बिना सहकार नही उध्दार !

Archana Nagar Co.Op. Hsg. Society Ltd.

39/2/2, Erandwane, Pune - 411038.
Reg. No. P.N.A./H.S.G./(T.C.)/1707/1989-90 Dt. 27/10/1989
Email : archananagar.chs @gmail.com

Ref. No. १६/24.25

Date : २६/१०/२०२४

दिनांक 25 ऑक्टोबर 2024 रोजी सायंकाळी ६.०० वाजता संस्थेच्या कार्यालयात कार्यकारणी समिती व पुनर्विकास समिती यांच्या झालेल्या संयुक्त बैठकीचा इतिवृत्तांत

अर्चना नगर सहकारी गृहरचना संस्थेच्या पुनर्विकासाबाबत प्रगतीचा आढावा व दिशा ठरवण्याच्या अनुषंगाने संस्थेची पुनर्विकास समिती व कार्यकारणी समिती यांचे संयुक्त सभा दिनांक 25 ऑक्टोबर 2024 रोजी सायंकाळी ६.०० वाजता घेण्याचे दृष्टीने दिनांक 23 ऑक्टोबर 2024 रोजी बैठकीची सूचना देण्यात आली होती.

सभेच्या सुरुवातीस अध्यक्ष महोदयांनी पुनर्विकासाबाबत संस्थेने काढलेल्या निविदा सूचनेचे अनुषंगाने ज्या 13 इच्छुक संस्था/कंपन्या यांनी निविदा सादर केल्या होत्या त्याचा संकलित तपशील सभागृहास सांगितला. सदर तपशिलाचे भौतिक, आर्थिक व कायदेशीर मुद्द्यांचे अनुषंगाने विश्लेषण करून त्या आधारे निष्कर्ष काढण्याची प्रक्रिया यापुढे सुरू होईल. त्यासाठी संस्थेतील संबंधित क्षेत्रातील अनुभवी व तज्ञ सभासदांची मदत / मार्गदर्शन घेण्यात येईल. सदर संकलित तक्ता केवळ निविदेत प्राप्त झालेल्या तपशीलाचे संकलन आहे, याबाबत सभागृहात स्पष्ट करण्यात आले. सदर तक्ता संस्थेच्या सभासदांच्या माहितीसाठी प्रसिद्ध करण्याचा निर्णय घेण्यात आला.

निविदा सूचनेत नमूद करण्यात आलेल्या विविध भौतिक, आर्थिक व कायदेशीर निकषांच्या आधारे निविदाधारकाने निविदेत सादर केलेल्या तपशीलाचे संस्थेच्या स्तरावर विश्लेषण करावे, असे ठरले. हे विश्लेषण संस्थेचे अंतर्गत विश्लेषण असेल, संस्थेने नियुक्त केलेल्या पी.एम.सी. द्वारा स्वतंत्र रित्या विश्लेषण अहवाल सादर केला जाईल. संस्थेद्वारे अंतर्गत विश्लेषण करण्यासाठी निविदेत नमूद केलेल्या प्रत्येक निकषासाठी गुणांकन ठरवावे, जेणेकरून निर्णय प्रक्रिया सुलभ होऊ शकेल, असे ठरले. त्या दृष्टीने विविध निकषांचा प्राधान्यक्रम ठरविणे आणि गुणांकन पद्धती ठरविणे याकरिता या क्षेत्रातील अनुभवी व तज्ञ सदस्य श्री. आशिष कुलकर्णी यांनी मार्गदर्शन करावे, असे ठरले. निविदेत नमूद केलेल्या निकषांचे अनुषंगाने विशेषणासाठी काही अतिरिक्त मुद्दे अंतर्भूत करावयाचे असल्यास त्याबाबत ते आशिष कुलकर्णी यांनी सल्ला द्यावा, असा निर्णय घेण्यात आला

निविदेतील निकष, त्यांचा प्राधान्यक्रम व गुणांकन याची कार्यपद्धती निश्चित केल्यानंतर पुनर्विकास समिती व कार्यकारणी समिती यांनी संयुक्तरित्या प्राप्त निविदांचे विश्लेषण अंतिम करावे, असे ठरले.

निविदांमधील कायदेशीर मुद्दे तपासण्यासाठी संस्थेतील या क्षेत्रातील तज्ञ व अनुभवी ॲड. सी. एस. कुलकर्णी यांनी मार्गदर्शन करावे, असे ठरले. कायदेशीर बाबींची तपासणी करण्यासाठी असलेल्या मर्यादा विचारात घेता निविदांची छाननी केल्यानंतर शॉर्टलिस्ट होणाऱ्या निविदा धारकांकडून Indemnity Bond घ्यावा असे त्यांनी सूचविले. त्यास सभागृहाने मान्यता दिली.

अर्चनानगर सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित रजि. नं. पीएनए/एचएसजी/टी सी/१७०७ १९८९-९० पुणे-४११०३८

निविदेतील आर्थिक बाबी तपासण्यासाठी संस्थेतील या क्षेत्रातील तज्ञ व अनुभवी सदस्य श्री. राजीव चव्हाण यांचे मार्गदर्शन घेण्याचे ठरले.

संस्थेच्या पुनर्विकासाचे कामासाठी सदस्यांकडून जमा करण्यात आलेल्या वर्गणीचे अनुषंगाने आत्तापर्यंत जमा झालेल्या निधीचे व प्रत्यक्ष खर्चाचे सविस्तर विवेचन अध्यक्षांनी सभागृहास दिले. पुनर्विकासाची कार्यवाही सध्या प्रगतीपथावर असल्याने याबाबत कार्यवाही पूर्णत्वास गेल्यानंतर सविस्तर तपशील सर्व सदस्यांना माहितीसाठी प्रसिध्द करावा, असा निर्णय घेण्यात आला.

सभेसाठी ऐन वेळेचा कोणताही विषय प्राप्त झाला नसल्याने सर्व उपस्थित समिती सदस्यांचे आभार मानून व दिवाळीनिमित्त सर्व सदस्यांना शुभेच्छा व्यक्त करून सभा संपन्न झाल्याचे अध्यक्ष महोदयांनी घोषित केले.

अर्चनानागर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित

अध्यक्ष

अध्यक्ष

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित
रजि. नं.
पीएनए/एचएसजी/
टी सी/१७०७
१९८९-९०
पुणे-४११०३८

Ref 17/24,25

ACHS Tender Opening Process

Sr. No.	Builder Co. Name	Additional Free Space		Rate per Sq.Ft.		Corpus Fund	Betterment charges	Rent Rate per Sq.Ft.		Rent Increase	Rent Deposit	Shifting Charges	Brokarage
		Resi.	Shop	Resi.	Shop			Resi.	Shop			To & Fro	
1	Sancheti Space	70%	70%	TBD	TBD	₹ 5,00,000.00	₹ 5,00,000.00	₹ 40.00	₹ 200.00	10%	3 months	₹ 40,000.00	1 Month
2	Ravetkar Group	55%	55%	---	---	₹ 1,50,000.00	500/- per Sq.Ft.	₹ 35.00	₹ 80.00	---	---	₹ 30,000.00	---
3	Aum Group	61%	61%	₹ 12,500.00	---	₹ 2,00,000.00	₹ 3,00,000.00	₹ 37.00	₹ 150.00	5%	3 months	₹ 25,000.00	1 Month
4	Shree Venkatesh Buildcon	40%	40%	10% Disc on Rate upto 100 SqFt	10% Disc on Rate upto 100 SqFt	₹ 3,00,000.00	₹ 2,00,000.00	₹ 35.00	₹ 90.00	---	3 months	30,000/- for Resi 40,000/- for Shop	---
5	SK Fortune Developers	40%	40%	12,000 upto 150 SqFt	---	₹ 2,00,000.00	₹ 2,00,000.00	₹ 35.00	₹ 150.00	---	3 months	₹ 30,000.00	1 Month
6	D & T Properties	105%	105%	13,000/- upto 200 Sqft And 14,000/- above 200 SqFt.		7,00,00,000/- for 134 members	550/- per SqFt	₹ 60.00	₹ 350.00	10%	3 months	50,000/- for Resi 1,50,000/- for Shop	1 Month
7	Majestique Landmarks Pvt. Ltd.	45%	45%	12,500/- upto 200 Sqft And 13,500/- above 200 SqFt.	---	₹ 2,00,000.00	₹ 2,00,000.00	₹ 35.00	₹ 100.00	10%	3 months	₹ 50,000.00	1 Month
8	Ruhi Mangalam Asso.	80%	80%	---	---	₹ 2,00,000.00	₹ 2,00,000.00	₹ 40.00	₹ 200.00	10%	---	₹ 40,000.00	---
9	Navlakha Constructions	51%	51%	10% Disc on Rate upto 100 SqFt	10% Disc on Rate upto 100 SqFt	₹ 1,00,000.00	₹ 1,00,000.00	₹ 35.00	---	5%	3 months	₹ 15,000.00	---
10	Kewal Real Estate	40%	40%	11,500/- upto 100 Sqft And 12,000/- above 100 SqFt.	---	₹ 1,50,000.00	₹ 1,50,000.00	₹ 20.00	₹ 80.00	10%	3 months	₹ 30,000.00	2 months
11	Kunal Group	54%	54%	13,000 upto 200 SqFt	---	₹ 5,00,000.00	₹ 5,00,000.00	₹ 40.00	₹ 85.00	10%	3 months	₹ 80,000.00	1 month
12	Raviraj Reality	36%	36%	13,000/- upto 200 Sqft And 14,000/- above 200 SqFt.		₹ 5,00,000.00	₹ 5,00,000.00	₹ 50.00	₹ 150.00	10%	6 months	₹ 30,000.00	1 month
13	New world Landmark	70%	43%	10% Disc on Rate upto 200		₹ 3,00,000.00	₹ 3,00,000.00	₹ 35.00	₹ 100.00	10%	3 months	₹ 35,000.00	1 month

अर्चनानगर सह. गृहरचना संस्था मर्यादित

अध्यक्ष