

ठराव क्र.०३

संस्थेच्या टायटलची पुष्टी व प्रकल्प / बांधकाम वित्तासाठी विशिष्ट स्वरूपातील NOC देण्यासाठी

पदाधिकार्यांना अधिकार देणे

या ठरावाद्वारे असे कायम (Confirmed) करण्यात येते की, दिनांक 09/11/2024 रोजी नोंदणीकृत विकास करार (दस्तऐवज क्र. 26727/2024) मधील कलम 7.17 नुसार विकसकास पुनर्विकास प्रकल्पासाठी प्रकल्प / बांधकाम वित्त (Project / Construction Finance) घेण्याचा अधिकार आहे, याची सभासदांना माहिती आहे.

संस्था उपलब्ध कागदपत्रे व नोंदींच्या आधारे हे कायम करते की पुनर्विकासाच्या उद्देशासाठी संस्थेच्या जमिनीचा टायटल क्लिअर व बाजारात ग्राह्य (clear and marketable) आहे आणि संस्था व विकसक दोन्ही पक्ष हा प्रकल्प सुरळीत व वेळेत पूर्ण करण्यास सकारात्मक आहेत.

पुढे ठरविण्यात व कायम (Confirmed) करण्यात येते की, विकास करारातील कलम 7.17 नुसार विकसकास IndusInd Bank Limited किंवा इतर कोणत्याही बँक / वित्तीय संस्थेकडून प्रकल्प / बांधकाम वित्त घेण्यास परवानगी देण्यात हरकत नाही, पुढील अटींसह:

1. अशा वित्ताच्या परतफेडीची संपूर्ण जबाबदारी व दायित्व फक्त व फक्त विकसकाची राहिल.
2. संस्थेची जमीन किंवा सभासदांच्या विद्यमान / नवीन सदनिकांवर कोणताही चार्ज, Lien, मॉर्गेज किंवा बोजा निर्माण केला जाणार नाही.
3. आवश्यक असल्यास, विकसकास केवळ त्याच्या विक्रीसाठी असलेल्या युनिट्स (Sale Component), विकास हक्क (Development Rights), प्राप्त रक्कम (Receivables) किंवा इतर विकसकाच्या मालकीच्या घटकांवर चार्ज / मॉर्गेज / सिक्युरिटी निर्माण करण्यास परवानगी असेल.

पुढे ठरविण्यात व कायम (Confirmed) करण्यात येते की, विकास करारातील कलम 7.17 नुसार: (As per the Clause in DA 7.17)

"If required, then the Developer shall be entitled to take construction or project finance for the said Project. The entire responsibility, liability, and obligation for the repayment of such construction or project finance shall exclusively be upon the Developer. The Developer shall ensure that no charge or lien is created on the said Land and/or the Members' Units. If there is any need for creating any charge or lien, then the same shall be created only on the Developer's units. The Developer shall not require to take a separate NOC from the Society in this regard."

पुढे ठरविण्यात व कायम (Confirmed) करण्यात येते की, विकसकाने घेतलेल्या कोणत्याही कर्जासाठी संस्था किंवा सभासद कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत आणि कोणत्याही कर्जदारास (lender) संस्थेच्या जमिनीवर किंवा सभासदांच्या विद्यमान / नवीन सदनिकांवर कोणताही हक्क, दावा किंवा अधिकार राहणार नाही.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, संस्थेचे अध्यक्ष, सचिव व खजिनदार (अधिकृत पदाधिकारी) यांना विकसक किंवा त्याच्या बँकेस (उदा. IndusInd Bank Limited) आवश्यकतेनुसार सद्य दिनांकाचे टायटल कन्फर्मेशन पत्र देण्यास अधिकृत

करण्यात येते, जे विकास करारातील अटीनुसारच असेल. तसेच विकासकास वित्त मिळविण्यासाठी आवश्यक असलेले NOC / कन्फर्मेशन / पत्रे (बँकेने सुचविलेल्या विशिष्ट स्वरूपात) देण्याचे अधिकार तिन्ही पदाधिकाऱ्यांना प्रदान करण्यात येत आहेत. अशा प्रकारचे NOC / कन्फर्मेशन खालील अटी पूर्ण झाल्याचे सुनिश्चित करूनच तिन्ही पदाधिकाऱ्यांनी द्याव्यात:

- संस्थेकडे ₹30 कोटींची वैध बँक हमी (Bank Guarantee) प्राप्त झालेली असणे
- सर्व सभासदांसाठी बांधकाम नकाशांना पुणे महानगरपालिकेकडून मंजूरी मिळालेली असणे
- प्रकल्पाची MahaRERA नोंदणी झालेली असणे
- सभासदांची Permanent Alternate Accommodation Agreements (PAAA) नोंदणीकृत झालेली असणे

Resolution No. 03

Confirmation of Society Title and Authorization to Office Bearers to Issue Specific Format NOC for Project / Construction Finance

RESOLVED & CONFIRMED THAT, the members take note of Clause 7.17 of the registered Development Agreement (dated 09/11/2024 (Document No. 26727/2024) has been executed between Society and the Developer), under which the Developer is entitled to avail Project / Construction Finance for execution of the redevelopment project.

The Society confirms that, based on available records and documents, the current title of the Society land is clear and marketable to the extent required for redevelopment purposes, and both the Society and the Developer are committed to progressing the redevelopment project in a smooth and timely manner.

RESOLVED & CONFIRMED FURTHER THAT, in accordance with the provisions of Clause 7.17 of the Development Agreement, the Society hereby confirms that the Developer shall be entitled to obtain construction or project finance from its banker, including IndusInd Bank Limited, for the purpose of execution of the redevelopment project with expressly clarified that:

1. **The entire responsibility and liability for repayment of such project finance shall remain solely with the Developer.**
2. **No charge, lien, mortgage, or encumbrance shall be created on the land belonging to the Society or on any of the Existing Units / New Units allotted to the members of the Society.**
3. **If required for the purpose of obtaining project finance, the Developer may create charge, mortgage, or security only on the units, Sale Component, Development Rights, or Receivables Belonging to the Developer in the redevelopment project.**

As per the Clause in DA 7.17 :

“If required, then the Developer shall be entitled to take construction or project finance for the said Project. The entire responsibility, liability, and obligation for the repayment of such construction or project finance shall exclusively be upon the Developer. The Developer shall ensure that no charge or lien is created on the said Land and/or the Members’ Units. If there is any need for creating any charge or lien, then the same shall be created only on the Developer’s units. The Developer shall not require to take a separate NOC from the Society in this regard.”

RESOLVED & CONFIRMED FURTHER THAT, the Society shall not be responsible for repayment of any loan or financial facility obtained by the Developer, and the lender shall have no claim, right, or recourse against the Society land or the members' Existing / New units.

RESOLVED FURTHER THAT, the Office Bearers are hereby authorized to issue a current dated Title Confirmation letter to the Developer or to its banker, IndusInd Bank Limited, confirming the above position in accordance with the terms of the Registered Development Agreement, registered with the Office of the Sub-Registrar Haveli No. 25, Pune vide Document No. 26727/2024 dated 09/11/2024.

In connection with the Developer's requirement to avail finance from lending institutions (including IndusInd Bank Limited or any other financial institution), the Chairman, Secretary, and Treasurer (Authorized office bearers of the Society) are hereby authorized to issue necessary No Objection Certificates (NOC), confirmations, or letters in prescribed formats as may be required by such institutions.

RESOLVED FURTHER THAT, such NOC / confirmations office bearers can issue only after verification and satisfaction of the following conditions:

- Receipt of valid Bank Guarantee of Rs 30 Crore to the Society
- Approval of building plans for all the members obtained from PMC
- MahaRERA Registration of the Project
- Execution & Registration of Permanent Alternate Accommodation Agreements (PAAA) of Members

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 ५ वी - विशेष सर्वसाधारण सभा देत आहे.

सूचक:-

अनुमोदक:-

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॉट क्र	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
1	Mrs. Jyotsna Niranjana Desai	A- 11		
2	Ms. Ruta Vijay Deshpande	A-12		

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॉट क्र	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
3	Dr. Shailen Shankar Moghe	A-13		
4	Shri Niranjan Pandurang Desai	A-14		
5	Shri Shashikant Digambar Joshi	A-21		
6	Shri Digambar Laxman Joshi & Shri Charudatta Digambar Joshi	A-22		
7	Shri Shreedhar Vishwanath Phansalkar & Mrs. Vaishal Shreedhar Phansalkar	A-23		
8	Shri Keshav Sathaye	A-24		
9	Shri Mandar Gothivarekar & Shri Ravindra Gothivarekar	A-31		
10	Shri Chintamani Raghunath Samarth	A-32		
11	Mrs Ashwini Umesh Dixit & Shri Umesh Ganesh Dixit	A-33		
12	Shri Hemant Shrikant Uplap & Smt Rajshree Uplap	A-34		
13	Shri Abhijeet Ashok Aphale & Mrs Amruta Abhijeet Aphale	B-11		

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॉट क्र	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
14	Shri Mohan Balkrishna Nagarkar & Mrs. Mugdha Mohan Nagarkar	B-12		
15	Shri Vilas Prabhakar Kulkarni & Mrs. Jaishri Vilas Kulkarni	B-13		
16	Mrs Anagha Anand Kale	B-14		
17	Dr Prashant Tryambak Kulkarni	B-21		
18	Shri Anand Damodar Agate Mrs. Meena Agate Mrs. Anjali Sane	B-22		
19	Mrs. Shital Pawaskar	B-23		
20	Mrs. Amruta Dhananjay Sane	B-24		
21	Shri Purushottam Ramchandra Walujkar & Dr Santosh Purushottam Walujkar	B-31		
22	Shri Swapnil Vilas Shah	B-32		
23	Shri Rajendra Balwant Bokil & Shri Chandrashekhar Balwant Bokil	B-33		
24	Smt Jayashri Vasudeo Phatak	B-34		

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॉट क्र	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
25	Shri Sharad Yashwant Dhamdhere & Shri Saurabh Sharad Dhamdhere	C-11		
26	Smt Vasanti Shankar Deshpande	C-12		
27	Shri Dhananjay Dattatray Karmarkar & Mrs Ratna Dattatray Karmarkar	C-13		
28	Smt. Surekha Anand Kanetkar & Ms Manasi Anand Kanetkar & Mrs. Sayali Aditya Kher	C-14		
29	Shri Murlidhar Prabhakar Wadekar & Mrs. Alka Murlidhar Wadekar	C-21		
30	Shri Sunit Y Apte & Mrs. Swati Sunit Apte	C-22		
31	Sou. Pradnya Hemant Agasthi	C-23		
32	Shri Shantanu Shashidhar Jiraitkhane & Smt. Vaishali Shashidhar Jiraitkhane	C-24		
33	Mrs. Leena Sidenur	C-31		

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॉट क्र	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
34	Shri Raghunath Anant Joshi	C-32		
35	Shri Bhartkumar J Rathi & Mrs Bharati Bhartkumar Rathi	C-33		
36	Shri Shantanu Vijay Katte	C-34		
37	Shri Chandrakant Pandharinath Limkar	D-11		
38	Shri Vikramsinh Suresh Desai & Mrs. Manisha Vikramsinh Desai	D-12		
39	Smt Sheela Sharad Dixit & Shri Sameer Sharad Dixit & Mrs Preeti Sameer Dixit	D-13		
40	Shri Chandrakant Pandharinath Limkar	D-14		
41	Shri Mahesh Govind Salunkhe	D-21		
42	Shri Nikhil Vinayak Marathe & Ms Rujuta Nikhil Marathe	D-22		
43	Mrs. Madhuri Sasturkar & Mr Prasad Bhalchandra Sasturkar	D-23		

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॉट क्र	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
44	Mrs Sunita Suresh Pethe Mr Suresh Narhar Pethe	D-24		
45	Mrs Neelam M Pashte	D-31		
46	Shri Sunil Salunkhe	D-32		
47	Shri Mangesh Balkrishna Kenkre Shri Prasad Kenkre	D-33		
48	Mrs Asavari Jagannath Sahasrabuddhe	D-34		
49	Shri Mukund Balkrishna Kunte	E-11		
50	Mrs. Manisha Vikramsingh Desai & Shri Vikramsingh Suresh Desai	E-12		
51	Smt Netra Deepak Bhalerao	E-13		
52	Mrs. Meera Chetan Bhat	E-14		
53	Smt Kunda Prakash Ranade & Shri Onkar Prakash Ranade	E-21		
54	Mrs Kunda Prakash Ranade	E-22		
55	Shri Vaibhav Hari Deshpande	E-23		
56	Smt. Latika Vilas Sangale	E-24		

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॉट क्र	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
57	Smt Mrunalinee Suresh Desai & Shri Vikramsinh Suresh Desai	E-31		
58	Shri Yogeshwar Bhanudas Khadilkar	E-32		
59	Shri Dhananjay Manohar Khaladkar	E-33		
60	Shri Sanjay Prabhakar Ingale	E-34		
61	Shri Hrishikesh Vitthal Aslekar & Shri Harshal Vitthal Aslekar	F-11		
62	Shri Mukul Subhash Kunte	F-12		
63	Shri Jagdish Vishvanath Atre	F-13		
64	Smt. Vasanti Madhukar Gowande & Smt Rajshree Jayant Govande & Mrs Deepa Vijay Kumar	F-14		
65	Shri Dhananjay Suresh Ajgaonkar	F-21		
66	Shri Anand Dinkar Ghotikar	F-22		
67	Shri Bajirao Devram Satav	F-23		
68	Shri Vinayak Hari Kulkarni	F-24		

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॉट क्र	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
69	Smt. Sucheta Sudhir Mahadik & Mrs Sonal Rahul Shahakar & Mrs Shweta Kamble	F-31		
70	Shri Mandar Arun Barve	F-32		
71	Shri Oamkar Anil Sathaye	F-33		
72	Shri Uday Gopal Kurtkoti	F-34		
73	Shri Rajiv Waman Vaidya	G-11		
74	Shri Shrinivas Krushnaji Juvale	G-12		
75	Shri Nilesh Sawkar & Mrs. Rasika Vaze	G-13		
76	Shri Ramesh Birappa Baikan	G-14		
77	Mrs. Revati Joshi	G-21		
78	Smt Rajani Shashikumar Hoolkopkar	G-22		
79	Mr. Shrinivas Indrababu Kulkarni & Mrs Geeta Shrinivas Kulkarni	G-23		
80	Mrs. Anuradha Deshpande Mrs. Aditi Gadgil	G-24		
81	Shri Vidyadhar Murlidhar Gavaskar	G-31		

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॅट क्र	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
82	Mr Vishal Nandimath Mrs Priti Nandimath	G-32		
83	Shri Vinayak Radhakrishna Joglekar & Mrs Arti Vinayak Joglekar	G-33		
84	Shri Nagesh Vaderhobli Karanth & Mrs Laxmi Nagesh Karanth	G-34		
85	Smt Rita Jadav	H-11		
86	Mr. Shivaji Patil & Mrs. Chitra Patil & Anurag Patil	H-12		
87	Shri Samir S Poonekar	H-21		
88	Smt. Mrunal Vivek Sheode Ms Manasi Vivek Sheode	H-22		
89	Shri Sunil Gulabrao Choudhari	H-31		
90	Mrs Sadhana Sanjay Deshpande & Shri Hanumant Krushnarao Deshpande	H-32		
91	Mrs. Vaishali Rajeev Marathe	J-11		

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॉट क्र	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
92	Shri Nagesh Narhar Joshi	J-12		
93	Shri Shantanu Prabhakar Natu	J-21		
94	Shri Mandar M Kulkarni	J-22		
95	Shri Yogesh Ramdas Davare Shri Anup Ramdas Davare Shri Nilesh Ramdas Davare Mrs Swati Desai	J-31		
96	Mrs Manjusha Raju Londhe	J-32		
97	Shri Vikramsinh Suresh Desai	K-11		
98	Shri Krishna Bhimaji Chinchwale	K-12		
99	Shri Girish Narayan Bhat	K-21		
100	Shri A K Murthy & Mrs. Renuka Murthy	K-22		
101	Shri Ramdas Bhikaji Mhetre & Shri Mahindra Ramdas Mhetre	K-31		
102	Shri Moreshwar Madhukar Marathe & Mrs Manasi Moreshwar Marathe	K-32		
103	Shri Hemant Sambhajirao Pawar	L-11		

अनु. क्र	सभासदाचे संपूर्ण नाव	फ्लॉट क्र	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता आहे.	उपरोक्त ठरावास माझी मान्यता नाही.
104	Mr Chandrashekar Arvind Shrotri	L-12		
105	Shri Sanjay Sudhakar Joshi	L-21		
106	Shri Gopal Seetaram Deshmukh	L-22		
107	Shri Shreesh Pramod Ponkshe	L-31		
108	Shri Suhas Dattatray Jathar	L-32		