

गुरुराज नं २ सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित
(गंधर्वनगरी)

३०/अ, ४अ, डहाणूकर कॉलनी, कोथरूड, पुणे ४११०३८.

नोंदणी क्रमांक : एच एस जी (टी सी) / १०१ / १९९२-९३ दिनांक ४ जून १९९२.

जावक क्रमांक : MC/2024/02/SGM/Notice/04

दिनांक : २५. ०२. २०२४

विशेष सर्वसाधारण सभेची सूचना (नोटीस)

फक्त सभासदांसाठी

आपल्या उपरोक्त २०२४ वर्षातील संस्थेची ०४ थी विशेष सर्वसाधारण सभा

स्थळ : राजलक्ष्मी सभागृह, विजय कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, कुंबरे हार्डट्सजवळ, संगीतकार श्रीकांत ठाकरे पथ, गुरुगणेश नगर, कोथरूड, पुणे, महाराष्ट्र ४११०३८ येथे रविवार दिनांक ०३ मार्च २०२४ रोजी सकाळी १०.०० वाजता आयोजित केली असून या सभेमध्ये पुढील प्रमाणे कामकाज होईल. तरी सर्व सन्माननीय सभासदांनी कृपया या सभेस आवर्जून उपस्थित राहावे व कामकाजात सक्रिय सहभाग घ्यावा ही विनंती.

सभे पुढील विषय:

- सोसायटीच्या / संस्थेच्या सर्व इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विशेष सर्वसाधारण सभेसमोर सोसायटीने / संस्थेने निवड केलेल्या विकसक मे. मनसरा वास्तू प्रायव्हेट लिमिटेड तसेच नियुक्त केलेल्या प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार मेटामॉर्फोसिस (Metamorphosis) - श्री देवेंद्र ढेरे व कायदेशीर सल्लागार अॅडवोकेट श्री माधव सोमण, यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA - Development Agreement), पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA - Power of Attorney), तसेच सर्व प्राप्त झालेले प्लॅन्स (Plans) हे ह्या विशेष सर्वसाधारण सभेत (जनरल बॉडी) उपस्थित सर्व सन्माननीय सभासदांसमोर मांडणे / सादर करणे. तसेच उपस्थित सभासदांच्या लेखी स्वरूपात सोसायटी दफ्तरी प्राप्त झालेल्या शंकांवर चर्चा करून निरसन करणे.
- विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये उपस्थित सर्व सन्माननीय सभासदांनी चर्चा केल्यानंतर डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA - Development Agreement), पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA - Power of Attorney), तसेच सर्व प्राप्त झालेले प्लॅन्सना (Plans) कायम करून मंजूर करण्यासाठी (Sanctioning Process) मान्यता देणे.
- विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA - Development Agreement), पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA - Power of Attorney), तसेच सर्व प्राप्त झालेले प्लॅन्सना (Plans) मान्यता देऊन पुढील प्रक्रियेस संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी विकसक यांचे बरोबर करावयाच्या सर्व कायदेशीर बाबी व कागदपत्रे उदा. विकसन करारनामा / डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA - Development Agreement), कुलमुखत्यारपत्र

जावक क्रमांक : MC/2024/02/SGM/Notice/04



पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA - Power of Attorney) व इतर गरजेच्या कायदेशीर बाबी व सर्व कागदपत्रे तसेच पुणे म. न. पा., महाराष्ट्र शासन व अन्य शासकीय, निमशासकीय कार्यालयांमध्ये संस्थेच्या वतीने करावयाचे अर्ज, पत्रव्यवहार, बांधकाम नकाशे इ. सर्व दस्त ऐवज / दस्तावेज यांच्यावर वर सह्या करण्याचे व मंजूरी देण्याचे अधिकार अध्यक्ष - श्री. विक्रमसिंह सुरेश देसाई व सेक्रेटरी (सचिव) - श्रीमती मृणाल विवेक शेवडे व खजिनदार - वैभव हरी देशपांडे यांना वैयक्तिक आणि संयुक्तिक रीत्या देण्याबाबत मंजूरी देणे. (हि मंजूरी दिनांक १३. ०५. २०२३ रोजी झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठराव क्रमांक २ प्रमाणे देण्यात आलेली असून पुन्हा त्यावर शिकामोर्तब करण्यात यावी व पुढील प्रक्रियेत कोणतीही अडचण येऊ नये म्हणून घेतलेली खबरदारी आहे.)

Authority to Sign:

The Members of the Society (Gururaj No. 2 Sahakari Grihrachana Maryadit, Pune (Gandharva Nagari), have passed the resolution in Special General Body meeting and mutually decided held on 03/03/2024 (Previously Resolution No. 2 approved in the 3rd SGM Dated 13/05/2023) that this Agreement and all the related documents / deeds to be executed between the Society and the Developer for the purpose of this Redevelopment shall be signed and executed by its Managing Committee Members - Office Bearers of the said Society, viz., (i) Mr. Vikramsinh Suresh Desai (Chairman), (ii) Smt. Mrunal Vivek Sheode (Secretary), and (iii) Mr. Vaibhav Hari Deshpande (Treasurer) on behalf of the Society as well as all the Members of the Society and the same shall create a Legal and binding obligation on all the Members of the said Society and their respective heirs, executors, administrators and permitted assigns.

४. HINDRANCE OR OBSTRUCTION BY MEMBERS (Clause in Development Agreement)

The Member / Members creating the obstruction or Hindrance to the Developer in the performance of its obligations under the Development Agreement & Redevelopment Process, Member(s) will be solely shall be responsible for any kind of obstruction or Hindrance need to ensure that only the member creating the hindrance will compensates the Developer @ INR 10,00,000/- (in words Rupees Ten Lacs Only) per month for the entire duration of the hindrance / obstruction / suit.

पुनर्विकास प्रक्रियेमध्ये जर कोणत्या सभासदांनी अडथळा निर्माण केला किंवा विशेष सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेनंतर पुढील प्रक्रियेमध्ये सहकार्य केले नाही तर त्यामुळे विकसकाला जो दंड द्यावा लागू शकतो, त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही सोसायटीची नसून वैयक्तिकरित्या त्या सभासदाचीच राहिल, व ती रक्कम



वसूल करण्यासाठी पुनर्विकास प्रक्रियेत त्या सभासदाला मिळणाऱ्या मोबदल्यामधून उदाहरणार्थ घरभाडे, बेटरमेंट चार्जस, किंवा घराच्या एरिया बाबतचा मोबदला यातून विकसकाने वळते करून घ्यावेत. हे ह्या ठरावाद्वारे सर्वसाधारण सभा निश्चित करून सोसायटीच्या इतर सभासदांना त्याचा त्रास होणार नाही याची काळजी घ्यावी, असे ठरवत आहे.

५. सर्व सभासदांचे आभार प्रदर्शन.



M.V. Sheode

(श्रीमती मृणाल शेवडे)
सचिव
व्यवस्थापकीय समिती

V.H. Deshpande

(श्री. वैभव देशपांडे)
खजिनदार
व्यवस्थापकीय समिती

Desai

(डॉ. विक्रमसिंह देसाई)
अध्यक्ष
व्यवस्थापकीय समिती

विशेष सूचना :

- सभा ठीक १०.०० वाजता सुरु होईल. आवश्यक गणसंख्या पूर्ण झाली नाही तर सभा स्थगित केली जाईल. सभेचा कोरम हा संस्थेच्या एकूण सभासद संख्येच्या २/३ इतका राहिल. सभेत वरील विषयांवर चर्चा व विचार केला जाईल. तसेच या सभेत घेण्यात आलेले सर्व निर्णय सर्वच सभासदांवर बंधनकारक राहातील याची कृपया नोंद घ्यावी. सभेस सभासदांनी वेळेवर व आवर्जून उपस्थित राहावे हि विनंती.
- सोसायटीच्या नियमाप्रमाणे सदरहू सभेला फक्त सभासदांनाच सभेच्या कामकाजात भाग घेता येईल. जे सभासद विशेष सर्वसाधारण सभेस उपस्थित राहू शकणार नाहीत व त्यांच्या वतीने घरातील इतर व्यक्ती सभेत उपस्थित राहावयाचे असल्यास त्यांच्याकडील संस्थेने दिलेले सहयोगी सभासदत्वाचे प्रमाणपत्र आधीच सोसायटी ऑफिसमध्ये किंवा ई-मेल द्वारे पाठवणे (gururajno2.gandharva@gmail.com) आवश्यक आहे. सहयोगी सभासद सभेला उपस्थित राहू शकतील. आणि मूळ सभासदांच्या पूर्व लेखी परवानगीने सभेच्या कामकाजात भाग घेऊ शकतील याची नोंद घ्यावी.
- शासनाच्या अध्यादेशानुसार विशेष सर्वसाधारण सभेच्या कार्यक्रमात जर काही बदल करावे लागले तर त्याची पूर्वसूचना सभासदांना देण्यात येईल.
- सोसायटीच्या / संस्थेच्या सर्व इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विशेष सर्वसाधारण सभेसमोर सोसायटीने / संस्थेने निवड केलेल्या विकसक मे. मनसरा वास्तू प्रायव्हेट लिमिटेड तसेच नियुक्त केलेल्या प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार मेटामॉर्फोसिस (Metamorphosis) - श्री देवेंद्र देरे व कायदेशीर सल्लागार अॅडवोकेट श्री माधव सोमण, यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA - Development Agreement), पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA - Power of Attorney), तसेच सर्व प्राप्त झालेले प्लॅन्स (Plans) याबाबत कोणत्याही सभासदांच्या काही शंका किंवा सूचना असतील तर त्या दिनांक २९. ०२. २०२४ पर्यंत सोसायटीच्या दफ्तरी लेखी स्वरूपात किंवा ईमेलवर (gururajno2.gandharva@gmail.com) पाठवाव्यात. आलेल्या लेखी सूचनांचा किंवा शंकांचे निरसन हे विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये तज्जामार्फत किंवा पदाधिकार्यांमार्फत केले जाईल. याची सर्व सभासदांनी नोंद घ्यावी.
- सोसायटी संकेतस्थळ (www.gururajno2chsl.in.net)

अ परिशिष्ट

विशेष सर्वसाधारण सभेत घ्यावयाची निर्णय प्रक्रिया

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम हा संस्थेच्या एकूण सभासद संख्येच्या २/३ इतका राहिल (गुराज नं. २ सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित संस्थेची एकूण सभासद संख्या १०८ आहे. संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी आयोजित केलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा कोरम ६६.६७ % (२/३) म्हणजेच ७२ सभासद इतका राहिल.) याची पूर्तता न झाल्यास सदर सभा तहकूब करण्यात येईल आणि सात दिवसांची सूचना देऊन पुढील एक महिन्याच्या आत पुन्हा आयोजित करण्यात येईल. सदर सभेस पुनःश्च कोरम ची पूर्तता न झाल्यास सभासदांना संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी रस नाही असे समजून सभा रद्द करण्यात येईल व सदरचा विषय पुन्हा पुढे तीन महिन्यांपर्यंत विशेष सर्वसाधारण सभेपुढे मान्यतेसाठी आणता येणार नाही. विशेष सर्वसाधारण सभेत संस्थेच्या पुनर्विकासासाठीच्या सर्व सभासदांच्या सूचना, शिफारशी व हरकती या विचारात घेतल्या जातील व सर्व सभासदांची याबाबत नमूद केलेली मते ही सभेचे इतिवृत्त नावासह नमूद करण्यात येतील. या सर्वसाधारण सभेत संस्थेच्या पुनर्विकास करावयाचा किंवा कसे, याबाबत प्राथमिक निर्णय संस्थेच्या एकूण सभासद संख्येच्या किमान ५१% पेक्षा कमी नाही इतक्या उपस्थित सभासदांच्या बहुमताने मंजूर करण्यात येईल. सदरच्या निर्णय करिता संस्थेच्या एकूण सभासद संख्येच्या किमान ५१% सभासदांची मान्यता आवश्यक राहिल. याकरिता सर्वसाधारण सभेत कोणत्याही अनुपस्थित सभासदाची तोंडी, लेखी अथवा इतर कोणत्याही प्रकारची मान्यता मत अभिप्राय विचारात घेण्यात येणार नाही. अशाप्रकारे संस्थेच्या एकूण सभासदांच्या ५१% पेक्षा कमी नाही इतक्या साध्या बहुमताने सदरचा निर्णय मंजूर करण्यात येईल.



ब परिशिष्ट

ठराव क्र.०१

सोसायटीच्या / संस्थेच्या सर्व इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी विशेष सर्वसाधारण सभेसमोर सोसायटीने / संस्थेने निवड केलेल्या विकसक मे. मनसरा वास्तू प्रायव्हेट लिमिटेड तसेच नियुक्त केलेल्या प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार मेटामॉर्फोसिस (Metamorphosis) - श्री देवेंद्र ढेरे व कायदेशीर सल्लागार अॅडवोकेट श्री माधव सोमण, यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA - Development Agreement), पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA - Power of Attorney), तसेच सर्व प्राप्त झालेले प्लॅन्स (Plans) हे जनरल बॉडी समोर (सर्वसाधारण सभेमध्ये सर्व माननीय सभासदांसमोर) मांडले जाऊन तसेच सभासदांच्या शंकांचे निरसन झाल्यानंतर हि ०४ थी - विशेष सर्वसाधारण सभा - या ठरवाद्वारे डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA - Development Agreement), पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA - Power of Attorney), तसेच सर्व प्राप्त झालेले प्लॅन्स (Plans) ला मान्यता देत / मंजूरी देत आहे किंवा नाही देत आहे.

DA - Development Agreement, PoA - Power of Attorney, and all the Received Plans to be approved in the Special General Body Meeting.

संस्थेच्या सर्व इमारतींचा पुनर्विकास प्रकल्प राबविण्यासाठी - सोसायटीने / संस्थेने निवड केलेल्या विकसक मनसरा वास्तू प्रायव्हेट लिमिटेड तसेच नियुक्त केलेल्या प्रकल्प वास्तुविशारद / प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार मेटामॉर्फोसिस (Metamorphosis) - श्री देवेंद्र ढेरे तसेच कायदेशीर सल्लागार अॅडवोकेट श्री माधव सोमण, यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA), पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA) , तसेच प्लॅन्स (Plans) ला मान्यता आहे च्या पक्षात _____ मते आणि मान्यता नाही च्या पक्षात _____ मते तसेच तटस्थ च्या पक्षात _____ मते मिळाल्याने, डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA - Development Agreement), पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA - Power of Attorney), तसेच सर्व प्राप्त झालेले प्लॅन्स (Plans) ला मान्यता / मंजूरी _____ विरुद्ध _____ मतांनी हि ०४ थी - विशेष सर्वसाधारण सभा देत आहे.

सूचक:-

अनुमोदक:-

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॅट क्र	डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA), पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA), तसेच प्लॅन्स (Plans) कायम करण्यास मान्यता आहे - तसेच उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA), पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA), तसेच प्लॅन्स (Plans) कायम करण्यास मान्यता आहे - तसेच उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
१				
२				

ठराव क्र.०२

विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA - Development Agreement), पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA - Power of Attorney), तसेच सर्व प्राप्त झालेले प्लॅन्सना (Plans) मान्यता देऊन पुढील प्रक्रियेस संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी विकसक यांचे बरोबर करावयाच्या सर्व कायदेशीर बाबी व कागदपत्रे उदा. विकसन करारनामा / डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट (DA - Development Agreement), कुलमुखत्यारपत्र पॉवर ऑफ अॅटर्नी (PoA - Power of Attorney) व इतर गरजेच्या कायदेशीर बाबी व सर्व कागदपत्रे तसेच पुणे म. न. पा., महाराष्ट्र शासन व अन्य शासकीय, निमशासकीय कार्यालयांमध्ये संस्थेच्या वतीने करावयाचे अर्ज, पत्रव्यवहार, बांधकाम नकाशे इ. सर्व दस्त ऐवज / दस्तावेज यांच्यावर वर सह्या करण्याचे व मंजूरी देण्याचे अधिकार अध्यक्ष - श्री. विक्रमसिंह सुरेश देसाई व सेक्रेटरी (सचिव) - श्रीमती मृणाल विवेक शेवडे व खजिनदार - वैभव हरी देशपांडे यांना वैयक्तिक आणि संयुक्तिक रीत्या देण्याबाबत मंजूरी या ठरावाद्वारे देण्यात येत आहे. (हि मंजूरी दिनांक १३. ०५. २०२३ रोजी झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठराव क्रमांक २ प्रमाणे देण्यात आलेली असून पुन्हा त्यावर शिकामोर्तब करण्यात यावी व पुढील प्रक्रियेत कोणतीही अडचण येऊ नये म्हणून घेतलेली खबरदारी आहे.)

Authority to Sign:

The Members of the Society (Gururaj No. 2 Sahakari Grihrachana Maryadit, Pune (Gandharva Nagari), have passed the resolution in Special General Body meeting and mutually decided held on 03/03/2024 (Previously Resolution No. 2 approved in the 3rd SGM Dated 13/05/2023) that this Agreement and all the related documents / deeds to be executed between the Society and the Developer for the purpose of this Redevelopment shall be signed and executed by its Managing Committee Members - Office Bearers of the said Society, viz., (i) Mr. Vikramsinh Suresh Desai (Chairman), (ii) Smt. Mrunal Vivek Sheode (Secretary), and (iii) Mr. Vaibhav Hari Deshpande (Treasurer) on behalf of the Society as well as all the Members of the Society and the same shall create a Legal and binding obligation on all the Members of the said Society and their respective heirs, executors, administrators and permitted assigns.

उपरोक्त ठरावास मान्यता आहे च्या पक्षात _____ मते आणि मान्यता नाही च्या पक्षात _____ मते तसेच तटस्थ च्या पक्षात _____ मते मिळाल्याने, उपरोक्त ठरावाला मान्यता / मंजूरी _____ विरुद्ध _____ मतांनी हि ०४ थी - विशेष सर्वसाधारण सभा देत आहे.

सूचक:-

अनुमोदक:-



अनु. क्र.	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॉट क्र	संस्थेच्या पदाधिकार्यांना सहा करण्याचे व मंजूरी देण्याचे अधिकार देण्यास मान्यता - उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	संस्थेच्या पदाधिकार्यांना सहा करण्याचे व मंजूरी देण्याचे अधिकार देण्यास मान्यता - उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
१				
२				

ठराव क्र.०३

HINDRANCE OR OBSTRUCTION BY MEMBERS (Clause in Development Agreement)

The Member / Members creating the obstruction or Hindrance to the Developer in the performance of its obligations under the Development Agreement & Redevelopment Process, Member(s) will be solely shall be responsible for any kind of obstruction or Hindrance need to ensure that only the member creating the hindrance will compensates the Developer @ INR 10,00,000/- (in words Rupees Ten Lacs Only) per month for the entire duration of the hindrance / obstruction / suit.

पुनर्विकास प्रक्रियेमध्ये जर कोणत्या सभासदांनी कोणत्याही प्रकारचा अडथळा निर्माण केला किंवा विशेष सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेनंतर त्या पुढील प्रक्रियेमध्ये सहकार्य केले नाही तर त्यामुळे डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट मध्ये नमूद केलेला दंड जो विकसकाला द्यावा लागू शकतो, त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही सोसायटीची नसून वैयक्तिकरित्या त्या सभासदाचीच राहिल, व ती रक्कम त्याने न दिल्यास ती वसूल करण्यासाठी पुनर्विकास प्रक्रियेत त्या सभासदाला मिळणाऱ्या मोबदल्यामधून उदाहरणार्थ घरभाडे, बेटरमेंट चार्जेस, किंवा घराच्या एरिया बाबतचा मोबदला यातून विकसकाने वळते करून घ्यावेत किंवा वसुलीची प्रक्रिया करण्यात यावी. हे ह्या ठरावाद्वारे हि विशेष सर्वसाधारण सभा निश्चित करून सोसायटीच्या इतर सभासदांना त्याचा त्रास होणार नाही याची काळजी घेत आहे.

उपरोक्त ठरावास मान्यता आहे च्या पक्षात _____ मते आणि मान्यता नाही च्या पक्षात _____ मते तसेच तटस्थ च्या पक्षात _____ मते मिळाल्याने, उपरोक्त ठरावाला मान्यता / मंजूरी _____ विरुद्ध _____ मतांनी हि ०४ थी - विशेष सर्वसाधारण सभा देत आहे.

सूचक:-

अनुमोदक:-

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॅट क्र	HINDRANCE OR OBSTRUCTION Related Resolution Rs. 10,00,000/- Penalty on the Member Causing HINDRANCE OR OBSTRUCTION उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	HINDRANCE OR OBSTRUCTION Related Resolution Rs. 10,00,000/- Penalty on the Member Causing HINDRANCE OR OBSTRUCTION - तसेच उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
१				