

390/16894

Friday, September 23, 2022

6:01 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 18035 दिनांक: 23/09/2022

गावाने नाव: हरियाली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: करल3-16894-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार: पुरवणी करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स धनलक्ष्मी इंटरप्रायसेस बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स चे भागीदार सुरेश जयसिंह मोरे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1800.00

पृष्ठांची संख्या: 90

DELIVERED

एकूण:

रु. 31800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
6:15 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दु.निबंधक कुर्ला - 3

बाजार मुल्य: रु. 1/-

मोबदला रु. 0/-

मरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 7832550/-

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
कुर्ला - ३

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 200/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2309202210109 दिनांक: 23/09/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1600/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2309202209825 दिनांक: 23/09/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008176463202223E दिनांक: 23/09/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

DELIVERED

Done

01LBj8

9/23/2022



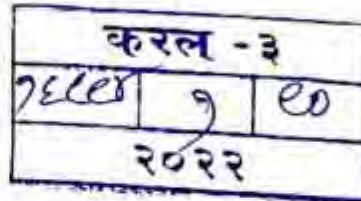


CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH008178463202223E		BARCODE			Date	23/09/2022-12:05:40		Form ID
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Registration Fee Ordinary Collections IGR					
Office Name				KRL3_JT SUB REGISTRAR KURLA NO 3					
Location				MUMBAI					
Year				2022-2023 One Time					
Account Head Details				Amount In Rs.					
0030063301 Amount of Tax				30000.00					
Full Name				MS DHANALAXMI ENTERPRISES BUILDERS AND DEVELOPERS					
Flat/Block No.				BUILDING NO.86					
Premises/Building				KANNAMWAR NAGAR SAMATA CHS LTD.KANNAMWAR NAGAR 2					
Road/Street				VIKROLI EAST MUMBAI					
Area/Locality				VIKROLI EAST MUMBAI					
Town/City/District				VIKROLI EAST MUMBAI					
PIN				4 0 0 0 8 3					
Remarks (If Any)				SecondPartyName=KANNAMWAR NAGAR SAMATA CHS LTD-					
Amount In				Thirty Thousand Rupees Only					
Words				Thirty Thousand Rupees Only					
Total				30,000.00					
Payment Details				IDBI BANK					
FOR USE IN RECEIVING BANK									
Cheque/DD Details				Bank CIN Ref. No. 68103332022092313082 2768272194					
Cheque/DD No.				Bank Date RBI Date 23/09/2022-12:07:06 Not Verified with RBI					
Name of Bank				Bank Branch IDBI BANK					
Name of Branch				Scroll No. , Date Not Verified with Scroll					

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
संदर्भ चरल नॉट वरुन नुन्याक कार्यालयक लोदणी कनजवाराया दस्तखतही लागू आहे. नोदणी न कनजवाराया दस्तखतही संदर्भ चरल नुन्या
भावी -



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH00817646320223E	BARCODE	[Barcode]		Date	23/09/2022-12:05:40	Form ID	
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details			
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections (GR)				TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	KRLD_JT SUB REGISTRAR KURLA NO 3				PAN No (If Applicable)			
Location	MUMBAI				Full Name	MS DIHANALAXMI ENTERPRISES BUILDERS AND DEVELOPERS		
Year	2022-2023 One Time				Flat/Block No.	BUILDING NO.86		
Account Head Details		Amount in Rs.		Premises/Building				
0030063301 Amount of Tax		30000.00		Road/Street	KANNAMWAR NAGAR SAMATA CHS LTD KANNAMWAR NAGAR 2			
				Area/Locality	VIKROLI EAST MUMBAI			
				Town/City/District				
				PIN	4 0 0 0 8 3			
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=KANNAMWAR NAGAR SAMATA CHS LTD-			
				Amount in Words	कुरल - ३ २६८०६ २१०० २०२२			
Total		30,000.00		Words				
Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022092313082	2758272194			
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	23/09/2022-12:07:08	Not Verified with RBI			
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK					
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll					

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
राष्ट्र वचन केवल दस्तावेज निलंबक कार्यालय में नोंदणी करावयाच्या दस्तावेजाची लागू आहे. नोंदणी न करतावयाच्या दस्तावेजाची तद्वत चलन लागू नाही.

Challan Detached Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-390-16894	0004076803202223	23/09/2022-18:01:31	IGR199	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00



Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 2309202209825

Receipt Date 23/09/2022

Received from MS DHANALAXMI ENTERPRISES BUILDERS AND DEVELOPERS, Mobile number 9820863131, an amount of Rs. 1600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 16894 dated 23/09/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 3 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED

₹ 1600

DEFACED

Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 23/09/2022

Bank CIN 10004152022092309058

REF No. 2788599682

Deface No 2309202209825D

Deface Date 23/09/2022

This is computer generated receipt, hence no signature is required.





Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 2309202210109

Receipt Date 23/09/2022

Received from MS DHANALAXMI ENTERPRISES BUILDERS AND DEVELOPERS, Mobile number 9820863131, an amount of Rs.200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 16894 dated 23/09/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 3 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED

₹ 200

DEFACED

Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 23/09/2022

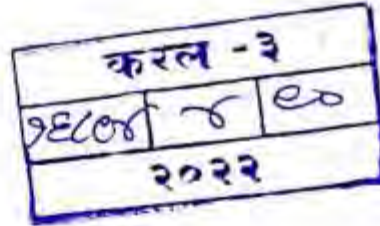
Bank CIN 10004152022092309317

REF No. 2788604894

Deface No 2309202210109D

Deface Date 23/09/2022

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



१) शासन परिपत्रक क्रमांक, २०००/१४/प्र.क्र.२५/म-१, दि. २४/३/२०००.

२) नो.म.वि.व.मु.वि., पुणे यांचे पत्र क्र.का-३/संगणक/मुद्रांक याचती दुरुस्ती/०६/३९९, दि.४/१०/२००६.

HEAD OFFICE : GENERAL STAMP OFFICE, TOWN HALL, FORT, MUMBAI - 400 001
OFFICE : COLLECTOR OF STAMP (KURLA), NEW ADMINISTRATIVE BUILDING, GROUND FLOOR,
RAMKRISHNA, CHEMBUR, MUMBAI - 400 072

B 064436

RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

NOT TRANSFERABLE 11/09/2022

Receipt No.

M/S. DHANLAXMI ENTERPRISES BUILDERS

Receipt Date :

Received From :

AND DEVED CDEDE
ADJ FEE

On Account of :

Mode of
Payment

DD/PO/CHQ/
RBI-Challan No.

Date

Bank Name &
Branch

Area
Code

Amount
(In Rs.)

PAID BY GRAS CRN NO

11100901/426/22/K
22 SEP 2022

Rs.100

Case No.

Lot No. :

Lot Date :

करल - ३

7 E L E X Y E O

2022

Sr. No.

Description of Stamps
/ Franking

Quantity

Denomination

Amount
(In Rs.)

DELIVERED

23 JUN 2022

22 SEP 2022



Rs. 100.00

ONE HUNDRED ONLY

Rs.:

Rupees :

Cashier / Accountant

FOR COLLECTOR OF STAMPS, KURLA
NEW ADM. BLDG. R.C. LANE, CHEMBUR, MUMBAI - 400 072

Signature / Designation



मुद्रांक जिल्हाधिकारी, कुर्ला यांचे कार्यालय

तळमजला, नांदेन प्रशासकीय इमारत, आर.सी. मार्ग, चंयूर मुंबई-७१

जा.क्र/मुजीकु/आदेश/९९११/२२

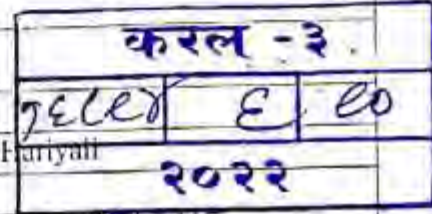
दि. ०२/०१/२०२२

(महाराष्ट्र मुद्रांकअधिनियम १९५८ च्या कलम ३१ खालील कार्यवाही)

निर्णय

उपरोक्त अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक ADJ/426/2022/K, M/s. Dhanlaxmi Enterprises builders & Developers यांनी दिनांक ११/५/२०२२ रोजी Suplimentary Agreement चा दस्त अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेला आहे. सदर दस्तातील तपशिल खालील प्रमाणे

Particulars	Description
Date of execution	Unexecuted
Type of Document	Suplimentary Agreement
The Society	Kannamwar Nagar Samata Co-Operative Housing Society Limited
The Developer	M/s. Dhanlaxmi Enterprises builders & Developers
Detail of the Property	
Village	Hariyali
Taluka	Kurla
Plot Area	702.03 sq.mt
C.T.S No	356(part)
Zone 2022/23	112/537 - Village - Hariyali
Rate per sq.mt	
Land Rate	Rs. 58970/-
Const.Cost	Rs. 30,250/-
Resi. Rate	Rs. 1,39,830/-



संबंधित दस्ताबाबत सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी खालील प्रमाणे अहवाल सादर केला आहे.

अभिनिर्णयाकरीता प्राप्त झालेला उपरोक्त दस्त हा SUPPLEMENTARY DEVELOPMENT AGREEMENT चा दस्त असून निष्पादित झालेला नाही. सदर दस्ताबाबत दि.२३/०८/२०१६ च्या विकास करारनामा (Development Agreement) बाबतच्या न्यायादिकेचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दस्तात नमुद Sheded नुसार भुखंडाचे एकूण क्षेत्र ७०२.०३ चौ.मी आहे. त्यावर सांसायटीची जुनी इमारत असून त्यामध्ये एकूण ३२ सदनिका आहेत. सांसायटी सदर दस्ताद्वारे सदर मिळकतीचे विकसनाचे अधिकार विकासकास देत आहे. दस्तात नमुद केल्यानुसार सभासदाच्या ताब्यात एकूण ७७७.९९ चौ मी अस्तित्वातील बाधिव क्षेत्र असून सदर सदनिकेच्या मोबदल्यात विकासक नविन इमारतीमध्ये सभासदास एकूण २३५१.३० चौ मी बाधिव क्षेत्र विनामुल्य देणार आहे, तसेच कार पार्किंग देणार आहे. दस्तात नमुद केल्यानुसार विकासक सभासदाना भाडे, बॉकरेज व शिफ्टिंग चार्जेस इत्यादी देणार असल्याचा उल्लेख आहे

दि ११/११/२०१९ चे दस्तातील बाजारमुल्य रु ९,९९,०९,०००/- इतके निश्चित करण्यात आले होते. व त्यावर रु. ४९,९५,४५०/- एवढे मुद्रांक शुल्क भरणी करून घेण्यात आलेले आहे. सदर



दस्त क्रमांक KRI/३/१४४७९/२०१९ अन्वये दिनांक ११/११/२०१९ रोजी नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे.

सदर नोंदणीकृत दस्ताची सत्यप्रत दस्तारोबत जोडलेली आहे. व मुळ प्रत अर्जदार यांनी अवलोकनासाठी या कार्यालयाने दाखल केली होती.

दस्तारोबत अर्जदार यांनी बृहन्मंचई महानगरपालीकेचा D P Remarks व त्यासोबत असलेला Block Plan जोडलेला असून त्याचे अवलोकन केले असता दस्तातील मालमत्ता ही १८.३० मी या अस्तित्वातील रस्त्यावर स्थित आहे.

उपरोक्त बाबी विचारात घेता भूखंडधारक सोसायटीस मिळणा-या वरील सर्व बाबींचे मूल्य हे जमिन मालकास मिळणा-या हिश्याचे मोबदल्याचे मूल्य म्हणून विचारात घेणेत येत आहे. तसेच जागा म्हाडाच्या मालकीची असल्याने विकास नियंत्रण नियमावली ३३(५) नुसार विकसित होणार असल्याने म्हाडा प्रमाणे अनुज्ञेय असलेला मुळ FSI, तसेच नियमावलीतील नियम क्रमांक ३१(३) नुसार अनुज्ञेय असलेल्या Fungible FSI विचारात घेवून त्यानुसार भूखंडावर अनुज्ञेय होणारे बांधकामातून भूखंडधारक सोसायटी यांना विनामोबदला मिळणारे बांधकाम क्षेत्रा वजा जाता विकासकास विक्रीसाठी उपलब्ध क्षेत्राचे जमिनदराने येणारे मूल्य हे विकसनकर्ताला मिळणा-या हिश्याचे मूल्य म्हणून विचारात घेणेत येत आहे. वरील दोन्ही मूल्यापैकी जास्तीचे मूल्य हे या दस्ताचे मूल्य बाजारमूल्य म्हणून विचारात घेणेत येत आहे.

सदर दस्ताचे मूल्यांकन बाजार मूल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्रमांक २५ व २७A नुसार करण्यात येत आहे. सविस्तर मूल्यांकन पुढीलप्रमाणे

१६८८४	७	००
अ.क.क.क.क.		

	Area in Sq.mt
FSI permissible	702.03
Permissible B/U area	3.00
Fungible FSI	2106.09
Total Permissible Builtup area	713.13
Nos of Society member	2843.22
Area retained by Society member	32
Area available to developer	1909.29
Value Of Developer Area	934
Less value of Fungible premium	₹ 5,50,73,941 A
777.99 X 35%	₹ 95,93,962 B
464.84 X 35%	272.30
Value of Developers area(A-B)	₹ 4,54,79,979

Say Rs.4,54,80,000/-

CONSIDERATION				
Const. cost of area retained by Owner -	1909.29	X	30250	X 1.05
Rent	23000	X	32	X 12
	25300	X	32	X 12
	27830	X	32	X 12
Brokerage	23000	X	32	X 1
				736000
				₹ 6,06,43,824 A
				₹ 2,92,33,920 B
				₹ 7,36,000 C



CHALLAN MTR Form Number-6



GRN	MHD07869952202223E	BARCODE	16/09/2022-19:56:52	Date	16/09/2022-19:56:52	Form ID
-----	--------------------	---------	---------------------	------	---------------------	---------

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details
------------	-----------------------------------	---------------

Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on Impressing Documents SoS Mumbai only	TAX ID / TAN (If Any)	
-----------------	---	-----------------------	--

Office Name	CSK_COLLECTOR OF STAMPS KURLA	PAN No.(If Applicable)	
-------------	-------------------------------	------------------------	--

Location	MUMBAI	Full Name	KANNAMWAR NAGAR SAMATA CHS LTD
----------	--------	-----------	--------------------------------

Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	
------	--------------------	----------------	--

Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
----------------------	---------------	-------------------	--

030048201: Amount of Tax	2837025.00	Road/Street	
--------------------------	------------	-------------	--

		Area/Locality	
--	--	---------------	--

		Town/City/District	
--	--	--------------------	--

		PIN	
--	--	-----	--

		Remarks (If Any)	
--	--	------------------	--

		ADJ/1100901	426/2022/K करल - ३
--	--	-------------	--------------------

		2837025.00	१६८८४९१०२०
--	--	------------	------------

		28,37,025.00	२०२२
--	--	--------------	------

Amount In	Twenty Eight Lakh Thirty Seven Thousand Twenty Five
-----------	---

Words	Rs Rupees Only
-------	----------------

Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK
---------	-----------	---------------------------

Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	69103332022091618974	2767213192
-------------------	----------	----------	----------------------	------------

Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	16/09/2022-19:58:01	17/09/2022
---------------	-----------	----------	---------------------	------------

Name of Bank	Bank-Branch	IDBI BANK
--------------	-------------	-----------

Name of Branch	Scroll No. , Date	100 , 17/09/2022
----------------	-------------------	------------------

Department ID :	Mobile No. :	9820863131
-----------------	--------------	------------

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Signature Not Verified

Digital signed by DS

VIRTUAL TREASURY

MUMBAI03

Date: 2022.09.21

14:46:20 IST

Reason: GRAF - Secure

Do Ramant

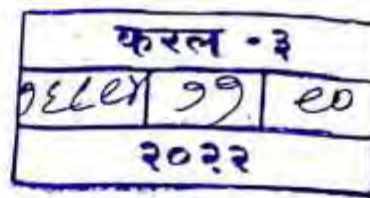
Location: India

No.	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
-----	----------------	-----------------	--------	-------------------

1	0004007923202223	21/09/2022-14:46:16	IGR241	2837025.00
---	------------------	---------------------	--------	------------

Total Defacement Amount	28,37,025.00
-------------------------	--------------





Stamp duty paid on case No ADJ/1100901/630/19/15
Rs. 4995525/- is adjusted to stamp duty applicable
on this present document.

COLLECTOR OF STAMPS KURLA

GRN = MM00786995220223E - 16/09/22
Bvk = 0004007923202223 - 21/09/22

M.Y. 156651000L
Area - 702.03 sq mtr.

Certificate s/s. 32 (1) of the Bombay
Stamp Act, 1958
Office of the
Collector of stamps, Kurla
ADJ No. 1100901/426/22/H/644/m
Date: 21/09/22



Received from shri. Kannamwar Nagar Samata chs Ltd.

Residing at
Stamp duty of Rs. 7837035/-
Twenty eight lakh thirty seven thousand twenty five
only.

Vide challan No. Dated 16/09/22

Certified under Section 32 (1) (b) of the
Bombay Stamp Act, 1958 that the full duty
of Rs. 4995525/- 7832550/-
With which this instrument is chargeable
has been paid w/ article No. 5(99)

Of Schedule
This Certificate is subject to the provisions
Of section 53-A of Bombay Stamp Act, 1958
Place: Kurla
Date: 21/09/22

Collector of Stamps
Kurla



हे प्रमाणपत्र "गुप्त" मुद्रित अधिनियम १९५८ अन्वये
आतांकेच्या नियमान्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु ज्या
दस्ता नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकार-यातनात दाखल
झाल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या अधिनियमातील
लॉयड्स नुसार नोंदणी अधिनियम दस्ता नोंदणीची कार्यवाही
करावी.

SUPPLEMENTARY AGREEMENT

THIS SUPPLEMENTARY AGREEMENT is made and entered into at
Mumbai this 23rd day of September in the Christian Year Two
Thousand Twenty two (2022) BETWEEN KANNAMWAR NAGAR SAMATA



[Signature]

[Signature]

V.V. Vagur

[Signature]

ADJ/1100901/426/2022HK
Page 1 53

[Signature]
Santosh ch
V.V. Vagur
Guni

करत - ३		
पेलर	२२	८०
२०२२		

CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., a Society registered under Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 and having Registration No. MUM/MHADB/HSG/(TC)/12211/2003-2004 having address at Building No.86, Kannamwar Nagar - 2, Vikhroli (East), Mumbai- 400 083, hereinafter referred to as **"THE SOCIETY"** [which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include its Office Bearers, Managing Committee Members, members, their successors, heirs, administrators and permitted assigns] of the FIRST PART.

AND

DATTALAXMI ENTERPRISES BUILDERS & DEVELOPERS, a Partnership Firm, registered under Indian Partnership Act, vide Registered No. MU000004473, having registered office at Shop No.3, Ground Floor, Prem Apartment, Datta Mandir Road, Sane Guruji Nagar, Mulund (East), Mumbai - 400 081, hereinafter called **"THE DEVELOPERS"** [which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the Partners for the time being constituting the said Firm, their successors, heirs, executors, administrators and assigns] of the SECOND PART.

WHEREAS vide Development Agreement dated 23rd August, 2016, and development agreement -2, executed between the SOCIETY herein and the DEVELOPERS herein (hereinafter referred to as "Said Development Agreement"), the SOCIETY with the consent and Knowledge of the MEMBERS of the society, granted the Development Rights in respect of all that piece and parcel of leasehold land admeasuring about 702.03

[Signatures]
Santosh
V.L. Verghese

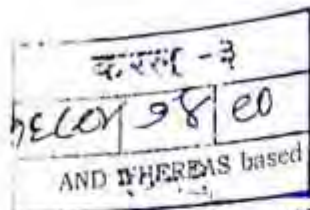
करल - ३	
पल्ल ७३	६०
२०२२	

Sq. Mtrs. bearing Survey No.113 (Part), City Survey No.356 (Part) of Village -Hariyali together with the Building No. 86 and situated at Kannamwar Nagar -2, Vikhroli (East), Mumbai - 400 083 (herein after referred to as "Said Property") and said Development Agreement dated 23rd August 2016 is registered in the Office of Jt. Sub Registrar of Assurance, Kurla-3 under Sr. No. KRL-3/6905/2016. On 28th September, 2016, the Society also executed and registered Power of Attorney in favour of the DEVELOPERS herein under Sr. No. KRL-3/7950/2016. Copy of INDEX -II issued in respect of the said Development Agreement and development agreement dated 23rd August 2016 is registered in the Office of Jt. Sub Registrar of Assurance, Kurla-3 under Sr. No. KRL-3/14479/2019. On 11th November 2019, the Society also executed and registered Power Of Attorney in favour of the DEVELOPERS herein under Sr. No. KRL-3/14482/2019. Copy of INDEX -II issued in respect of the said Development Agreement and Development agreement -2 is annexed hereto and marked as **ANNEXURE "A"**.

AND WHEREAS after implementation of the New Development Control Regulation, 2034, there are substantial amendments in the rules and Regulations and MHADA Re-development Proposals have become workable for the Developers as per the Provisions of Regulation 33 (5) of the said New DCPR-2034 dated 21st September, 2018 as updated from time to time.

[Signature]
[Signature]
 Sandeshch
 V. L. Hegde
[Signature]

ADJ/11008011 426/2021K	
Pages 3	53



submitted the proposal to MHADA, who is now also a Sanctioning Authority and Planning Authority for the proposed re-development of the property of the SOCIETY herein and obtained OFFER LETTER from MHADA bearing No. CO/REE/NOC/F-1026/518/2019 dated 29 April, 2019 issued by The Resident Executive Engineer, M.H.&A.D. Board, copy whereof is annexed hereto and marked as **ANNEXURE "B"**.

AND WHEREAS DEVELOPERS herein submitted it's REVISED OFFER dated 06th March 2022 to the SOCIETY herein and the MEMBERS of the Society in Special General Body Meeting of the SOCIETY herein held on 06th March 2022 unanimously resolved to accept the said REVISED OFFER dated 06th March 2022 received from the DEVELOPERS with certain modification as mentioned in the Resolution passed in the said Special General Body Meeting dated 06th March 2022. Copy of the said Resolution is annexed hereto and marked as **ANNEXURE "C"**.

AND WHEREAS due to changes in Government Policies, Development Control Rules and as well as prevailing circumstances, the project has been delayed which necessitated alterations, modifications, additions and amendments in the above referred Development Agreement dated 23rd August 2016 and Development Agreement -2.

AND WHEREAS as there are substantial amendments/changes in the agreed terms, the parties herein have decided to treat DEVELOPMENT

[Signatures]
Sankar Mohan
V. V. Vengal
[Signature]

करल - ३		
7444	94	00
२०२२		

AGREEMENT-2 as the PRINCIPAL AGREEMENT as provided in Section 4 (2) of the Maharashtra Stamp Act, 1958 and the said DEVELOPMENT AGREEMENT dated 23rd August, 2016 registered in the Office of Jt. Sub Registrar of Assurance, Kurla-3 under Sr. No. KRL-3/6905/2016 shall be treated as Supplemental Agreement to DEVELOPMENT AGREEMENT-2, and present supplemental agreement shall be treated as supplemental agreement to the previous development agreement.



AND WHEREAS the DEVELOPERS herein submitted to the Draft of present supplemental agreement for approval and the SOCIETY suggested certain corrections therein and after incorporation of the same, the revised Draft was circulated amongst the MEMBERS and was also placed before the Special General Body Meeting held on 06th March 2022 in the nature of a final draft and the said Special General Body meeting after discussion, unanimously approved the same. In the same Special General Body meeting, the MEMBERS have passed a resolution, authorizing its Office Bearers i. e. Chairman, Secretary and Treasurer to sign, execute and register the Agreement in fact being these presents and all other necessary documents pertaining to enabling the DEVELOPERS herein to consume the available additional F.S.I as mentioned in the above referred OFFER LETTER issued by MHADA and to affix the Seal of the SOCIETY on all documents and to admit execution of the same before the Joint Sub-Registrar, Kurla and to do all necessary acts, deeds and things on behalf of the SOCIETY and MEMBERS of the society to re-develop the SOCIETY's Property. Copy of the said Resolutions is annexed herewith and marked as ANNEXURE "D".

ADJ/1100257/ 426/20 MJK	
Pages	5 53

[Signature]
[Signature]
 Santosh M. V. Vignani
[Signature]

करल - ३		
7646Y	38	EO
२०२२		

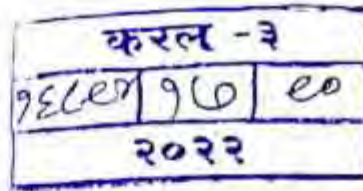
AND WHEREAS the Parties herein also arrived at certain other additional terms and conditions and were desirous of recording them into writing.

NOW THIS AGREEMENT WTNESSETH AND IT IS AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO UNDER:-

1. It is agreed by and between the parties hereto that what is described in recital paragraphs above in the preamble shall form an integral part of this Agreement and shall always be treated as and parcel of this Agreement. Further it is agreed, confirmed and declared by the parties herein DEVELOPMENT AGREEMENT - shall always be treated as PRINCIPAL AGREEMENT and above referred DEVELOPMENT AGREEMENT dated 23rd August, 2016 registered in the Office of Jt. Sub Registrar of Assurance, Kurla-3 under Sr. No. KRL-3/6905/2016 shall be treated as Supplemental Agreement to DEVELOPMENT AGREEMENT-2 and same shall always be part and parcel of this supplemental Agreement. All the contents, terms and conditions recorded in the said Development Agreement except those modified in this Agreement shall remain unchanged and binding on all the parties herein.

2. It is expressly agreed by and between the parties herein that the DEVELOPERS shall be entitled to re-develop the said property along with Tit-Bit Area as mentioned in the OFFER LETTER dated 3rd April, 2019 and shall also be entitled to consume the F.S.I. as mentioned in the said OFFER LETTER as also the Fungible F.S.I.

 Santosh
V.L. Vigulla



and any other F.S.I. by whatever name called and which may be permitted by MHADA to be consumed on the said property.

This Clause overrules the conditions recorded in Clause Nos. 6, 9 & 36 of the above referred DEVELOPMENT AGREEMENT dated 23rd August, 2016. In other words, the DEVELOPERS shall be entitled to use and consume entire F.S.I. as also Fungible F.S.I. in respect thereof as mentioned in the said OFFER LETTER and the MEMBERS shall not be entitled to any other benefits other than those provided hereunder.

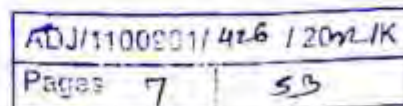


3. The Developer shall provide road view side flats/apartments to the Existing 32 members.



4. The DEVELOPERS shall allot to each member of the SOCIETY herein i.e. the MEMBERS of the society a Residential Flat consisting of 2 Bedrooms, Kitchen, Hall and 2 Toilets admeasuring **535 sq. ft. Carpet Area (usable Carpet Area)** as per sanctioned plan of MCGM (**Not RERA Carpet Area**) absolutely free of costs **instead of 506 sq. Ft. Carpet Area** as agreed and recorded in Clause No. 3 of the Development Agreement-2 dated 11.11.2019.

5. The DEVELOPERS shall pay Monthly Compensation of Rs. 23,000/- (Rupees Twenty Three Thousand Only) instead of Rs.20,000/- (Rupees Twenty Thousand Only) as agreed and recorded in Clause No. 5 of the Development Agreement-2 dated 11th November 2019 for the initial period of **12 months**, same shall be escalate @10% yearly in the Monthly Compensation. The developer shall issue 36 months postdated Cheque to each



[Handwritten signatures]
Santoshkumar
V.L. Verma

करल - ३		
76667	96	20
२०२२		

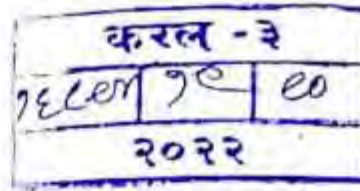
the society against the monthly Compensation, the monthly compensation shall be paid on 5th day of each calendar month. In case of delay beyond 36 months plus 6 months grace period i.e. 43 months the Compensation shall be @ 35,000/- (Thirty Five Thousand Per month per month to each of the members of the SOCIETY. The amount of said Monthly Compensation shall be payable from the date when all the members vacate and handover possession of the building to the DEVELOPERS till the DEVELOPERS inform the Members that the flats in Redeveloped Building are ready for occupation and possession and the DEVELOPERS have obtained Occupation Certificate from MHADA Authorities for the same.



The DEVELOPERS It is agreed by the developer that he shall deposit three Months aggregated amount equivalent to each members Rent with the society Account as an way of security of rent, if the developer fails to pay the monthly rent in that event the said deposited amount shall be remitted by the society for purpose of payment to its members without reference to the developer, and in that event developers shall have no right to stop the said payment which shall be made to its members. It is further agreed that the said deposit amount shall be deposited by the developer on or before vacating the existing premises by the society members. However, the developer shall renew the said deposit amount if remitted by the society for the said purpose immediately.

7. The DEVELOPERS shall start the payment of Monthly Compensation from the date of expiry of 30 days of Notice to vacate

[Signature]
[Signature]
 V. L. Vignesh
[Signature]



the premises to each member of the SOCIETY herein but the SOCIETY shall hand over possession of entire vacant property at one time only.

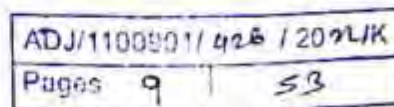
8. The DEVELOPERS shall execute Agreement for Permanent Alternate Accommodation with each of the member of the SOCIETY i.e. the MEMBERS for allotting flat to each such member and admit the execution of the same before the Sub-Registrar. The Stamp Duty and Registration Charges on the said Agreement for Permanent Alternate Accommodation to be executed with each member shall be paid by the DEVELOPERS herein. Said Agreement for Permanent Alternate Accommodation shall be executed and registered with each member of the SOCIETY herein after obtaining of Commencement Certificate from MHADA and the SOCIETY herein shall be the Confirming Party to said Agreement.



9. The DEVELOPERS shall pay to each member of the SOCIETY herein a sum of Rs. 20,000/- (Rupees Twenty Thousand Only) being the lump sum amount towards the re-imbursement of Shifting Charges (to and fro transportation). Said Amount will be paid along with the Notice of vacation to be given to the SOCIETY herein.

10. Test reports of all the material used for construction shall be maintained at site and one copy to be submitted to the society.

[Handwritten signatures]
Santosh Chandra
V.L. Verma



करार - ३		
7460	20	20
11/2020		

The DEVELOPERS have agreed to complete the construction of New Building AND possession by obtaining Occupation Certificate/ Completion Certificate from MHADA within a period of 42 months from 1st C.C. with additional grace period of 6 months. Said Commencement Certificate shall be obtained within a period of 6 months from the date of getting vacant possession from all the 32 Members of the SOCIETY shall be same as define in Clause 10 of the DEVELOPMENT AGREEMENT-2 however there shall not be grace period of further 6 months after expiry of 42 months as provided in the said clause, however the parties shall mutually decide further extension time to time. The developer shall hand over 1st Cheque of rent on receipt of possession of respective flat to the member, thereafter on 2nd months the developer shall pay the monthly rent on every 5th of calendar day.



12. The developer shall not handover the proposed redevelopment project of society to third party without written consent of the society.
13. The developer agrees that, they shall provide possession of newly constructed flat to the members/flat purchasers only on occupation certificate.
14. The developer shall provide same amenities and common facilities to the members Flat and Sale Flat.

[Signature]
[Signature]
 Santhoshan
 V.L. Vengal
[Signature]

करम - 3		
डेलर	29	00
2022		

15. The developer agrees to paid Rs 1,00,000 (Rs One Lakhs Only) out of the Corpus fund of each member payable towards the society fund. And Also Rs 1,00,000 (Rs One Lakhs Only) shall be paid by developer on behalf of saleable flats towards the Society fund at the time of handing over possession of the newly constructed Flat in newly constructed building.

16. The developer agrees to bear all Govt taxes such as Assessment Bill/water charges/property tax/lease rent from date of possession of existing premises by the members till O.C.



17. The Society and its Members hereby acknowledge and agree that the Society and/or its Members shall only be entitled to terminate this Agreement in the event of any material breach by the Developer of its obligations under this Agreement, and in the event of the Developer not taking any actions to rectify such breach for a period of 3 (three) months subsequent to receiving a written intimation of such breach from the Society and/or its Members. In the event of termination of this Agreement by either the Society and/or its Members, or in the event of termination of this Agreement by the Developer as contemplated herein below, the Society as well as its Members shall be liable to reimburse all costs and expenses that have been incurred by the Developer in respect of the Project till the date of termination, including but not limited to all expenses incurred towards obtaining approvals, permissions

ADJ/1100901/ 426/2021K	
Pages	11 / 53

[Signature]
[Signature]
 Sambharan
 V. V. Vengal
[Signature]

करल - ३		
७६६०७	२२	६०
२०२५		

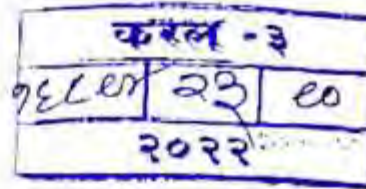
sanctions from the applicable authorities in respect of the Project, all payments made towards Rent, corpus, brokerage, shifting charges, all construction costs undertaken, including towards engaging contractors, payments made to suppliers, vendors, and all other expenses that may have been incurred towards the Project by the Developer. The Society and/ its Members hereby agree that the aforesaid amounts would constitute an acknowledged debt due by the terminating party(ies) to the Developer, and payment towards the same shall be made immediately upon termination of the Agreement, alongwith interest



24% p.a. from the date of each of the expenses being incurred by Developer till the date of payment of the same to the Developer. The Developer shall then be entitled to assign, and the Society shall be obliged to take up the responsibility of all the New Purchasers, if any, with whom the Developer has entered into agreements for sale of units in the Developer's Premises prior to the date of termination.

18. The developer shall handover all original documents in respect of development redevelopment of the society building such as approvals/warranties/guarantee on occupation certificate of the society.
19. Both the parties are agrees that no change modification or alterations to this agreement shall be done without the written consent of the Society and Developer. The parties hereto undertakes not to contravene any of the terms of this agreement.

[Signatures]
 Santosh
 V.L. Verma
[Signature]



20. The society herein declares that, the society has not obtain MHADA offer letter for redevelopment of society building till date, the society and developer jointly declare and undertakes that, in case of any additional FSI granted by MHADA and/or Concern development authority in respect of aforesaid property in such event the developer and society shall execute the supplementary agreement to that effect and shall pay the appropriate stamp duty and registration on said agreement.



21. The developer declares that, all the expenses related to offer letter FSI/Premium to be paid to authority, entire construction of expenses of the Building shall be born and paid by developer alone.



22. All disputes and difference arising between the Society and the Developer hereto in connection with this and or earlier Agreements prior to execution of the present supplementary agreement, either during the subsistence of this Agreement or subsequent thereto, shall be referred to arbitration by a sole Arbitrator to be mutually agreed upon and appointed jointly by the Society and the Developers. The Arbitration shall be governed by the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or its statutory modifications for the time being in force. The Arbitration shall always be held in Mumbai and the Courts of Mumbai shall along have exclusive jurisdiction in the matter. The Arbitration cost including fees paid to the Arbitrator, cost for arranging place for conducting arbitration proceeding etc. shall be borne and paid

Signature
Santosh
V.L. Vengal
Signature

ADJ/11009001/426/2022/LK
Pages 13 33

करल - ३	
७६६८७२४	८०
२०२३	

by the parties equally initially and subject to outcome of the Arbitration. The decision of the Arbitrator shall be final and binding on the parties.



THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO;

ALL THAT piece or parcel of leasehold land admeasuring about 702.03 Sq. Mtrs. as per demarcation of the Plot) bearing Survey No.113 (Part), City Survey No.356 (Part) of Village -Hariyali together with the Building No. 86 and situated at Kannamwar Nagar -2, Vikhroli (East), Mumbai - 400 083 in the Registration District of Mumbai City and Mumbai Suburban and bounded as follows:

ON OR TOWARDS THE NORTH	: Building no. 85
ON OR TOWARDS THE SOUTH	: Building no. 87
ON OR TOWARDS THE EAST	: 56 ft. Wide Road
ON OR TOWARDS THE WEST	: Building no.135

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective handed, and seal hereinto at Mumbai on the day and year first hereinabove written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY
 WITHIN NAMED "SOCIETY"
 KANNAMWAR NAGAR SAMATA CO-OP.
 HOUSING SOCIETY LTD. has been affixed



करम - ३
१६६९ २५ ८०
२०२२

pursuant to the resolution passed in special
general meeting held on Through
its office bearers



1) Mr. Santosh Narayan Chavan - *Secretary*
समता सहकारी गृह निर्माण संस्था भर्गोदिता
इमारत क्र. ८६, कन्नमवार नगर क्र. २,
विशोली (पूर्व) पुणे - ४०००८३.

Santosh or dhy

2) Mr. Vinayak Lavu Vengurdekar - *Secretary*



V. Vengurdekar...

3) Mr. Pankaj Vijay Musale - Treasurer



In the presence of

Santosh or dhy

समता सहकारी गृह निर्माण संस्था भर्गोदिता
इमारत क्र. ८६, कन्नमवार नगर क्र. २,
विशोली (पूर्व) पुणे - ४०००८३.

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY THE

WITHIN NAMED "DEVELOPERS"

M/S. DHANALAXMI ENTERPRISES BUILDERS

& DEVELOPERS, Through its Partners

SHRI. SURESH JAISING MORE

FOR DHANALAXMI ENTERPRISES
BUILDERS & DEVELOPERS

PARTNER



SHRI. PRAVIN PANCHABHAI PATEL

In the presence of

1. *Panchabhai Patel*

2. *Panchabhai Patel*

FOR DHANALAXMI ENTERPRISES
BUILDERS & DEVELOPERS

PARTNER



ADJ/1100901/426/2022/K
Pages 15 53

करल - ३		
पदल	२६	६०
२०२२		



करल - ३		
१६६०	२६	००
२०२२		



आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT. OF INDIA
DHANALAXMI ENTERPRISES BUILDERS & DEVELOPERS	
22/12/2014	
AAKF08334M	



ADJ/1100901/ 426/20n-1K	
Pages 17	33

करल - ३		
१६८८१	२८	८०
२०२२		



19/08/2022

19/08/2022

6- 1000
 1000
 1000

करल - 3
 96607 20 20
 2022



1000
 1000
 1000

करली - ३	
१५६८४३२	६०
२००	



३ - १५६८४३		
१५६८४३	६०	२००

१५६८४३	
६०	२००





Dhanalaxmi Enterprises

Builders & Developers

Date: 23rd February '2022

To,

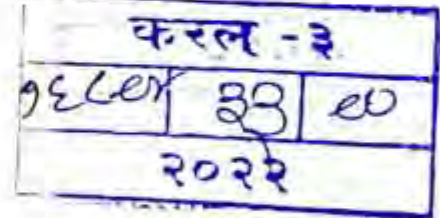
The Chairman /Secretary,

Kannamwar Nagar Samata Co-Operative Housing Society Ltd.

Building no.86, Kannamwar Nagar,

Vikhroli (East),

Mumbai:400086.



Subject: Final Offer Letter.

Respected Sir/Madam,

With reference to our meeting with all society commitee members held on dated 21 Feb '2022 at society building no.86 Kannamwar Nagar Samata Co-Op. we are giving our best- Revised Offer are as follows:

1. We shall give 535 Sq.Ft. Carpet Area (MOFA) roadside facing flat to all existing 32 members of the society.
2. We shall give Corpus fund of Rs.6,00,000/- to each existing 32 members of the society.
 - Rs.100,000/- of total Corpus Fund will be given to each member of society at the time of signing the Development Agreement.
 - Rs.5,00,000/- of total Corpus Fund will be given to each member of society at the time of possession in the new building.
3. We shall give you Rent @Rs.23000/- Per Month to each existing 32members & same will be increase 10% every year, we shall issue 36 months Post Dated Rent Cheques each 32 members at the time of vacating the existing building.
4. We shall give a Rent @rate of Rs.20,000/- Per Month to each existing 32members for 12 Months for the period of 2020 To 2021.
5. We shall give you Rs.6,00,000/- to society for the Hardship amount.



ADJ/1100001/ 426/ 20 21K
Pages 23 | 53

Office : 3, Prem Apts, L. T. Road, Sage Guruji Nagar, Mulund (E), Mumbai 400 081 | Tel: 022-216324



Scanned with OKEN Scanner

करल - ३		
१६६७	३०	२०
२०२२		





Dhanalaxmi Enterprises Builders & Developers

करल - ३		
DELET	34	00
२०२२		

6. We shall give you Rs.5,00,000/- to society as a corpus amount.
7. We shall provide a Garden at the Terrace level of the building with a Seating Area & Children's Play Area.
8. We shall give a total 16nos of parking space to the Society for the 32 members.
9. We shall give the notice to vacate the existing building after getting IOA from MHADA.
10. We shall develop the society building as per the MHADA norms & DCPR 2034 under the available scheme.
11. We shall submit all the approval copies to society after getting approval & receipts from the authorities.

12. We shall develop a temple at saibaba / ganeshji at entrance level.

Thanking you, 13. We shall provide Accommodation as per Sale flat to the existing members.

Yours Faithfully,
For Dhanalaxmi Enterprises Builders & Developers.



FOR DHANALAXMI ENTERPRISES
BUILDERS & DEVELOPERS

PARTNER



ADJ/1100001/ 426 / 20/4K	
Pages 25	53

करल - ३		
१६६८१	३२	२०
२०२२		



विशेष वर्ष साधारण सभा दिनांक ०६/०३/२०२२
इमान क. ८६

१६६०१	३६०	६०
२०२२		

राजिनाम
संविन
उमता सहकारी गृह निर्माण संस्था न्यायिक
इमान क. ८६, कल्याण नगर क. २
मिळोवणी (पुणे) मंडळ - ३००५८३

आज दिनांक ०६/०३/२०२२ रविवार रोजी राज्याची
विक्र १०.३० वाजता सभना को.अ. ए. सो. वि. स. इमान
क. ८६ ची विशेष सर्व साधारण सभा सलगड त्याचभागा
येथे घेण्यात आली. तसे त्यासाठी उपस्थित कार्यकारी
कमेटी / पूर्णविकास कमेटी व सभासद घालीलप्रमाणे
उपस्थित राहिले.

संविन क.	सभासदचे नाव	सही
२३८५	श्री परशुराम पेडगेकर	
२३८६	श्री अभूत राठोड	
२३८७	श्री अनिल सोलंकी	
२३८८	श्री विनाय पाटो	
२३८९	श्री भास्कर शिंदे	भास्कर रा-शिंदे
२३९०	श्रीमती लक्ष्मी आकुबजीन	लक्ष्मी आकुबजीन
२३९१	श्री अनिल नारकर	अनिल नारकर
२३९२	श्रीमती उमा वेणुलकर	उमा वेणुलकर
२३९३	श्रीमती निता देकर	
२३९४	श्री डिगोर कदम	
२३९५	श्रीमती शोभा आहोरे	

करल - ३		
१६६७	३६	८०
माल २०२२		

	प्रमाणपत्रचे नाव	सही
2396	श्री गणेश आंध्रे	(21/1/2022)
2397	श्रीमती सुर्वा ममवे / श्री मंगेश ममवे	
2398	श्री विमल सांढे	
2399	श्रीमती मालती पवार / रमेश पवार	मालती & रमेश
2400	श्रीमती प्रभावती महाडीक	प्र.श. महाडीक
2401	श्रीमती गीता कदम	श्री गीता कदम
2402	श्री विजय मडके	
	शंकर मोरे	
	श्रीमती कल्पना मांडवे	
	श्री रविंद्र गोसावी / विजय गोसावी / सत्य गोसावी	
2406	श्रीमती दिपाली कोळकर	
2407	श्री दोंडेंना जाधव	
2408	श्री सुभाष रेडकर	
2409	श्रीमती दिपा मवाळी	दिपा मवाळी
2410	श्रीमती वसुधा जाधव	



करल - ३		
१६६७	६९	८०
२०२२		

शालि क्र.	समासदाचे नाव	सही
२४११	श्रीमती सिताबाई पुंगांवकर	
२४१२	श्री उमगोक चौबेकर	
२४१३	श्रीमती वासवा नागवेकर	
२४१४	श्री विजय जाधव	
२४१५	श्री संतोष चव्हाण	
२४१६	श्री प्रदिप मोरे	



समासदा सदस्यी गृह निर्माण संस्था मर्यादित
इमारत नं. ८६, इन्डियन गेट, मुंबई - ४०००८२.
संचालक, खोर्जियार, मुंबई

आज दिनांक ०६/०३/२०२२ रविवार रोजी सकाळी
१०.३० वाजता समना को.ऑ.हो.सो.लि. ईमारत
फ्ल २६ ची विशेष सर्व साधारण सभा राखण
व्यापार शाळा येथे घेण्यात आली

निषप: - १
ठराव: १

समासदांशी निवड करणे
आपल्या संघेचे श्री प्रकाश मुराळे यांनी सभेला सुस्वागत
केली, यांनी सर्व उपस्थित सभासदांचे स्वागत केले आणि
सभेचे अध्यक्ष स्थान सूचवावे असे उपस्थित सभासदांना
सांगण्यात आले. आपले सभालाद श्री विजय जाधव
यांनी सभेचे अध्यक्ष स्थान दे श्री संतोष चव्हाण यांनी
स्वीकारावे असे सांगितले आणि उपस्थित सर्व
सभासदांनी त्यास मान्यता दिली. श्री संतोष चव्हाण
यांनी उपस्थित सर्व सभासदांचे आभार मानले आणि
सभेची पुढील सुस्वागत

करल - ३		
१६८०	२०	२०
२०२२		

गुल्लेकर करतील असे सोंगळ्यात आले

विषय: २ भागील सर्व साधारण संघेचे इतिवृत्त वाचून दायबणे आणि त्यास मंजुरी देणे

ठराव: २ भागील सर्व साधारण संघेचे इतिवृत्त वाचून दायबणापूर्वी आपल्या संघेचे सचिव श्री विनायक वेगुल्लेकर यांनी आपले भाजी अजिनदार श्री विजय मुसळे यांचे अल्पशा आज्ञाराने निवत झाल्यामुळे त्यांच्यासाठी शब्दांजली वाढ्यात आली तसेच आपले सभासद श्री अभूत राठोड ते त्यांच्या शासकीय सेवेतून सेवागिरीत झाल्यामुळे त्यांचा



सचिव, सहकारी गृह निर्माण संस्था मराठिविह
प्रस्ताव क्र. ६६, कल्याण
पिंपरी, पुणे

संस्थेच्या सकारात्मकतेवरून ते परंतु ते संघात आपले अध्यक्ष श्री संतोष चव्हाण C. A [अनिवेत चव्हाण] झाल्यामुळे परंतु त्यांच्या मुलगा अनिवेत चव्हाण जोरदार आहे त्यांच्या आजोबांना त्या सकार करव्यात आला. त्यानंतर भागील सर्व साधारण संघेचे इतिवृत्त आपले सचिव श्री विनायक वेगुल्लेकर यांनी वाचून दायबले आणि सर्व उपस्थित सभासदांना ते मान्य आहे की नाही ते विचारले तेव्हा सर्व उपस्थित सभासदांनी त्यास मान्यता दिली.

सूचक: विनायक वेगुल्लेकर अग्रमोदन: उपस्थित सभासद सर्वांमार्फत

विषय: ३ विविध मेन्टेनन्स चेक किंवा रोय रकम घेऊन येणे
ठराव: ३ या विषयाअर्तगत आपल्या संघेचे अजिनदार श्री

पंकज मुसळे यांनी मेन्टेनन्स वंदल सवर्ना मार्गदर्शन केले. मेन्टेनन्स काही लोक श्रत नसल्यामुळे आपल्या ऑर्डरमध्ये ही ग्रेड मिळाला आहे. जर अशीच परिचित असेल तर आपल्याला ही ग्रेड सुद्या मिळू शकते अशावे त्यांच्या भ्रूड सोसायटीच्या

पदसिद्धांतानां भविष्यतः भवता वागितः पंकज मुखर्जी यांनी सांगितले की, राजकी पाणी येत असल्यामुळे आपल्या काही मुळे गावेवाटकांना भिरंजला येण्यास आउचणी येत आहे. म्हणून यावेळी भिरंज ५ वाडना त्याच जेणेकरून त्यांना भिरंजला येण्यासाठी अडान होणार नाही. श्री पंकज मुखर्जी यांनी सांगितले की, आपल्याला यावेळी खूप सर्व ईमान दुरनीसाठी जालिला आहे. म्हणून ज्यांचे सेवाशक्त वाकी आहेत त्यांनी मार्च २०२२ पर्यंत भरून टाकवे. त्यानंतर सोसायटीचे सचिव श्री विनायक वेगुलकर यांनी सांगितले की सेवाशुल्काची पावती फार महत्वाची असून नविन लाईट मिटरसाठी अर्ज करता तसेच पुरवठा करून देण्यात येईल. त्यामुळे सर्वप्रथम सोसायटीची मिनेट्स पावती द्यावे असे सांगितले. त्यानंतर पावती खूप महत्वाची असून प्रत्येक माहितीसाठी मारवे आणि सोसायटीस सहकार्य करावे. असे श्री विनायक वेगुलकर यांनी स्पष्ट केले.

सूचक: श्री. पंकज मुखर्जी अग्रिमोदन: उपस्थित सभासद सर्वप्रमाणे

विषय: ५ नवीन सभासदांची ओळख करून देणे.
 ठराव: ५ आपल्या सभेचे नविन समालोचनी दिवा भावाणी यांचे स्वयंसेवक अभिनंदन करण्यात आले आणि त्यांच्याकडून पूर्णविकासाच्या कायाने आधार सहकार्याची अपेक्षा करण्यात आली.

सूचक:- विजय जाधव अग्रिमोदन: उपस्थित सभासद सर्वप्रमाणे

सचिव, वसुधेश्वर
 समता सहकारी ग्रुप निगम संस्था मर्यादित
 इमारत क्र. ८६, कल्याण नगर क. २,
 विलोली (पु.) मुंबई - ४०००८३



करल - ३ पूर्ण विकासमान नर्च करी ,
 करल - ४ आपत्ता संशेचे न पिव शो विनायक
 २०२२ मांजी सुखान केली ते म्हणाले की, आपत्ता
 नोशोकर मांजी सुखान केली ते म्हणाले की, आपत्ता

मागण्या मधील 26 दिनांक 2022 च्या मागणीपत्रावर आधारित आणि आपण सर्वानी स्व घनलक्ष्मी इन्टरप्रायसेस वितर्स आणि डेव्हलपर्स यांना सांगितले की, आम्हाला तुमच्या व्हडलू आम्हाला पूर्णविकारावर आपण नाही आहो. कृपया करून आम्हाला 1000 देव्हानां मध्ये जेणेकरून पुढ्या नवीन विकासकांना संघी देव्हानां घेईल परंतु घनलक्ष्मी इन्टरप्रायसेस वितर्स आणि डेव्हलपर्स यांचे पार्टनर आणि प्रविण परेल यांनी सांगितले चार दिवसांत सांगतो. परंतु त्याच दरम्यान आम्हाला मासिक श्रमिती वसव्या जाणवत यांचे नाव मासिक श्रमिती मध्ये यांच्या बांधकाम व सामाजिक कार्ये यांच्या गारा अग्रमवाच्या कामात समता सोसायटी घनलक्ष्मी इन्टरप्रायसेस वितर्स आणि डेव्हलपर्स यांच्या मध्यमात आहे त्यामुळे होणारा पैशाचा अग्रमवाच्या बांधकामासाठी अनेक वेळा श्रमिती सश्रित मासिक श्रमिती मध्ये त्यांच्या सदस्यांनी सोसायटीच्या ऑफीसमध्ये भेट घेऊन आपली आवेष्टी घनलक्ष्मी इन्टरप्रायसेस वितर्स आणि डेव्हलपर्स यांचे पार्टनर आणि प्रविण परेल यांनी समता सोसायटीच्या सदस्यांच्या दारांना जावेत्या अग्रमवा दिरंगाई वसव्या माफी मागून मला कृपया करून एक संघी देव्हाना याची अशी श्रमिती करव्यात आली. त्याप्रमाणे श्रमिती सश्रित मासिक श्रमिती मध्ये यांनी आपले अध्याय श्रमिती संशोधन चढाव यांना सांगितले की, मला एक मागणी पत्र देव्हाना यांच्याप्रमाणे आम्ही सोसायटीचे मागणी पत्र श्रमिती सश्रित मासिक श्रमिती मध्ये यांच्याकडे संपूर्ण करव्यात आले. त्यानंतर कमिटी मध्ये श्रमिती प्रविण परेल आणि श्रमिती सश्रित मासिक श्रमिती मध्ये यांनी दिनांक 21/02/2022 व 22/02/2022 रोजी मागणीपत्रावर जावेत्या चर्चा सदस्यांनी होते. मागणीपत्रावरील चर्चा झाल्यानंतर हा विषय कमिटीने सर्व साधारण समेत करव्या देव्हाना सश्रित मासिक श्रमिती करव्यात आले. त्यानंतर



Swasthachin
समता सहकारी गृह निर्माण संस्था
इस्पात जं. ८६, जयनगर गुफा
विशेषी (६५) मुंबई - ४०००८६

२०३२

श्री पंकज मुखर्जी यांनी सगळ्यांना विचारले की, सुटकेत
मागील पत्र तसेच धनवली इन्टरप्रायझेस लिमिटेड आणि
डेव्हलपर्स यांच्या कडून आलेले ऑफर लेटर मिळाले का ?
त्यावर उपस्थित सर्व सभासदांनी आमच्या पत्र मिळाले
असे उपस्थित सर्वांमध्ये सर्वांनी सांगितले. त्यानंतर समाना
सोसायतीने तयार केलेले मागीलपत्र तसेच धनवली
इन्टरप्रायझेस लिमिटेड आणि डेव्हलपर्स यांनी
एक एक मुद्रापुस्तक सर्वांना वाचून दाखवले.
श्री पंकज मुखर्जी यांनी विचारले की, वी
मुद्दे सर्वांना मान्य आहेत का ? तेव्हा उप
आमच्या सर्व मुद्दे मान्य आहेत असे सर्वांनी
धनवली इन्टरप्रायझेस लिमिटेड आणि डेव्हलपर्स यांच्याकडून
आलेले प्लानही सर्वांना दाखवल्यात आणि त्यातील १ नंबरचा
प्लान हा सर्व सभासदांना चांगला वाटला आणि त्यावर
आपण ठाम राहू असे उपस्थित सर्वांमध्ये ठरविण्यात आले.
त्यानंतर सभेमध्ये श्री विजय जाधव यांनी
सिनॅटी केली की, जर श्री प्रविण परेल या मिल्कीगला
येत असतील तर त्यांना फोन करून बोलवण्यात येई.
यावर उपस्थित सर्व सभासदांनी सांगितले की श्री प्रविण
परेल येत असतील तर त्यांना बोलावा. आपले सचिव श्री
विनायक वेङ्कुळकर यांनी प्रविण परेल यांना फोन केला
तेव्हा तो म्हंटले की, मी इथेच काम करता नगा- २
बिल्डींग न. ५४ येथे आहे मी १०-१५ मिनिटांत येतो.
श्री प्रविण परेल १५ मिनिटांत येत आगमन शाले.
सर्व प्रथम त्यांनी उपस्थित सर्व सभासदांची माफी मागितली ।
आणि मिल्कीगला सुरवात केली. त्यांनी उपस्थित सभासदांना
विचारले की, मी दिलेल्या का ऑफर लेटर सर्वांना मान्य
आहे का ? तेव्हा सर्वांनी त्यावर ह सांगितले की आमच्या
मागील सर्व मान्य आहेत. त्यानंतर प्रविण परेल यांनी
सांगितले की, जर कोणता प्लान बदल विचारापेचे असेल
किंवा समजूत द्यायचा असेल तर कृपया माझा डबक या
ईमारतीच्या प्लान समजून घ्यावे. त्यावेळे आपले सभासद श्री
गोपा पवार, श्री विनय अहिर, यमरा पंडित, ईमारतीच्या

Pages 63

53

करल - 3
 76607 कोषाधीन घेतला आणि सर्व सभासदांनो त्या 1 नंबर
 कोषाधीन कोषाधीन दिली. 21 रूम प्रविण पटेल यांनी
 सोसायटी कोषाधीन चकनाको जी शनिवात येईल
 ती मी भत्तास तयार आहे. तसेच म्हाडाकडून जी
 पाण्याची बिल आलेली आहेत त्याची सर्व रक्कम
 घनलकी इन्टरप्रायसेस बिल्ली आणि डेव्हलपर्स अरेल.

पूर्ण विकालाच्या तिसऱ्या करारासोबत घनलकी इन्टरप्रायसेस
 बिल्ली आणि डेव्हलपर्स यांच्या कडून मान्य करायला
 आलेले आहेत.

मान्य जलिया मागण्या पुढीलप्रमाणे आहेत

335 Sq. Ft (Usable) एरीया 32 जनांसाठी मान्य घनलकी
 इन्टरप्रायसेस बिल्ली आणि डेव्हलपर्स यांनी मान्य केलेला आहे

सोसायटीमधील 32 जनांना रोड साईड [चार जिड्या]
 देण्याचे घनलकी इन्टरप्रायसेस यांनी मान्य
 केलेले आहे.



सोसायटीमधील 32 जनांना 6,00,000/- (Corpus Fund)
 देण्याचे घनलकी इन्टरप्रायसेस बिल्ली आणि डेव्हलपर्स यांनी
 मान्य केलेले आहे. त्याचे वितरण खालील प्रमाणे आहे.

₹1,00,000/- जेव्हा तिसरा करारनामा होईल तेव्हा
 ₹5,00,000/- C जेव्हा possession मिळेल तेव्हा

4) समता सोसायटीमधील 32 जनांना ₹23000/- मोडे प्रत्येक
 महिन्याला तसेच 90% प्रत्येक वर्षी वाढ आणि ब्रोकेज
 आणि वीर्यींग करवर्षी.

5) समता सोसायटीमधील 32 जनांना 36 महिन्यांचे post
 dated cheques देण्याचे मान्य केलेले आहे.

- ६) समता सोसायटीमधील ३२ जनांना १२ महिन्यांनी २०,०००/- पुरवणी २०-२१ च्या बाकी राहिलेली [Approved] रक्कम देण्यात येईल.
- ७) समता सोसायटीने जो अर्थ विकायकाच्या वतीने केलेला होना तो रु. ६०,०००/- [सहा बाय फक्त] पुन्हा सोसायटीकडे देण्याचे मान्य केलेले आहे.
- ८) रु. ५,००,०००/- रक्कम (Non-refundable) सोसायटीकडे देण्याचे मान्य केलेले आहे.
- ९) समता सोसायटीमधील ३२ जनांना १० पार्किंग स्थाने देण्याचे मान्य केलेले आहे.



जेव्हा महाकाय I. O. A. येईल तेव्हा ईमानदारीत याची करण्याची सूचना देण्यात येईल.

समता सोसायटीची उभारण ही महाकाय नियमानुसार तसेच २०३५ च्या नि.म. नियमानुसार करण्यात येईल तसेच नि.म.नुसार बदल करण्यात येईल.

त्या ज्या Approval महाकाय घेतल्या जातील त्याची पूर्ण तसेच त्याची पोतपावती सोसायटीला देण्यात येईल.

सोसायटीचा आवारण गणपती मंदिर तसेच साईनाथ मंदिर येईल.

- १४) नविन सनासरांना ज्या विवरण देण्यात येतील त्या ३२ जनांना देण्यात येईल.

- १५) Construction दस्त ये पॅरो घनवटमी इ-रुद्राग्रयोग निदर्श आदि देवतापरी यांनी प्रत्येकी सोसायटीने जे ठांगठान येपर त्याच्या ताब्यात आहेत ते सर्व पेपरही पुढील पटेल

करल - ३

२०६६

Sandeshchandra

तसेच काही मुद्दे जे कागदेंशीर सल्लागार-सुचवणीत ते पुरवणी करानामाग नमुद करव्यात येतील हे सर्वांमार्ते मान्य करव्यात येईल.

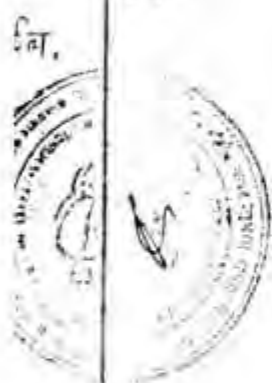
उदा०: ५ श्रीमती प्रभावती महाडीक यांच्या विषयावर 'विनायक' वेबगुलॉकर यांनी सुरुवात केली त्यांनी सांगितले की, श्रीमती प्रभावती महाडीक यांचे अरेरी-विक्रीचे पत्र घेऊन श्री विनोद टोरेकर हे माझ्या घरी आले तेव्हा मी त्यांना विचारले की, अरेरी-विक्रीचा व्यवहाराने स्वतः श्री प्रभावती महाडीक आली पाहिजे होती.

दि.

किंवा त्यांची मते आली पाहिजे होती परंतु हेही कोणीही त्यांनी आले मसाल्यामुळे ते पत्र जरी विनायक वेगुलेंकर यांनी परत पाठवून दिले. त्यानंतर जमीन प्रभावती महाडीक यांचे खरेदीदार 'जरी शरद टरेकर यांनी आपल्या संस्थेचे सचिव विनायक वेगुलेंकर यांना बॉलअप वर मेसेज टाकला तो असा की, जमीन प्रभावती रामदास महाडीक आम्हा यांनी प्रमाणपत्र मिळवण्याबाबत पत्र सदमा ये वेगुलेंकर यांना देण्यासाठी विनोद टरेकर दिले असता ते त्यांनी स्वीकृत नाही पत्र वकीलाच्या विचाराबे लागेल असे सांगितले आताही उभारतीचे पुढावर असल्यास वी. विनायक मेसेज टाकला कारण स्वतःचे मत नसलेला सचिव विकास कसा केव्हा करार. विकास झाला भकास हा मेसेज टाकला. त्यानंतर विनायक वेगुलेंकर यांनी शरद टरेकर यांनी पाठवलेल्या मेसेजची प्रत काढून व त्यांच्या बरोबर एक पत्र पाठवून दिले त्यात असे लिहिले की जर आपले खरेदीदार जे जरी शरद टरेकर यांनी ७ दिवसांच्या आत माफी मागितली नाही तर त्यांच्यावर मानहानीचा दावा करणाना येईल. परंतु जरी शरद टरेकर यांच्या कडून ७ दिवसांच्या आत माफी पत्र आलेले नाही, त्यानंतर त्यांना पुन्हा संस्थेतर्फे पत्र पाठवण्यात आले त्यात असे लिहिले की आपल्या सदनिकेचा ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याचा विषय तो पुन्हा विशेष सर्व साधारण सभेत घेण्यात येईल. त्यात आपल्याला दिनांक आठि वेळ कळवण्यात येईल. त्यानंतर जरी शरद टरेकर यांनी माफीचे पत्र संस्थेच्या कार्यालयात आले तेही सभेमध्ये वाचून दाखवण्यात आले. पत्र जमीन प्रभावती महाडीक अथवा त्यांच्या घरातील कुटुंबीय तसेच त्यांचे ईच्छा खरेदीदार यांपैकी कोणीही सभा संपेपर्यंत आलेले नाही त्यामुळे सर्वानुमते हा विषय पुढील विशेष सर्व साधारण सभेपर्यंत तहकून करणाना येईल. सोसायटीच्या कुठल्याही सदसिका धाकाला निकषाची ना हरकत देण्यात कमी



जिल्हाधिकारी कार्यालय, सोलापूर
संमता सहकारी गृह निर्माण संस्था मर्यादित
इमारत क्र. ६६, पन्नासह नगर, जि. २
विक्रमी (पुणे), मुंबई ४०००८३



करत - 3

76/10/20

2022

समाजवादी कुळाचे प्रकारची आडकारणी नाही. इमारत पूर्णविकासासाठी जात असल्यामुळे त्या इमारत देण्याचे वेळ, काळ व निमित्तानिमित्त हे वधूनच कुळाची प्रकारची दुरु न करता व कोठ्याची दबावाला न घालता सर्वानामने मान्यता देण्याचा निर्णय सभेत घेण्यात आला.

विषय: 2

आपले समासद श्री श. शिवांत आहोत यांनी विचारले की, तुम्ही पुर्विल पटेल घराब्याची इन्टरप्रामसेस निवडी आणि डेव्हलपर्स यांना काढून टाकले होते मग तुम्ही त्यास पुन्हा का घेता ?

ठराव:

या विषयाअर्थात आपले अजिनादार श्री पंकज मुसळे यांनी सांगितले की, आपण श्री सविन भारती मोरे मार्गदर्शनाखाली जात आहोत तसेच डेव्हलपमेंट व नवनगर आहे तसेच आपण दिनेश्या घराब्याची इन्टरप्रामसेस निवडी आणि डेव्हलपर्स यांना नकार आहोत. त्यांच्यामुळे आपण त्यांच्या जाग्याचा फुक प्रपल करत आहोत आणि याचेच निर्णय आज आपल्याला सभेत घ्यायचे आहे.

विषय: 3

आपले समासद सुभाष रेडकर यांनी विचारले की सभेत सध्या सोसायटीने मागितले नवीन केलेल्या अर्थ विकासाकडून घेण्यात यावा.

ठराव: 3

आपले अजिनादार श्री पंकज मुसळे यांनी सांगितले तो आपल्याला जालेला अर्थ देणाने इमारत संपून या अर्थ, वधेबाची फीस, तसेच घराचे पैसे देणारा विकासाक तयार आहे.

7/11/2022 10:00
2022

विषय: ५

तरीही शेतरी भिलीगजी सांगना करताना अत्यंत
अनी संतोष चव्हाण घांती उपस्थित सर्व सभासदांना
पुन्हा एकदा आपण घनबलीमो इन्टरप्रायसेस निवृत्ती
आणि उतबपरी सोबत जाण्यास हरकत नाही ना?
असे विचारले त्यास उत्तर देऊन उपस्थित सर्व सभासदांनी
घात उंचावून घनबलीमो इन्टरप्रायसेस निवृत्ती आणि
उतबपरी चे अनी प्रविण परेव यांच्या सोबत नवीन
कार-३ करमास कोशातीही हरकत नाही घात
मान्यता दर्शवली आणि अत्यंत संतोष चव्हाण
यांना शेकीभेकीच्या वातावरणाने भिलीग कैपावडत
सर्व सभासदांचे आभार मानले आणि भिलीग सभासदांनी
घोषणा केली.



Signature
समता सहकारी गृह निर्माण संस्था मर्यादित
इमारत क्र. ८२, समतावाड नगर क. २,
विडीची (पू.) पुणे - ४११००८



ADJ/1100701/ 426/2022/K
Pages 39 53

