकाराने दिनांक १७.०८.२०१२ रोजी प्रथम पक्षकार यांची नेमणूक केल्याचे तसे नियुक्ती पत्र सभेने अटी/ शर्तीच्या अधीन राहून २७.०८.२०१२ रोजी दिले आहे. प्रथम पक्षकाराने त्यांचे नियुक्ती पत्र दिनांक २९.०८.२०१२ रोजी स्वीकारल्याचे मान्य केले.

ज्याअर्थी,

वास्तुविशारद/ प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून प्रथम पक्षकार करावयाच्या कामाच्या बाबी व विशेष सभेच्या नोटीशी सोबतच्या सहपत्रानुसार अटी/शर्ती खालीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहेत. तसेच अधिक विस्तृत बाबी व अटी/


१७/०८/२०१२


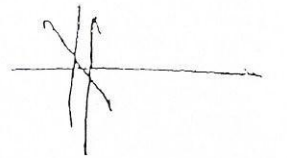


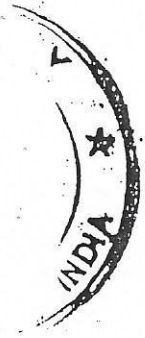
शर्ती ठरविण्याचे व कायदेशीरदृष्ट्या हे करारपत्र करण्याचे सर्व अधिकार दुसरे पक्षकार संघास सर्वानुमते ठरावाने प्रदान करण्यात आले.

त्याअर्थी, अभ्युदय नगर वसाहतीतील सर्व सभासद सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या पर्यायाने त्यांच्या दुसरे पक्षकार संघाच्या नियुक्त वास्तुविशारद/ प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून अभ्युदय नगर वसाहतीच्या एकत्रित पुनर्विकास कामी सुरुवातीच्या टप्प्यात करावयाच्या शासन परिपत्रकाप्रमाणे कामाच्या निश्चित अटी/शर्ती व बाबी/ कामे ह्या खालील अटी व शर्तीवर हा करारनामा करण्यात येत असून दोन्ही पक्षकार मान्य करीत आहेत.


१. प्रथम पक्षकार यांनी अभ्युदय नगर वसाहतीमधील सभासद संस्थांच्या इमारती व जमीन यांचे सर्वेक्षण करण्याचे मान्य केले आहे.
२. प्रथम पक्षकार यांनी अभ्युदय नगर वसाहतीमधील सभासद संस्थांच्या जमिनींचे अभिहस्तांतरण संबंधी माहिती घेण्याचे मान्य केले आहे.
३. प्रथम पक्षकार यांनी अभ्युदय नगर वसाहतीच्या एकत्रित पुनर्विकासासाठी शासनाचे प्रचलित व सुधारीतधोरणानुसार तसेच जमिनीच्या मालकीप्रमाणे म्हाडा/ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण/मुंबई महानगर पालिका यांची त्या त्या वेळी लागू असणारी नियमावली विचारात घेऊन अभ्युदय नगर वसाहतीमधील सभासद संस्थांच्या इमारती व जमीनीनुसार उपलब्ध होणारे चटईक्षेत्र निर्देशांक (एफ. एस. आय.) व विकास हस्तांतर हक्क (टी. डी. आर.) यांची माहिती प्राप्त करून घेण्याचे मान्य केले आहे.

 १९/०८/२०१९



४. प्रथम पक्षकार यांनी अभ्युदयनगरमधील संस्थेच्या/ सभासद संस्थांच्या एकत्रित पुनर्विकासाबाबतच्या सूचना/ शिफारशी विचारात घेऊन संस्थांच्या उपलब्ध करावयाचे निवासी क्षेत्र, व्यापारी क्षेत्र, मोकळी जागा, बगीचा, पार्किंग, बांधकामाचे स्पेसिफिकेशन इत्यादी बाबी विचारात घेऊन एकत्रित पुनर्विकासाचा वास्तववादी प्रकल्प अहवाल तयार करणे मान्य केले आहे.
५. प्रथम पक्षकाराने वास्तववादी 'प्रकल्प अहवालांचे' सर्व गृह संस्था सभासद/ पदाधिकारी, मान्यवरांसमोर चित्रफितीद्वारे सादरीकरण करण्याचे मान्य केले आहे.
६. अभ्युदय नगर वसाहतीच्या एकत्रित पुनर्विकासाचा प्रकल्प अहवाल हा प्रथम पक्षकाराने प्रस्तुतच्या करारपत्राच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांचे आत तयार करून, तो दुसरे पक्षकार संघाच्या समितीकडे सादर करण्याचे मान्य केले आहे.
७. दुसरे पक्षकार संघ हे प्रथम पक्षकाराकडून सदर प्रकल्प अहवाल प्राप्तानंतर सभासद संस्थाकडून आलेल्या सूचना विचारात घेतील. सभासद संस्थांच्या सूचना/ शिफारशींवर प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून मत नोंदविण्यात येऊन ते सभासद संस्थांना कळविण्यात येईल.


सल्लागार



८. सभासद संस्थान कडून त्यांच्या सूचना/ शिफारशीनुसार आवश्यक ते बदल करून प्रकल्प अहवालास बहुमताने मान्यता/ मंजूरी मिळायचा ठराव व प्रत प्राप्त करून घेण्यात येईल.
९. शासनाने दिनांक ०६.०१.२०१२ रोजी पुनर्विकासाबाबत बदललेले धोरण व सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीतील फेरबदल तसेच विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) व ३३(९) व इतर तदनुषंगिक नियम अभ्यासपूर्वक विचारात घेण्यात येतील.
१०. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९ (अ) अन्वये गृहनिर्माण संस्थांना दिलेल्या निर्देशात नमूद 'वास्तुविशारद'/तथा प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून येणारी कामे म्हणजे

नियम क्रमांक ८ अ) पुनर्विकास प्रकल्प अहवाल मान्यता/ मंजूरी नंतरची कार्यवाही करणे.

नियम क्रमांक ९ प्रमाणे विकासांच्या प्राप्त निविदांची यादी सभासद संस्थांस जाहीर करणे, त्यांची छाननी करून तुलनात्मक तक्ता तयार करणे, प्राप्त निविदाधारकांची गुणवत्ता, प्रतिष्ठा, अनुभव व स्पर्धात्मक दर इत्यादी बाबी तपासणे.

नियम क्रमांक ११ प्रमाणे विकासांबरोबर विकास करारनामा

करण्यासाठी सर्वोत्तमरी मार्गदर्शन/ सूचना करणे.

११/१२/२०१२



११. प्रथम पक्षकार यांनी पुनर्विकासासाठी आवश्यक सेल डीड (खरेदी खत), लीज डीड (विल्लेखत), कन्व्हेअन्स डीड (अभिहस्तांतर करार) यांचा संखोल अभ्यास करून त्यातील परीक्षणे दुसरे पक्षकार संघास सादर करण्याचे मान्य केले आहे.
१२. तसेच प्रथम पक्षकार हे सभासद संस्थांच्या मिळकतीचे सर्वेक्षण प्रमाणित अनुज्ञाप्तीधारक भूमापककार कडून करून घेण्याचे मान्य करतात.
१३. प्रथम पक्षकार हे पुनर्विकासासाठी अहवालाचे प्रारूप तयार करण्यासाठी आवश्यक असणारे विकास नियोजनाचे शेरे, नियमित वापरातील रस्त्यांची/ अंतर्गत रस्त्यांची विहित रेषांचे शेरे आणि अत्यावश्यक बाबींची माहिती संकलित करण्याचे मान्य करतात.
१४. प्रथम पक्षकार यांनी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकारा प्राधिकरण (म्हाडा) आणि इतर संबंधित शासकिय आस्थापने / प्राधिकरणे यांचेकडून सभासद संस्थासह अभ्युदयनगर वसाहतीच्या मिळकतीचे पुनर्विकासासाठी आवश्यक सर्व माहिती मिळवण्याचे मान्य करतात.
१५. प्रथम पक्षकार यांनी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) कडून अभ्युदय नगर संस्था / वसाहतीचा शहरनियोजन योजनेत ठरवून नोंद केलेला भूखंड क्षेत्रफळाच्या प्रमाणित प्रती अथवा नकाशांच्या प्रती प्राप्त करून घेण्याचे मान्य करतात.

२०२३/०८/१५



१६. प्रथम पक्षकार यांनी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) आणि बृहन्मुंबई महानगर पालिका त्यांच्याकडे उपलब्ध चटईक्षेत्र निर्देशांकांची माहिती तसेच समुद्र तट निषेधित परीक्षेत्र (CRZ), म्हाडा (MHADA), झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (SRA), नगर विकास विभाग (UDD), यांची नियमावली विचारात घेवून, उत्तम अशी योजना मंजूर करून घेण्याचे मान्य करतात.
१७. प्रथम पक्षकार हे नियोजित पुनर्विकास होणाऱ्या गगनचुंबी इमारतींच्या उंची संदर्भात असणारे सुरक्षेच्या दृष्टीकोनातून संरक्षण विभागाचे निर्बंधांची माहिती प्राप्त करून ते पुनर्विकास योजनेच्या प्रस्तावात विचारात घेण्याचे मान्य करतात.
१८. प्रथम पक्षकार हे पुनर्विकसानंतर पुनर्विकसित इमारतीतील प्राप्त सर्व सदनिकाधारकांकडून संस्था इमारतीचा देखभाल दुरुस्ती खर्च मासिक सेवा शुल्काद्वारे निघण्यासाठी त्याचे नियोजनार्थ कॉर्पस निधीद्वारे तसेच अतिरिक्त निधीद्वारे व्यावसायिक वापरातील घटकांचे निर्मितीची पुनर्विकास योजनेत नियोजन करण्याचे मान्य करतात.
१९. प्रथम पक्षकार हे प्रस्तुतच्या पुनर्विकास प्रकल्पसंबंधात पुनर्विकास प्रकल्प पूर्णत्वाला जाऊन नवीन बांधण्यात येणाऱ्या इमारतींचे अभिहस्तांतरण होईपर्यंत सर्व प्रकारच्या वास्तुविशारदांच्या सोयी-सुविधा सेवा पुरविण्याचे मान्य करतात, ज्यात नवीन बांधण्यात येणाऱ्या इमारतींच्या संदर्भात, कामकाजावर जे योग्यरित्या होत

 २०/११/२०१९




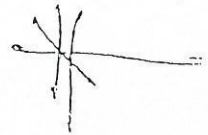
असल्याची खात्री करून घेऊन तसे दर ३ महिन्यांनी दुसरे पक्षकार यांस लेखी अहवाल देण्याची प्रथम पक्षकार यांची जबाबदारी असेल.

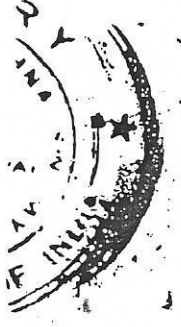
२०. सदर पुनर्विकास प्रकल्पसंदर्भात दुसरे पक्षकार ह्यांच्या सहभागी संलग्न संस्थांच्या सूचनांच्या अनुषंगाने त्यांच्या सर्वसाधारण सभेत जे निर्णय घेतील त्या संदर्भात वास्तुविशारदांच्या सेवांच्या अनुषंगाने ज्या सेवांची आवश्यकता लागेल त्या वास्तुविशारदांच्या सेवा पुरविण्याचे प्रथम पक्षकार मान्य करतात.

२१. प्रथम पक्षकार च्या मार्फत प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून देण्यात येणाऱ्या सेवेत अनियमितता निदर्शनास दिसून येत असल्यास /आढळल्यास सदरहू हा करार रद्दबातल करण्याचे किंवा आवश्यकतेनुसार फेरबदलाचे अधिकार हे फक्त दुसरे पक्षकार संघाच्या सभासद संस्थांची संयुक्त सर्वसाधारण सभेस असेल.

२२. दुसरे पक्षकार यांनी प्रथम पक्षकार यांना दिलेल्या दिनांक २७.०८.२०१२ रोजीच्या नियुक्ती पत्रातील नियुक्ती स्वीकारण्याच्या घातलेल्या आर्थिक मोबदला देण्याच्या व्यवहाराबाबतच्या अटी/ शर्ती ह्या दोन्ही पक्षकारांनी विनाशर्त मान्य केल्या असून या अटी/ शर्तीच्या अधीन राहून प्रथम पक्षकार हे अभ्युदयनगरच्या एकत्रित पुनर्विकासासाठी/कामी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून काम करण्यास तयार आहेत. याबाबतची तशी संमती प्रथम पक्षकार यांनी दिनांक २९.०८.२०१२ रोजीच्या संमती पत्राने दुसरे पक्षकाराच्या नावाने


२९/०८/२०१२



लिखित दिलेली आहे व त्यांनी केलेली नियुक्ती मान्य करून आज दिनांक ०९ ऑक्टोबर, २०१२ रोजी दोन्ही पक्षकार या कारारनाम्यावर स्वाक्षरी करित आहेत.

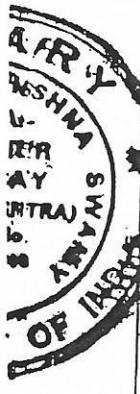
[Handwritten signature]

२३. प्रथम पक्षकार हे अभ्युदयनगरच्या एकत्रित पुनर्विकासासाठी/कामी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार म्हणून काम करण्यास तयार आहेत. प्रथम पक्षकार यांस देय असलेला त्यांचा २५ लाख रुपयांचा व्यावसायिक मोबदला हा या पुनर्विकास प्रकल्पासाठी सर्वानुमते नियुक्त करण्यात येणाऱ्या विकासकाकडून देय असेल त्यामुळे त्याकामाबाबतचा आर्थिक मोबदला म्हणून प्रथम पक्षकारांनी नमूद केलेल्या रुपये २५,००,०००/- (रुपये पंचवीस लाख मात्र) हे दुसरे पक्षकार व त्यांच्या सभासद संस्था प्रथम पक्षकार यांस देण्याचे या अटीवर मान्य करतात व तशी आर्थिक मोबदला विकासकांनेच देण्यासंदर्भातील अट विकासकासमवेत भविष्यात होणाऱ्या करारपत्रात नमूद करण्यात येईल.

२४. जो पर्यंत विकासकाची नेमणूक होऊन या अटीच्या आधारे विकासकासमवेत करारपत्र होत नाही तो पर्यंत दुसरे पक्षकार यांस कडून प्रथम पक्षकारांस त्यांनी नमूद केलेला कोणत्याही प्रकारचा आर्थिक मोबदला देय नसेल. प्रथम पक्षकाराच्या २५ लाख रुपयांचा व्यावसायिक मोबदला हा खालील प्रमाणे विकासकासोबतच्या व करारनामाप्रमाणे वेगवेगळ्या स्तरांवर अंशतः देय असेल.

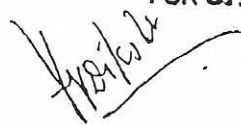
[Handwritten signature] १९

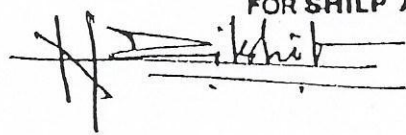
[Handwritten signature]



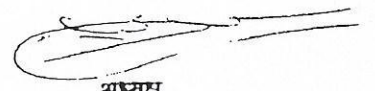
क्रमांक	स्तर/टप्पे	मोबदला
१	विकासक नेमणूक	२०%
२	कन्सेट/ अॅग्रीमेंट	३०%
३	आय. ओ. डी/ सी. सी.	३०%
४	ओ सी/ बी. सी. सी.	१०%
५	कन्वेंस ऑफ न्यु बिल्डिंग	१०%

प्रथम पक्षकार स्वाक्षरी)
श्री. विलास दीक्षित)
)
श्री. निखिल विलास दीक्षित)
दुसरे पक्षकार स्वाक्षरी)
श्री. स्टेव्ही बेजामिन पालन्ना)
)
श्री. केतन जनार्दन चव्हाण)

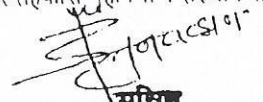
FOR SHILP ASSOCIATES

PARTNER

FOR SHILP ASSOCIATES

PARTNER

अध्ययनगर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा संघ (मर्यादीत)

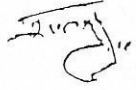

अध्यक्ष

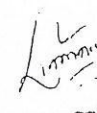
अध्ययनगर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा संघ (मर्यादीत)


सचिव

साक्षीदार

- श्री. प्रकाश खोपान पवार
इमारत क्र. ३८, खोली क्र. १२२०,
अध्ययनगर श्री गणेश कृपा सह. ग्रुप संस्था मर्या.
अध्ययनगर, काळचीकी, मुंबई-४०० ०३३
- श्री. राजीव केशव मोकल
इमारत क्र. ३७, खोली क्र. ३३५८,
अध्ययनगर पंचशील सह. ग्रुप संस्था मर्या.
अध्ययनगर, काळचीकी, मुंबई-४०० ०३३




BEFORE ME

Notary Seal
No 615 Page 6

1 MAY 2013

S. K. SWAMY
NOTARY,
GREATER BOMBAY
MAHARASHTRA.

S. K. SWAMY
NOTARY
GREATER BOMBAY
(MAHARASHTRA)
GOVT. OF INDIA