

PANCHAVATI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Reg. No.: NBOM / CIDCO / HSG (TC) / 9341 / JTR / 2022-23

KL- 6 (A), Condominium No. 26, Sector -1, Kalamboli, Navi Mumbai - 410 218.

Ref.No. _____

Date : 12/08/2025

आदरणीय सदस्यांनो,

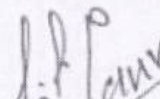
निविदा कागदपत्रांचा मसुदा तपासण्यासाठी आणि त्यांच्या मौल्यवान सूचना देण्यासाठी वेळ काढणाऱ्या सर्व सदस्यांचे आम्ही आभारी आहोत. आमच्या सोसायटीच्या पुनर्विकासासाठीचे मसुदा निविदा कागदपत्रे ५ ऑगस्ट २०२५ ते १४ ऑगस्ट २०२५ पर्यंत सोसायटी कार्यालयात उपलब्ध आहेत

महाराष्ट्र सहकारी गृहनिर्माण संस्था कायद्याच्या जीआर ७९अ च्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार आमच्या सोसायटीच्या पुनर्विकासाला पुढे नेण्यासाठी, आम्ही १७ ऑगस्ट २०२५ रोजी संध्याकाळी ६.०० वाजता सोसायटी कार्यालयात निविदा कागदपत्रांना अंतिम स्वरूप देणार आहोत. ही विशेष बैठक वृत्तपत्रातील जाहिराती निश्चित करण्यासाठी असेल ज्यामध्ये निविदा बोली उघडण्याची आणि बंद होण्याची तारीख असेल. वृत्तपत्रातील जाहिरात आमच्या सोसायटीच्या पुनर्विकासासाठी बोली लावण्यासाठी संभाव्य विकासकाला मदत करेल.

या विशेष बैठकीत सहभागी होऊ इच्छिणाऱ्या सोसायटी सदस्यांना आमंत्रित केले आहे.

For Panchavati Co-operative Housing Society Ltd

Shobha
President


Secretary


Treasurer

PANCHAVATI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Reg. No.: NBOM / CIDCO / HSG (TC) / 9341 / JTR / 2022-23

KL-6 (A), Condominium No. 26, Sector -1, Kalamboli, Navi Mumbai - 410 218.

Ref.No.

Date : 20/08/25

पुनर्विकास स्थितीबाबत विशेष बैठक — १७ ऑगस्ट २०२५

दिनांक १७ ऑगस्ट २०२५ रोजी पुनर्विकासाच्या स्थितीबाबत विशेष बैठक आयोजित करण्यात आली.

या बैठकीस पंचवटी सी.एच.एस. लिमिटेड, कळंबोलीच्या व्यवस्थापन समितीबरोबरच इतर सदस्य उपस्थित होते. तसेच युनिक पी.एम.सी. चे व्यवस्थापकीय संचालक श्री. हिमेश लिम्बाणी आणि अॅडव्होकेट अनघा पवळे हे विशेष आमंत्रित म्हणून उपस्थित होते.

१२/०८/२०२५ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या पुनर्विकास स्थितीवरील परिपत्रकाच्या आधारे ही बैठक घेण्यात आली होती. या बैठकीस सोसायटी सदस्य, समिती सदस्य तसेच युनिक पी.एम.सी.चे अधिकारी उपस्थित होते.

बैठकीचे अजेंडा:

- सोसायटी पुनर्विकासासाठीचे टेंडर दस्तऐवज अंतिम करणे, महाराष्ट्र सहकारी गृहनिर्माण संस्था अधिनियमातील GR ७९A च्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार.
- वृत्तपत्र जाहिरात निश्चित करणे ज्यामध्ये टेंडर बोली उघडणे व बंद होण्याची तारीख दर्शविण्यात येईल.

(१) टेंडर दस्तऐवजावरील मुद्दे

श्री. यासिन मपारा, श्री. रावसाहेब देवकर, आणि श्री. राजाराम नायक यांनी अनेक मुद्दे उपस्थित केले. महत्त्वाचे मुद्दे असे:

- डेव्हलपमेंट मॅनेजमेण्ट मॉडेल स्वीकारणे,
- माती तपासणी अहवाल केवळ माहितीपुरता समाविष्ट करणे,
- सदस्यानुसार फ्लॅट क्षेत्रफळ वाटप करताना MOFA कार्पेट व RERA कार्पेट मोजमाप वापरणे,
- PMC ला होणारा पेमेंट सोसायटीने चलन पडताळल्याशिवाय डेव्हलपरने करू नये,
- परफॉर्मन्स गॅरंटी व EMD (डीडी स्वरूपात) आवश्यक असावी,
- मुंबईतील डेव्हलपरलाही बोलीसाठी सहभागी होऊ द्यावे.

PANCHAVATI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Reg. No. NBDM / CIDCO / HSG (TC) / 9341 / JTR / 2022-23

KL-6(A), Conformation No. 26, Sector -1, Kalamboli, Navi Mumbai - 410 218.

Date: 20/08/25

Ref No.

- श्री. हिमेश लिम्बाणी (युनिक PMC) यांनी सर्व मुद्द्यांवर स्पष्टता दिली व चर्चेनंतर खालील निर्णय घेण्यात आले:
- डेव्हलपमेंट मॅनेजर मॉडेल सध्या शक्य नाही. GR ७९A नुसार डेव्हलपरमार्फत पुनर्विकास करण्यात येईल.
 - टेंडर खर्च ₹ १,००,०००/- (फक्त एक लाख रुपये) असेल. डीडी स्वरूपात पंचवटी सी.एच.एस. लि. यांच्या नावे देय.
 - टेंडर घेण्याचे ठिकाण — युनिक PMC LLP कार्यालय.
 - टेंडर सादर करण्याची तारीख — १२/०९/२०२५ ते १५/०९/२०२५, वेळ: संध्या. ५ ते ८ वा. सोसायटी कार्यालयात.
 - EMD ₹ ६०,००,०००/- (साठ लाख रुपये) ठेवण्यात आले.
 - परफॉर्मन्स बँक गॅरंटी ₹ ५,००,००,०००/- (पाच कोटी रुपये) ठेवण्यात आली.
 - टेंडर दस्तऐवजाच्या फ्रंट पेजवरून युनिक PMC LLP चे लोगो काढण्यात येईल.
 - भाग III, बोली प्रक्रिया, कलम २.४.१५(ii) — सोसायटी प्रमाणित न करता PMC ला डेव्हलपरकडून होणारा कोणताही पेमेंट शून्य व अवैध समजला जाईल.
 - कलम ३.८ — अमलगमेशन लाम: "सोसायटीच्या संमतीने" ही अट जोडावी.
 - भाग III, अनुभव अटी, कलम २(ii) — किमान दोन (२) पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण केलेले असावेत.
 - भाग III, बोली प्रक्रिया, कलम ३(i) — मागील तीन वर्षात कन्स्ट्रक्शन क्षेत्रातील वार्षिक उलाढाल किमान ₹ ५० कोटी असावी.
 - भाग III, बोली प्रक्रिया, कलम ४(v) — डेव्हलपरकडे MahaRERA मध्ये नोंदणीकृत किमान दोन (२) पुनर्विकास प्रकल्प असावेत.
 - भाग V, सोसायटी प्रस्ताव व डेव्हलपर ऑफर, कलम १.१ मध्ये समाविष्ट करावयाच्या सुविधा: a) UDCPR व इतर कायदेशीर प्राधिकरणांनुसार सोलर पॅनेल्स व रेनवॉटर हार्वेस्टिंग. b) स्वीमिंग पूल. c) कम्युनिटी हॉल. d) मंदिर.
 - भाग V, सोसायटी प्रस्ताव व डेव्हलपर ऑफर, मजकूर ३, सोसायटी प्रस्ताव २(a) — MOFA कार्पेट क्षेत्र ९७५ चौ.फु. निश्चित.
 - भाग II, बोली मार्गदर्शक तत्त्वे, कलम ९ — बोली क्षमता निकष (Bid Capacity Criteria):
उपलब्ध बोली क्षमता = २ * A * N - B

PANCHAVATI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Reg. No.: NBOM / CIDCO / HSG (TC) / 9341 / JTR / 2022-23

KL- 6 (A), Condominium No. 26, Sector -1, Kalamboli, Navi Mumbai - 410 218.

Ref.No.

Date: 20/08/25

जिथे: A = मागील ३ आर्थिक वर्षांची प्रमाणित सरासरी वार्षिक उलाढाल (GST व इतर करांशिवाय). N = काम पूर्ण करण्यासाठी लागणारी वर्षे. B = चालू वचनबद्धता आणि सुरु असलेल्या प्रकल्पांची किंमत.

वरील सर्व दुरुस्त्या समाविष्ट करून टेंडर अंतिम करण्यात आले असून ते प्रकाशन व प्रसारित करण्यास मंजूर करण्यात आले.

तसेच टेंडर जाहिरात इंग्रजी *Times of India* आणि मराठी *Maharashtra Times* मध्ये देण्याचे निश्चित झाले.

हे सर्व मुद्दे बहुसंख्य सदस्यांनी हात वर करून मंजूर केले.

(२) CC आणि OC निकषाबाबत चर्चा

डेव्हलपर पात्रतेसाठी — किमान १ पुनर्विकास प्रकल्पासाठी Occupation Certificate (OC) व किमान २ Commencement Certificates (CC) असणे आवश्यक आहे. नवी मुंबईत आधी काम केलेल्या डेव्हलपरांना प्राधान्य दिले जाईल.

(३) पुनर्विकास समितीबाबत

योग्य पात्र सदस्य पुनर्विकास समितीत समाविष्ट असतील. आणखी एक कायदेशीर तज्ज्ञ कागदपत्रांची तपासणी करील. यासाठी अॅडव्होकेट हिलकर यांच्याकडे सल्ला घेतला जाईल.

(४) दस्तऐवज पारदर्शकतेबाबत

श्री. राजाराम नायक यांनी तक्रार केली की, त्यांनी पत्रे दिल्यानंतरही त्यांना पुनर्विकासाशी संबंधित कागदपत्रे मिळाली नाहीत. यावर समितीने स्पष्ट केले की GR ७९A नुसार सर्व प्रक्रिया पार पाडली जात आहे व पारदर्शकतेसाठी कागदपत्रे सोसायटी कार्यालयात उपलब्ध करून दिली आहेत.

(५) भाडे भत्त्याबाबत

श्री. सुनील कदम यांनी विचारले की जर प्रकल्प २ वर्षे उशीर झाला तर भाडे भत्ता तोच राहिल की वाढेल? यावर स्पष्ट करण्यात आले की त्या वेळेस लागू असलेले भाडे दर मान्य केले जातील.

व्यवस्थापन समितीने सर्व सदस्य व युनिक PMC चे आभार मानले, ज्यांच्या सक्रिय सहभागामुळे व सूचनांमुळे सोसायटीच्या यशस्वी पुनर्विकासासाठी पुढील दिशा निश्चित करता आली.

For Panchavati Co-operative Housing Society Ltd
Shobha
President
Secretary
Treasurer

PANCHAVATI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Reg. No.: NBOM / CIDCO / HSG (TC) / 9341 / JTR / 2022-23

KL- 6 (A), Condominium No. 26, Sector -1, Kalamboli, Navi Mumbai - 410 218.

Ref.No.

Date: 17th Aug 25

Special Committee meeting along with other members of the society for discussion on the Tender Documents relating to re-development:-

Attendance.

1. Mrs. Shobha : Shobha
2. Mr. Sudhir Panvekar : Sudhir Panvekar
3. Mr. John J : John
4. Mrs. Shailaja Deshpande : Shailaja
5. Mrs. Sadhana Bobade : Sadhana
6. Dr. Sunil S. Kadane : Sunil Kadane
7. Mr. Maruti Huddar : Marudhar
8. Wilson David : Wilson David
9. Shalaji Kumbhar : Shalaji
10. Keerti Koli 3/9 : Keerti Koli
11. Perinder Singh : Perinder Singh
12. Caleb Kaula 2/2 : Caleb Kaula
13. Rajaram S Nark 3/13 : Rajaram
14. Ramesh .N. Diverkar : Ramesh Diverkar
15. Shekhar .M. Mate : Shekhar Mate
16. Rajesh Kale 5/1 : Rajesh Kale
17. PrataP Bagal 5/10 : PrataP Bagal
18. VASANT PATNE 3/13 : Vasant Patne
19. G V U Subramaniam 5/8 : G V U Subramaniam
20. Parshuram .M. Sawant : Parshuram Sawant

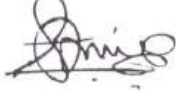

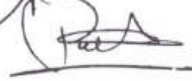

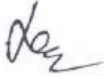
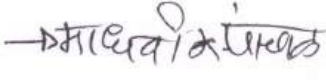

PANCHAVATI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Reg. No.: NBOM / CIDCO / HSG (TC) / 9341 / JTR / 2022-23

KL-6 (A), Condominium No. 26, Sector -1, Kalamboli, Navi Mumbai - 410 218.

Ref.No.

Date: 17th Aug 2025

- 21) Sudhir Rajm More → 01/05 
- 22) Ketem M Koli 3/9 → 
- 23) Prashant Kishor Kulkarni → 2/8 
- 24) Surya Shivan 1/16 → Surya 
- 25) Hanmad Bobade 2/12 → Hanmad 
- 26) Madhavi Panchal 1/13 → Madhavi Panchal 
- 27) Y.M.S. Mapara 4/5 → Y.M.S. Mapara 

PANCHAVATI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Reg. No.: NBOM / CIDCO / HSG (TC) / 9341 / JTR / 2022-23

KL-6 (A), Condominium No. 26, Sector -1, Kalamboli, Navi Mumbai - 410 218.

Ref.No.

Date: 17th Aug 25

Special Committee meeting along with other members of the society for discussion on the Tender Documents relating to re-development:-

Attendance.

1. Mrs. Shobha : Shobha
2. Mr. Sudhir Panvekar : A.P. Panvekar
3. Mr. John J : John
4. Mrs. Shalaja Deshpande : Shalaja
5. Mrs. Sadhana Bobade : Sadhana
6. Mr. Sunil S. Kadane : Sunil
7. Mr. Maruti Hudkar : Marudkar
8. Wilson David : Wilson
9. Shalaji Kumbhar : Shalaji
10. Keerti Koli 3/9 : Keerti
11. Perinder Singh : Perinder
12. Caleb Koola 2/2 : Caleb
13. Rajaram S Nayak 3/13 : Rajaram
14. Ramesh .N. Diverkar : Ramesh
15. Sheikant .M. Mate : Sheikant
16. Rajesh Kale 5/1 : Rajesh
17. Pratap Bagal 5/10 : P. R. Bagal.
18. VASANT PATNE 3/13 : Vasant
19. G.V. Subramanian 5/8 : G.V.
20. Parshuram .m. Sawant : Parshuram

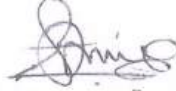


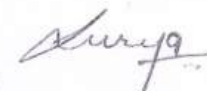
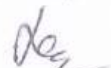
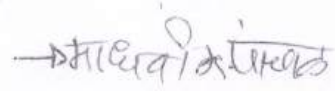
ANCHAVATI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Reg. No.: NBOM / CIDCO / HSG (TC) / 9341 / JTR / 2022-23

KL-6 (A), Condominium No. 26, Sector -1, Kalamboli, Navi Mumbai - 410 218.

Ref.No.

Date: 17th Aug 2025

- 21) Sudhir Rajm More → 01/05 
- 22) Ketem M Koli 3/9 → 
- 23) Prashant Vishor Kulkarni → 2/8 
- 24) Surya Shivan 1/16 → 
- 25) Hanmad Bobade 2/12 
- 26) Madhavi Panchal 1/13 → 
- 27) Y.M.S. Mapara 4/5 