उपनिबंधक सहकारी संस्था पुणे शहर (१),पुणे

यांचे कार्यालय ५८२/डी गुलटेकडी मार्केट यार्ड पुणे ३७

ई-मेल आयडी-drcspune१@gmail.com दुरध्वनी क्रमांक ०२०-२४२६२९५८

८८५

जा.क्र.उनिपुश(१)/वैधा/पुर्नविकास/ अर्चनानगर /गृह /नाहरकत/सन -२५ दिनांक :-०६ /०८ /२०२५

चेअरमन / सेक्रेटरी,

अर्चनानगर सहकारी गृहरचना संस्था मर्या.

स. नं. ३९/२/२, एरंडवणे,पुणे -३८

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

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

२. संस्थेचा दिनांक २०/०३/२०२५ व १०/०७/२०२५ चा प्रस्ताव.

३.या कार्यालयाकडील जा. क्र. उनिपुश (१)/पुर्नविकास/श्री गजलक्ष्मी /गृह/ प्राधीकृत/ सन २०२५ दिनांक २१/०३/२०२५ रोजीचा आदेश.

४.प्राधीकृत अधिकारी यांचा दिनांक ०९/०७/२०२५ रोजीचा अहवाल.

उपनिबंधक सहकारी संस्था पुणे शहर (१) पुणे

सदर प्रस्तावाप्रमाणे आपण संस्थेच्या पुर्नविकासाकरीता मे. डी अँड टी प्रापर्टीज यांची विकसक म्हणून निवड केल्याचे नमूद करुन दिनांक १०/०७/२०२५ रोजी या कार्यालयाकडे पुर्नविकासाकरीता ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची मागणी केली आहे. संस्थेने प्रस्तावासोबत पुर्नविकासासंदर्भात झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेच्या इतिवृत्तांताच्या छायाप्रती सोबत जोडलेल्या आहेत. संस्थेच्या सदर सभेस १२६ सभासदांपैकी १०५ सभासद समक्ष उपस्थित होते. सदर सभेस उपस्थित १०५ सभासदांपैकी ९१ सभासदांनी विकसक निवडीस मान्यता दिलेली आहे. सबब, संस्थेच्या १२६ सभासदांपैकी ९१ सभासदांनी मे. डी अँड टी प्रापर्टीज यांची विकसक म्हणून निवड करणेस संमती दिलेली आहे आणि त्यामुळे शासन निर्णयाचा विचार करता बहुमताने विकसक निवडीचा ठराव पारित झालेला आहे.

त्याचप्रमाणे संस्थेस प्राप्त निविदांमधून शॉर्टलिस्ट करण्यात आलेल्या ०२ निविदा - मे. डी अँड टी प्रापर्टीज, मे. रुही मंगलम अशा पुनर्विकास प्रस्तावांच्या तुलनात्मक तक्त्याची प्रत, विकसक निवडीच्या सभेची दृकश्राव्य चित्रफीत,सभेचे इतिवृत्त, सन २०२४ अखेरचा लेखा परिक्षण अहवालाची छायाप्रत इत्यादि कागदपत्रे सोबत जोडली आहेत.

संस्थेने दाखल केलेला प्रस्ताव पाहता संस्थेच्या दिनांक २३/०३/२०२५ रोजीच्या पुनर्विकासाविषयी बोलाविण्यात आलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेत १२६ पैकी १०५ सभासदांच्या समक्ष उपस्थितीत व ९१ सभासदांच्या संमतीसह प्राप्त प्रस्तावाच्या दर्जात्मक बाबींचा विचार व चर्चा करुन प्राधीकृत अधिकारी यांच्या उपस्थितीत बहुमताने मे. डी अँड टी प्रापर्टीज यांची विकसक म्हणून निवड केल्याचे दिसते. तसेच, संस्थेच्या १२६ पैकी ९१ सभासदांनी मे. डी अँड टी प्रापर्टीज यांना पुनर्विकासाकरीता विकसक म्हणून संमती दिलेली आहे.

संस्थेने दाखल केलेला प्रस्ताव पाहता संस्थेतील १२६ पैकी ९१ सभासदांची मे. डी अँड टी प्रापर्टीज यांची विकसक म्हणून नियुक्ती करण्यास संमती आहे. प्राप्त प्रस्तांवाचा अभ्यास करुन व चर्चा करुन संस्थेने विकसक निवडला आहे असे दिसते. प्रस्तावांचा एकत्रित विचार करुन संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी मे. डी अँड टी प्रापर्टीज यांची विकसक म्हणून नियुक्ती करण्यास व पुनर्विकास योजना राबविण्यास खालील अटी व शर्तीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी-शर्ती :-

उपनिबंधक सहकारी संस्था पुणे शहर (१) पुणे

१. संस्थेच्या साधारण सभेने मंजूर केलेल्या सर्व अटी व शर्तीस अधिन राहून वास्तुविशारद/प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार यांच्या मार्गदर्शनानुसार नोंदणीकृत दस्ताद्वारे विकसकाबरोबर विकसन करार करावा. या करारातील अटी-शर्ती बाबत संपूर्ण जबाबदारी संस्थेची असेल.
२. महाराष्ट्र शासन, सहकार व वस्त्रोद्योग विभाग याचे निर्देश क्रमांक सगृयो २००७/प्र.क्र. ५५४/१४-स दिनांक ०३/०१/२००९ व ०४/०७/२०१९ मधील मुद्यांचा विकसन करारात समावेश करण्याची दक्षता घ्यावी.
३. पुनर्विकासासाठी विकसकाची निवड, विकसन करार वा पुनर्विकासाचे काम याबाबत भविष्यात काही वाद वा न्यायालयीन प्रकरण उद्भवू नये यासाठी दक्षता घ्यावी. असा वाद वा न्यायालयीन प्रकरण उद्भवल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी संस्थेची राहील.
४. पुणे महानगरपालिका यांनी पुनर्विकासाचे नकाशे मंजूर केल्यानंतर त्याची एक प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

५. पुनर्विकासाचे काम विहित कालावधीत व योग्य दर्जाचे होईल यासाठी आवश्यक ती दक्षता संस्थेने घ्यावी.

६. पुनर्विकासाकरीता आवश्यक त्या परवानग्या संबंधीतांनी वेळोवेळी योग्य त्या प्राधीकरणाकडुन प्राप्त करुन घ्याव्यात.

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

८. संस्थेने नियुक्त केलेल्या विकसक नियुक्तीबाबत न्यायालयीन प्रकरण उद्भवू नये यासाठी दक्षता घ्यावी. असा वाद वा न्यायालयीन प्रकरण उद्भवल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी संस्थेची राहील.

९. संस्थेच्या सभासदत्वामध्ये होणाऱ्या वाढीविषयी त्यांचे नाव व इतर तपशीलासह या कार्यालयास विधीवत पद्धतीने अवगत करावे.

१०. नविन सदनिकाधारकांना सभासदत्व देण्यासाठी आवश्यकतर भागभांडवल वाढीविषयी पोटनियम दुरूस्ती सादर करावी.

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

१२. महाराष्ट्र सहकारी संस्था (समिती निवडणूक) नियम २०१४ अन्वये विहीत नमुना ई-२ या कार्यालयात दाखल करावा.

(मिलिंद टांकसाळे)
उपनिबंधक,
सहकारी संस्था,पुणेशहर(१),पुणे.

प्रत माहितीस्तव:-

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

२. मे. डी अँड टी प्रापर्टीज,पुणे.