

5) Brokerage:-

The developer shall give 30000 month one time brokerage.

6) Shifting:-

The developer shall offer a sum of Rs. 20000 towards to and fro shifting fees to each member.

7) Stamp duty and registration:-

The developer shall bear all charges of Stamp duty and registration of development agreement, or govt duties and taxes etc. pertaining to Central Govt, State Govt or local body Govt shall be born by developer. The developer shall register the individual agreement and pay stamp duty, registration fees and all out of pocket expenses for the same.

8) APPOINTMENT:-

The developer shall appoint ARCHITECT and other R.C.C. Consultant at their own cost.

9) Redevelopment Expenses:-

The developer shall bear expenses related with development of the building including cost of FSI/TDR, MHADA/BMC Expenses, cost of construction, and cost of all official approvals. However any balance previous dues with respect to the society or members will have to be paid by the respective society/members.

10) Amalgamation :-

2150	2150
9006	9006
2020	2020

The Society and all its members have agreed and will willingly opt for the amalgamation of the Societies "Nutan Shilp - NIWAS. Co-op Hou. 20. Ltd" and "Aman Darshan - Co-op Hou. 20. Ltd" and their respective plots for joint redevelopment.

11) FSI :-

The Developer shall have right on basis of FSI plus full pro-rata layout FSI and fungible in the total plot of the Society as per the respective policy of MHADA and BMC. Additional FSI permissible and feasible to be consumed after D.A. shall be shared after mutual consultation.

12) Completion Period :-

Completion period will be 30 (Thirty) months period from the date of receipt of full Commencement Certificate for full FSI potential on the plot, subject to force major (clausal) clause.

Further IOD should be obtained within 9 (Nine) months from the date of registration of development agreement with grace period of 3 (Three) months.

Developer shall obtain full FSI Commencement Certificate within 3 Months of IOD.

13) GRACE PERIOD :-

The timeline shall have a grace period six months for completion of the new Building and three months grace period for IOD and C.C. each.

14) Society Statement and Responsibility :-

The title of the property is clear in favor of the Society and is free from all kinds of encumbrances.

करल - 4

900L 230
2020

- and the Society has obtained Convergence and property Card in their favor.

The Redevelopment Right on this buildings and plots is without any encumbrance.

All member shall give their consent and - Sign the development agreement to develop the property, each Society member shall also give individual consent.

Society shall execute development agreement along with necessary power of attorney in favor of you (developer) giving you the development rights for executing the project.

Society shall insure that the premises occupied by the member are vacated by the agreed date post obtaining the IOD from RMC/MAHAN.

15) Force Majeure :-

The clauses mentioned above are subject to the force majeure events, like - government and its authorities policies, court intervention, which makes approval of the plan and execution of the project difficult in the timeline.

16) Confidentiality :-

This a Confidential documents meant for the Society and the developer, we are sure it shall be honored and maintained.

17) PLAN and Amenities :-

The developer shall submit Plan to the Society Committee and on written approval of plan can put up before MCOM/MHADA for sanction. The developer shall also submit list of amenities to be provided in new buildings and at premises before Committee meets.

ADJ/110: 37/2020/K
Pages 68 | 193

9000m plan 230
 2030

get signed approval on the same. Any changes and amenities the developer shall take written permission of society's committee. This appointment letter is valid till one year from issue of this letter.

The said above resolutions has been passed by members Unanimously.

Further it is resolved -



- That a bank account of the society to be opened in MUMBAI DISTRICT CENTRAL CO-OP. BANK. PRAKOPUR EAST BRANCH. and account shall be operated by following:-

Further resolved that the following persons be and hereby authorized to operate this bank account by any one or more Secretary along with any one of the following i)

- 1) Mr. MAHENDRAC JAIN - Chairman
- 2) Mr. Karantub V. Pradhaw - Vice chairman
- 3) Mr. Pawan S. Khetar - Secretary
- 4) Mr. Pannaamma Anandan - Treasurer

The meeting concluded with vote of thanks to the chair.



For Nutan Anand Co-op. Housing Society Ltd.

TRUE COPY
 Chairman Secretary Treasurer

For Nutan Anand Co-op. Housing Society Ltd.

Chairman Secretary Treasurer



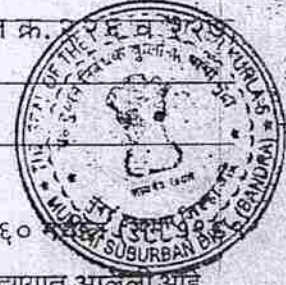
करल -	
900L	0L/30
2020	

नोंदणी क्रमांक : एमयुएम/टिएनए/एमएचएडीबी/एचएसजी/(टिओ)/(टिसी)/
/ 3L / सन 2016 - 2018

❖ नोंदणी क्रमांक ❖

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

नुतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र. 2
पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - 400074.



ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थाचे अधिनियम 1960
या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक 28) कलम 9(1) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम 9(1) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे
नियम 1969 मधील नियम क्रमांक 10(1) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृहनिर्माण
संस्था असून उपवर्गीकरण भाडेकरू मालकी/भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण /
इतर संस्था असे आहे.

मुंबई :

दिनांक : 9/9/2016



राजेंद्र गायकवाड)

उपनिबंधक सहकारी संस्था
(मुंबई शहर व कोकण मंडळ)

कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई

ADJ/110090/1/37/2016/K
Pages 67 | 133

उत्तर - 4		
900L	ले	230
३०२०		



करल - ५		
१००८	१६०	२३०

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 प्रमुख कार्यालय
 प्रमुख, नई दिल्ली
 भारत सरकार
 भारत सरकार

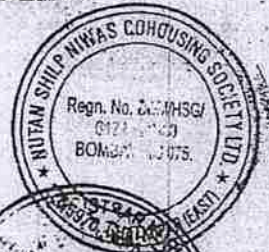


ADJ/11000014 SF/2024 K
 Pages 89 | 193

करल - 4		
900L	▷	230
२०२०		



करल - ५		
900L	12	230
२०२०		



ADJ/1100001/37/20 2d K	
Pages 71	133

करल - ५		
A00L	LS	230
२०२०		



करदात्यांस सूचना

करदेवकात दर्शविलेल्या एक, अनेक अथवा सर्व कराविरुद्ध वृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 1888 मधील कलम 217 अन्वये अपिल करण्यासाठी, देयक वजाविल्यापासून एकविस दिवसांची मुदत आहे.

परमकरणीय वृहन्मुंबई महानगरपालिका आयुक्तांस त्यांचे समाधान होईल अशा प्रकारे न दाखविल्यास क्रमूर करपात्यावर वृहन्मुंबई महानगरपालिका करची रकम किंवा त्या रकमेचा भाग याव्यतिरिक्त प्रत्येक महिन्यासाठी अथवा त्याचा भागासाठी, अशा अदत्त करांच्या 2% इतकी रकम शास्ती अकारण्यात येईल. तसेच, शासन अध्यादेशान्वये शासन करानी अदत्त रकम किंवा त्या रकमेचा भाग या व्यतिरिक्त प्रत्येक महिन्यासाठी अथवा त्याचा भागासाठी, अशा अदत्त करांच्या 2% इतकी रकम शास्ती म्हणून आकारण्यात येईल. संघीत करांच्या पूर्ण रकमेचा भरणा होईपर्यंत उपरोक्त शास्ती देय असतील.

वृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 1888 मधील कलम 152अ अन्वये, अवैध बांधकामांवर मालमत्ता कर व शास्ती वसविणे व ती रोख करणे, यांचा, असे अवैध बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम, ते अस्तित्वात असतोपर्यंतच्या कोणत्याही कालावधीसाठी ते अवैध बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम विनियमित झाले आहे असा अन्वयार्थ साबळा जाणार नाही.

करदात्यांस अधिकताधिक तत्पर सेवा पुरविण्याच्या अनुषंगाने, करदात्यांस अवाहन करण्यात येते की, त्यांनी आपली माहिती महापालिका संकेतस्थळावर अद्ययावत करावी. संकेतस्थळावरील Property Tax (New) ह्या पर्यायाची निवड करून देयकावरील 15 अंकी मालमत्ता क्रमांक नोंदविल्यानंतर KYC Form मध्ये पॅन क्रमांक, मोबाईल क्रमांक, ई-मेल, जलजोडणी क्रमांक इत्यादी तपशील भरल्यास आपल्या देयकाबाबतची अद्ययावत माहिती त्वरित उपलब्ध करून दिली जाईल. तत्पर पत्र व्यवहारासाठी प्रत्यातील बदल कृपया ताबडतोब कळवावा.

अग्निदान महानगरपालिकेने विहित केलेल्या निवडक 10 दिवसांव्यतिरिक्त रोज सकाळी 8.00 ते रात्री 8.00 वा वेळेत विभाग कार्यालयातील नापरी सुविधा केंद्रावर स्वीकारले जाईल. देयकावर दाखवलेल्या धक्काकीत आदेशिका शुल्क (प्रोसेस फी) किंवा देव (जर असेल तर) याचा अंतर्भाव केलेला नाही. देयकाचे अग्निदान महापालिकेच्या कृळ्याही केंद्रावर अथवा, ई-गेमेटच्या माध्यमातून स्वीकारले जाईल. ह्या संबंधीची अधिक माहिती, महापालिकेच्या www.mcgm.gov.in या संकेतस्थळावर मिळू शकेल.

सूचना:- 30 वर्षांहून जुन्या इमारतींचे संरचनात्मक परिक्षण करणे अनिवार्य आहे.

करांच्या दराचा तक्ता

सन 2019-2020 या वर्षासाठी लागू केलेले करांचे दर

कराचे नाव	कराची वर्गवारी	दर
	दरता क.1 मधील वापरकर्ता प्रवर्ग	दरता क.2 मधील वापरकर्ता प्रवर्ग
विकास प्रकल्पधारक भूकमी	0.110	0.270
मूल कर	0.253	0.620
व्यावसायिक	0.069	0.170
नगरपालिका कर	0.183	0.460
नगरपालिका लाभ कर	0.043	0.105
महापालिका शिक्षणउपकर	0.040	0.100
राज्य शिक्षण उपकर	0.035	0.080
रोजगार हमी उपकर	0.000	0.020
वृक्ष उपकर	0.002	0.005
विद्य कर	0.050	0.130
		दरता क.3 मधील वापरकर्ता प्रवर्ग
		0.500
		1.148
		0.315
		0.740
		0.195
		0.190
		0.148
		0.042
		0.010
		0.230

दरता क.1 ते 3 संबंधीची माहिती महापालिकेच्या www.mcgm.gov.in या संकेतस्थळावर किंवा विभाग कार्यालयात विकीसाठी उपलब्ध आहे.
 सूचना- मालमत्ता कर आगाऊ भरणा-चा करदात्यांना मालमत्ता करातून सबलत देण्याबाबत मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1988 मध्ये कलम 200 अ हे सुधारित कलम अंतर्भूत केले असून त्याला अनुसरून अली बर्ड इन्स्टीट्यूट स्कीमची ठळक वैशिष्ट्ये घातीलप्रमाणे आहेत.

1. खालील दिनांकापर्यंत कराचे अग्निदान करणा-या करदात्यांस निम्नलिखित कोष्टकात नमूद केल्यानुसार सबलतीचा लाभ मिळेल.

अनु.	अग्निदानाचा दिनांक	सबलत	सबलत
1	30.06.2019 पर्यंत	मागील धक्काकीसह प्रथम सहामाही देयकाचे संपूर्ण अग्निदान केल्यास मागील धक्काकीसह द्वितीय सहामाही देयकाचे संपूर्ण अग्निदान केल्यास	2% 4%
2	31.07.2019 पर्यंत	मागील धक्काकीसह प्रथम सहामाही देयकाचे संपूर्ण अग्निदान केल्यास मागील धक्काकीसह द्वितीय सहामाही देयकाचे संपूर्ण अग्निदान केल्यास	1% 3%

- 1) चालू आर्थिक वर्षातील मालमत्ता कर संपूर्ण भरल्यानंतरच करदात्यांना मालमत्ता करातून सबलत देण्यात येईल
- 2) मागील धक्काकीसह (असल्यास) चालू वर्षासाठीच्या देयकाचे संपूर्ण अग्निदान करणा-या मालमत्ता करादात्यास या योजनेचा लाभ घेता येईल.
- 3) मालमत्ता कराचा भरणा घनावेशाद्वारे केल्यास सदर सबलत धनावेश वटण्यासोपेस राहिल व धनावेश न वटल्यास दिलेली सबलत रद्द करून संपूर्ण रकमेची धक्काकी दाखविण्यात येईल.
- 4) उक्त सबलत केवळ महानगरपालिकेच्या कराबाबतच मर्यादित राहिल. राज्य शासनाच्या राज्य शिक्षण उपकर, रोजगार हमी उपकर व वृक्ष उपकराकरिता सदर सबलत लागू होणार नाही.

वृहन्मुंबई महानगरपालिका आपत्कालीन व्यवस्थान केंद्र संपर्क क्र.22694727
 लहान व गरजू मुलांच्या मदतीसाठी 24 तास तात्काळ सेवा दुरध्वनी क्र.1098



करदात्यांस सूचना

करदेयकात दर्शविलेल्या एक, अनेक अथवा सर्व करांविरुद्ध बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 1888 मधील कलम 217 अन्वये अपिल करण्यासाठी, देयक वाढविण्यामुळे एकवीस दिवसांची मुदत आहे.

इश्ट दिनांकापर्यंत देयकाचे अधिदान न केल्यास व देयक न भरल्यास, राज्य कारणे बृहन्मुंबई महानगरपालिका आयुक्तांचे त्यांचे सहाय्यक लेखी यंत्रणे प्रकाशित वार्षिक मालमत्ता कट्टर करणाऱ्यांवर

संपूर्ण कलम 202 अन्वये अशा अदत्त महापालिका कराची रकम किंवा त्या रकमेचा भाग वा व्यतिरिक्त प्रत्येक महिल्यासाठी अथवा त्याचा भागासाठी, अशा अदत्त करांच्या 2% इतकी रकम शास्ती म्हणून आकारण्यात येईल. संबंधित अध्यादेशान्वये खासन कराची अदत्त रकम किंवा त्या रकमेचा भाग वा व्यतिरिक्त प्रत्येक महिल्यासाठी अथवा त्याचा भागासाठी, अशा अदत्त करांच्या 2% इतकी रकम शास्ती म्हणून आकारण्यात येईल. संबंधित करांच्या पूर्ण रकमेचा भरणा होईपर्यंत उपरोक्त शास्ती देय असतील.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 1888 मधील कलम 152अ अन्वये, अवैध बांधकामांवर मालमत्ता कर व शास्ती वसुली व ती गोळा करणे, यांचा, असे अवैध बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम, जे अस्तित्वात असतेपर्यंतच्या कोणत्याही कालावधीसाठी ते अवैध बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम विनियमित झाले आहे असा अन्वयार्थ लावला जाणार नाही.

करदात्यांस अधिकाधिक तत्पर सेवा पुरविण्याच्या अनुषंगाने, करदात्यांस अवाहन करण्यात येते की, त्यांनी आपली माहिती महापालिका संकेतस्थळावर अद्ययावत करावी. संकेतस्थळावरील Property Tax (New) ह्या पर्यायाची निवड करून देयकावरील 15 अंकी मालमत्ता क्रमांक नोंदविल्यानंतर KYC Form मध्ये पॅन क्रमांक, मोबाईल क्रमांक, ई-मेल, जलवोधणी क्रमांक इत्यादी तपशील भरल्यास आपल्या देयकाबाबतची अद्ययावत माहिती त्वरित उपलब्ध करून दिली जाईल. तत्पर पत्र व्यवहारासाठी पत्त्यातील बदल कृपया ताबडतोब कळवावा.

अधिदान महानगरपालिकेने विहित केलेल्या निवडक 10 दिवसांमध्ये विहित रोज सकाळी 8.00 ते रात्री 8.00 वा वेळेत विभाग कार्यालयातील नागरी सुविधा केंद्रावर स्वीकारले जाईल. देयकावर दाखवलेल्या धकवाकीत आदेशिका शुल्क (प्रोसेस फी) किंवा दंड (जर असेल तर) यांचा अंतर्भाव केलेला नाही. देयकाचे अधिदान महापालिकेच्या कुठल्याही केंद्रावर अथवा, ई-पेमेंटच्या माध्यमातून स्वीकारले जाईल. ह्या संबंधीची अधिक माहिती, महापालिकेच्या www.mcgm.gov.in या संकेतस्थळावर मिळू शकेल.

सूचना:- ३० वर्षांहून जुन्या इमारतीचे संरचनात्मक परिक्षण करणे अनिवार्य आहे.

करांच्या दराचा तुळा

सन 2019-2020 या वर्षासाठी लागू केलेले करांचे दर



	करांची वर्गवारी		
	तक्का क्र.1 मधील बापरकरता वर्ग	तक्का क्र.2 मधील बापरकरता वर्ग	तक्का क्र.3 मधील बापरकरता वर्ग
अधिकार कायदावरील बांधकाम	0.110	0.270	0.500
नवीन कर	0.253	0.620	1.148
मालमत्ता कर	0.089	0.170	0.315
मालमत्ता कर	0.163	0.400	0.740
मालमत्ता कर	0.043	0.105	0.195
महापालिका मालमत्ता उपकर	0.040	0.100	0.180
राज्य शिक्षण उपकर	0.035	0.080	0.148
रोजगार हमी उपकर	0.000	0.020	0.042
सूक्ष्म उपकर	0.002	0.005	0.010
एम कर	0.050	0.130	0.230

तक्का क्र.1 ते 3 संबंधीची माहिती महापालिकेच्या www.mcgm.gov.in वर संकेतस्थळावर किंवा विभाग कार्यालयात विक्रीसाठी उपलब्ध आहे.

सूचना:- मालमत्ता कर आगाऊ भरण्याच्या करदात्यांना मरुमत्ता करातून सवलत देण्याबाबत मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1988 मध्ये कलम 200 अ हे सुधारित कलम अंतर्भूत केले असून त्याला अनुसरून अली बर्ड इन्सेन्टिव्ह स्कीमची ठळक वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे आहेत.

1. खालील दिनांकापर्यंत कराचे अधिदान करणाऱ्या करदात्यांस निम्ननिदेशीत कोटकात नमूद केल्यानुसार सवलतीचा लाभ मिळेल.

अनु.	अधिदानाचा दिनांक	सवलत	सवलत
1	30.06.2019 पर्यंत	मागील धकवाकीसह प्रथम महाभाही देयकाचे संपूर्ण अधिदान केल्यास 2% मागील धकवाकीसह द्वितीय महाभाही देयकाचे संपूर्ण अधिदान केल्यास 4%	
2	31.07.2019 पर्यंत	मागील धकवाकीसह प्रथम महाभाही देयकाचे संपूर्ण अधिदान केल्यास 1% मागील धकवाकीसह द्वितीय महाभाही देयकाचे संपूर्ण अधिदान केल्यास 3%	

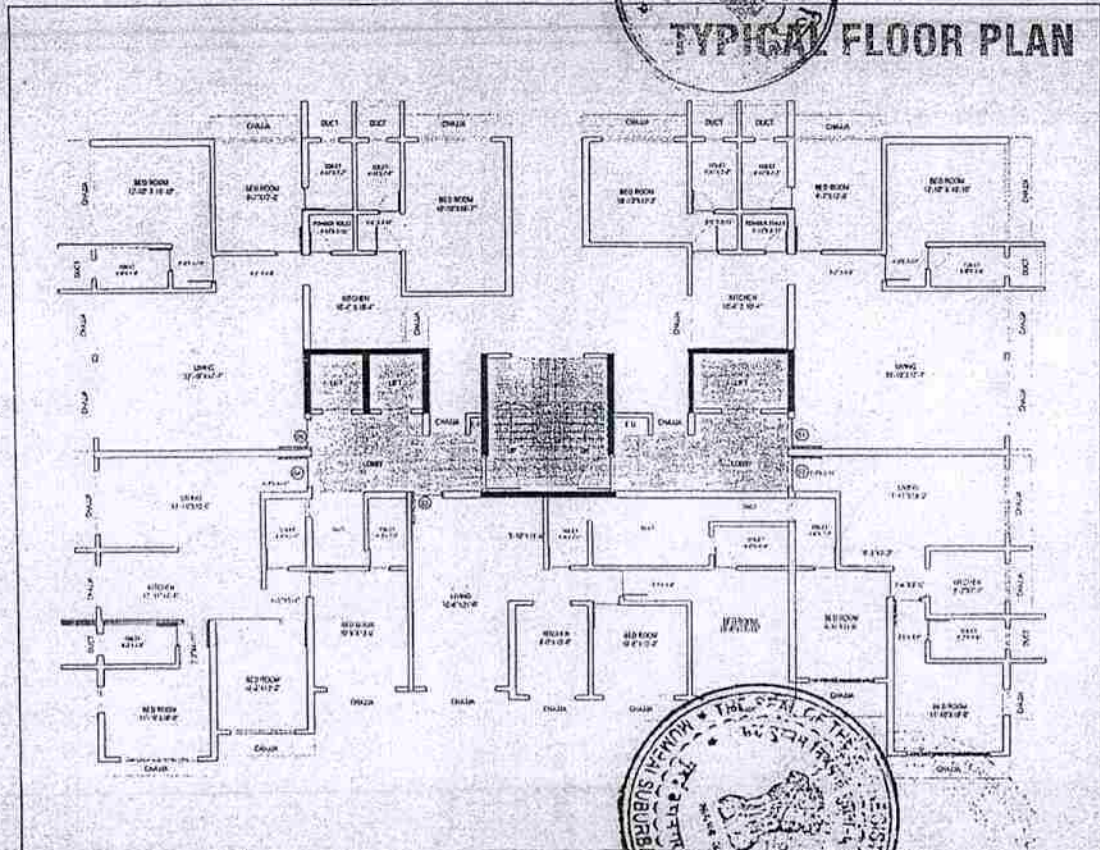
- 1) चालू आर्थिक वर्षातील मानमत्ता कर संपूर्ण भरल्यानंतरच करदात्यांना मालमत्ता करातून सवलत देण्यात येईल
- 2) मागील धकवाकीसह (असल्यास) चालू वर्षासाठीच्या देयकाचे संपूर्ण अधिदान करणाऱ्या मालमत्ता करदात्यांस या योजनेचा लाभ घेता येईल.
- 3) मालमत्ता कराचा भरणा घनादेशाद्वारे केल्यास सदर सवलत घनादेश बटण्यासापेक्ष राहिल व घनादेश न बटल्यास दिलेली सवलत रद्द करून संपूर्ण रकमेची धकवाकी दाखविण्यात येईल.
- 4) उक्त सवलत केवळ महानगरपालिकेच्या कराबाबतच न्यायित राहिल. राज्य शासनाच्या राज्य शिक्षण उपकर, रोजगार हमी उपकर व सूक्ष्म उपकराकरिता सदर सवलत लागू होणार नाही.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका आपत्कालीन व्यवस्थापन केंद्र संपर्क क्र.22694727

महान व परतू मुलांच्या मदतीसाठी 24 तास तात्काळ सेवा दुरध्वनी क्र.1098

Bill No. 14 of 2019 W.P. No. 2542/2013 has struck down 20. 21 & 22 of the CV Rules. the present bill has been raised on protective basis.

TYPICAL FLOOR PLAN



CLIENT NAME: SWASTIK EMPIRE DEVELOPERS

PROPOSED REDEVELOPMENT OF NUTAN ANA
AT BH BARKAR MARG, PARTWAGAR, CHATKUPAR



Handwritten signature
A. J. J.

ADDITIONAL: 39-1-20 04K
Pages: 14, 133

ANNEXURE - D

2020	कमल - 4
9006	LL 230

कॉल - 4		
9004	Le	230
२०२०		



ANNEXURE - F

LIST OF AMENITIES

करल - 4		
9000	es	230
2020		

AMENITIES IN THE COMPLEX:

- 1) High security Gates (2) with heavy duty roll track arrangement/swing operation and provision of artistic gate lights.
- 2) Non - skid inter - locking tiles/pavers paving in Society compound with design element by a landscape artist.
- 3) Drop Boxes for Mail / Parcel.
- 4) Elegant looking Name Board / Name Plates on ground floor.
- 5) Domestic Servants / Driver Toilets in the available Area as per MHADA/MCGM norms.
- 6) Air Conditioned Society Office with adequate facilities of chairs, table, fan, adequate lighting, Personal Computer, cupboard and decent natural lighting provision.
- 7) Adequate lightning in terrace, stair case area, compound and other common areas.
- 8) Compound wall lightning with ceremony illumination points that can be utilized during events/festivals/sports etc.
- 9) Society Storage/loft for gardening or other equipment.
- 10) Pest Control Treatment at foundation levels.
- 11) Rain water harvesting system for the entire society premises as per norms.
- 12) Full Firefighting system with smoke detectors, sprinkler system, hydrant, hose reel, fire extinguishers/sand buckets, fire pump, booster pumps, jockey pumps will be done as per Chief fire Officer's requirements.
- 13) Provision of vermiculture as per MCGM/MHADA regulations if required.
- 14) RCC structure with foundation as per the soil investigation report in accordance with recommendations of geotechnical consultant. An earthquake resistant design.
- 15) Foundation treatment at the time of foundation & plinth.
- 16) The entire RCC work of the structure will be done as per the design and drawings of an RCC consultant.



100

Wood
A. S. Chavhan

Janhvi

ADJ/1100901/37/2020/K
Pages 81 | 133

17) The plumbing/electrical work shall be carried out with the help of proper plumbing consultant and license holder.

कारण - 4		
900	18)	230
Common wet and dry garbage disposal FRP bins in the compound for the Society.		
18/03/09		

AMENITIES IN THE BUILDING:

1) Entrance lobby: spacious, elegant, grand alongwith ambient lighting, top notch CCTV surveillance system for lobby and common areas, intercom facility to each flat, with a RAMP entry for physically challenged.



Lifts: LIFESSENKRUPP / KONE / OTIS / SCHINDLER OR Equivalent improved version with provision of minimum 8 passengers.

3) Raised floor above the road level to defeat water logging.

4) Well planned and beautifully designed typical Lift lobby.

5) Reception counter with well-planned seating arrangement at the lobby level and meeting area if permissible.

6) Back-up power for lifts, water pumps/fire pump and lightning in common areas.

7) Automatic Level Monitoring system OVERHEAD and UNDERGROUND water tanks.

8) All plumbing in CPVC/UPVC (Prince/Finox/astral/equivalent)

9) Water Line Control Valve with wall separation in water tanks (drinking/borewell).

10) Maximum permissible parapets height as per norms for creating an elegant elevation crown (1.2m to 1.5m).

11) Waterproofing will be done for all important places such as terrace, bathrooms, lift pits, etc. The same will bear a warranty of 5 years provided no alteration is done to the said structure.

12) Cement - Ambuja/Ultratech/ACC/BIRLA reputed brand.

13) Steel - TMT ISI Certified Steel shall be used of reputed brand with test reports.

14) Subsurface moisture protection through damp/water proofing and drainage.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



AMENITIES IN THE FLATS:

करल - ५		
१००८	२४	२३०
२०२०		

- 1) Plug point in each flat near window / balcony for ceremony illumination purpose.
- 2) Fully paneled flush main door with safety chain/night latch/ locking mechanism and stainless steel hinges.
- 3) Internal doors shall be flush doors with mortise locking mechanism and designer handles. (Wooden frames for internal doors)
- 4) French windows/sliding windows Modi/equivalent glass in Hall & for Bed rooms above 18" to 24" from floor level. Anodized/ Powder Coated Aluminum sliding windows with marble/granite window frame and marble sill patti with an arrangement in such manner to avoid rain water percolation.
- 5) Provision of bund wall as per the elevation design.
- 6) All external walls will be provided with 20mm thick plaster round the wall face.
- 7) Apex/ Nerolac/ equivalent paint to be applied for external wall.
- 8) Internal walls with 12mm thick plaster in cement sand mortar with gypsum.
- 9) Concealed plumbing and concealed copper wiring for electric.
- 10) Each flat will have video door phone provision.
- 11) Vitrified tiles flooring of First quality in hall, bedrooms, kitchen, passage, etc. with skirting with superior finish.
- 12) Granite kitchen platform with SS sink of excellent brand like Nirali/equivalent with adequate points for refrigerator, aqua guard, microwave and proper planning of essentials with washing machine point.
- 13) Adequate points in each flat & concealed copper wiring of Polycab Wires/higher make with switches of Anchor/Polycab/GM/ equivalent higher make.
- 14) Provision for Cable TV backbone to directly receive services to your home such as television/internet/telephone etc.
- 15) All anti-skid tiled flooring and artistic tile dado on all walls extending upto beam level in bathroom.
- 16) Flush valves & bath room fittings - Jaquar/equivalent make.
- 17) All switches - Roma-Anchor/ GM equivalent higher grade
- 18) Bath rooms will have indo-western/ European style wall mounting W.C.
- 19) Toilet windows with marble frame & aluminum louvered glass panel.
- 20) MCB/ELCB for the Main distribution boards in all flats.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ADJ/1100901/ 371 2020/K
Pages 89 133

21) Geyser will be provided in the bathrooms.

करल - 4		
22) Fan in all rooms		
900L	ey	230
23) Exhaust fan in kitchen and toilets.		

24) Provision for safety door in frame.

25) Waterpurifier in the kitchen

26) Fire fighting as per norms in flat premises.



27) One bedroom with Air Condition and provision for AC in other rooms.

28) Hi-Tech WIFI enabled lobby / common areas exclusively for the Members of the Nutan Anand society.

29) Illumination lighting package system for the entire structure to make look unique and that stands out as a LANDMARK of Pantnagar.

30) SKY HIGH AMENITIES- The amenities on the roof top will be planned with the help of a landscape/space consultant to provide choice of sky garden/walking track/ seating area or as practically enhanced by planning for better use without nuisance to the occupants on the floor below.

31) An innovative arrangement of safety peg that can be used by the residents in case of any emergency such as fire, burglars or hostage type situations.

32) Provision of Gymnasium as per approval, planning and norms with equipment.

33) Provision to empty water tankers from outside the premises to avoid breaking of paving tiles/pavers.

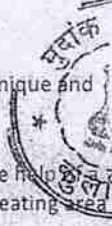
34) Landscaping as per the planning of design architect.

35) Provision of 1 fan point and 1 light point to be operational on backup power.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



उपनिबंधक, सहकारी संस्था, म्हाडा

(मुंबई शहर, पूर्व उपनगरे व कोकण मंडळ कार्यक्षेत्र) कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ/म्हाडा, मुंबई
यांचे कार्यालय, गृहनिर्माण भवन, पोट माळा, नम नं. २७६, वाट (पूर्व), मुंबई - ४०००१५

दुसऱ्या क्रमांक : ०२२-५९४७५०९३/५०९३२३०

जा.क्र.मुंम/उपनि/की - २/ २०१२ / २०१६
नों.क्र.एमयुएम / टिएनए / एमएचएडीबी / एवएसजी / [टिओ] / [टिसी] / ३६ / २०१६-२०१९
दिनांक :- ०९/१२/२०१६

जापन

उपनिबंधक, सहकारी संस्था, (मुंबई शहर, पूर्व उपनगरे व कोकण मंडळ), कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ/म्हाडा, मुंबई यांचेकडून मंजूर केलेल्या उपविधीची प्रत मांदणी प्रमाणपत्र, नुतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, इमारत क्र. २२६ व २२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ नांदणी क्रमांक- एमयुएम / टिएनए / एमएचएडीबी / एवएसजी / [टिओ] / [टिसी] / / २०१६-२०१९ संस्थेच्या वतीने संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक, श्री.सुभाष जे.पाटील, नुतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, इमारत क्र. २२६ व २२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ यांना देण्यात येत आहे.

श्री.प्रमोद कुलकर्णी, सहकारी अधिकारी श्रेणी - २ यांनी उपनिबंधक, सहकारी संस्था (मुंबई शहर, पूर्व उपनगरे व कोकण मंडळ), कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ/म्हाडा, मुंबई यांच्या वतीने संस्थेच्या पहिल्या सर्वेक्षणेसाठी सहाय्यीस हजर राहून सभा झाल्याबद्दलचा अहवाल सभेच्या वृत्तांतच्या प्रतीसह सादर करावा.

(रजिस्ट्रार/ग्राहकवाड)
उपनिबंधक,

सहकारी संस्था (मुंबई शहर, पूर्व उपनगरे व कोकण मंडळ कार्यक्षेत्र),
कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ/म्हाडा, मुंबई.

प्रत :

- मुख्य प्रवर्तक, श्री.सुभाष-जे.पाटील, नुतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, इमारत क्र. २२६ व २२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५.
- भा. शाखा अधिकारी, दि.मुंबई मित्रता सभ्यवर्ती सहकारी बँक लि., शाखा - घाटकोपर, मुंबई.
- श्री.प्रमोद कुलकर्णी सहकारी अधिकारी श्रेणी २ यांनी प्रथम सर्वसाधारण सभा संस्था नांदणी झाल्यापासून तीन महिन्यांचे आंत बोलाविली जाईल. याकडे लक्ष घ्यावे.

उपनिबंधक,

सहकारी संस्था (मुंबई शहर, पूर्व उपनगरे व कोकण मंडळ कार्यक्षेत्र),
कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ/म्हाडा, मुंबई.

ADJ/110090/1/19-12020/K
Pages 85 | 133

करल - 4		
900L	EX	230
२०२०		



उपनिबंधक, सहकारी संस्था, म्हाडा

(मुंबई शहर, पूर्व उपनगरे व कोकण मंडळ कार्यक्षेत्र), कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ/म्हाडा, मुंबई
यांचे कार्यालय, गृहनिर्माण भवन, पोटमाळा, रूम नं २७६ वाटे [पूर्व] कुरुल ४५००५१

जा.क्र. उपनि/सस/मुशकोम/बी-२/एकत्रिकरण/२०१८/२०१८
दिनांक :- १३/१२/२०१८

२०२०

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १७ व त्याखालील नियम १६ अन्वये नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र. २२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेचे एकत्रिकरण करून नविन संस्था नूतन आनंद या नावे संस्था नोंदणी करून एकत्रिकरणाबाबतचे अंतिम आदेश.

- वाचावे :
१. म.स.सं.अधि. १९६० चे कलम १७ व त्याखालील नियम १६ मधील तरतूद.
 २. नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ यांना एकत्रिकरणाबाबतची प्रस्ताव.
 ३. पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र. २२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ यांचे एकत्रिकरणाबाबतचा प्रस्ताव.
 ४. नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेचे दि.२४/०९/२०१८ रोजीचे पत्र.
 ५. पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र. २२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेचे दि.२४/०९/२०१८ रोजीचे पत्र.
 ६. या कार्यालयाकडील कायदा कलम १७ व त्याखालील नियम १६ अन्वये एकत्रिकरणाबाबतचे जा.क्र.उपनि/ सस/ मुशकोम/ बी-२/ एकत्रिकरण/ १६४२/२०१८ दि.१५/१०/२०१८ रोजीचे मसुदा आदेश.
 ७. नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थांचे एकत्रिकरण करणे संबंधित दि.१०/१२/२०१८ रोजी सादर केलेला प्रस्ताव.
 ८. पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र. २२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थांचे एकत्रिकरण करणे संबंधित दि.१०/१२/२०१८ रोजी सादर केलेला प्रस्ताव.

ज्याअर्थी नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) मुंबई - ४०००७५ नोंदणी क्र. बीओएम/ एचएसजी/ ६१७१ सन १९८० व पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ नोंदणी क्र. बीओएम / एचएसजी / ७७८३ सन १९८२ या संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० कलम ९ (१) मधील तरतूदीनुसार नोंदणीकृत संस्था आहेत.

ADJ/1100901/32-1207/K
Pages 87 | 132

सदर संस्थांचे दैनंदिन कामकाज महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० (यापुढे अधिनियम ३ वाचण्यात यावे.) १९६१ चे नियम (यापुढे नियम असे वाचण्यात यावे.) आणि संस्थेच्या मंजूर उपविधीनुसार (या उपविधी असे वाचण्यात यावे.) चालविणे व्यवस्थापक समितीवर बंधनकारक आहे. तसेच सदरहू गृहनिर्माण संस्था मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाचे अधिकार क्षेत्रातील असल्याने उपनिबंधक, सहकारी संस्था, (मुंबई शहर.

आहेत. आणि,

ज्याअर्थी वाचावे क्र.२ नुसार नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेने आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थांचे एकत्रिकरण करणेबाबत या को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४ आणि दि.२४/०९/२०१८ आणि दि.२४/०९/२०१८ रोजी प्रस्ताव सादर केलेला आहे. प्रस्ताव अंमलबजावणी करताना त्यामध्ये नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ तसेच पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या दोन्ही संस्थांनी अनुक्रमे दि.१६/०९/२०१८ आणि दि.१६/०९/२०१८ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभा घेतलेली आहे.

सदरच्या सभेमध्ये नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेचे विलीनीकरण करून घेणे आणि दोन्ही संस्थांची एकच नवीन संस्था म्हणजेच नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, वि.नं-२२६, २२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ नोंदणीकृत करणेबाबत ठराव पारित केलेला आहे.

प्रस्तावित दोन्ही संस्थांच्या एकत्रित विशेष सर्वसाधारण सभेच्या इतिवृत्तांताचे अवलोकन करता दोन्ही संस्थांचे सदस्य सभेचे दोन तृतीयांश पेक्षा जास्त सभासदांच्या उपस्थितीमध्ये बहुमताने ठराव पारित करण्यात आलेले आहेत. यावरून कायदा कलम १७ मधील तरतुदीनुसार दोन तृतीयांश पेक्षा जास्त सभासदांनी एकत्रिकरणाचा ठराव संमत केलेला असल्याने सभेचे सभासद, धनको व ज्यांच्या हितसंबंधावर परिणाम होण्याचा संभव असेल अश्या अन्य बाबींचे अवलोकन नोटीस देणे आवश्यक आहे.

सदर नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेचे विलीनीकरण करून नवीन नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, वि.नं-२२६, २२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ नोंदणीकृत करण्याबाबत दोन्ही संस्थांच्या विशेष सर्व साधारण सभेत ठराव संमत करून दि.१६/०९/२०१८ रोजी पत्रान्वये घाटकोपर (पूर्व) माल्यास कळविले आहे. सदरचा ठराव करण्यापूर्वी संस्थेचे कोणीही धनको नसल्यामुळे त्यांना नोटीस देण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

सदर विलीनीकरणानंतर दोन्ही संस्थांची नोंदणी रद्द होऊन नवीन नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, वि.नं-२२६, २२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या नावाने गृहनिर्माण संस्था अस्तित्वात येऊन ती गृहनिर्माण संस्थेचे उपविधी स्विकारून त्यानुसार सभासदाचे / संस्थेचे कामकाज पाहिल आणि,

ज्याअर्थी नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या दोन्ही संस्थांची नोंदणी रद्द करून नवीन नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, वि.नं-२२६, २२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्था नोंदणी करणेबाबत एकत्रिकरणास मंजूरी मिळावी याकरिता निबंधकाकडे कायदा कलम १७ व त्याखालील नियम १६ नुसार प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

त्यामुळे नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ ह्या दोन्ही संस्था रद्द होऊन नवीन नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, वि.नं-२२६, २२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेमध्ये एकत्रिकरण करणेचा उद्देश सार्वजनिक हित लक्षात घेऊन, ठराव संमत केलेला आहे असे दिसून येते. तसेच ठरावाचे व संस्थेने केलेल्या विनंतीचे अवलोकन केले असता, असे दिसून येते की, नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ ही संस्था या दोन्ही संस्था एकाच ठिकाणी व एकमेकांना लागत स्थित असून, दोन्ही संस्थांनी एकत्रितरित्या शासकीय / निमशासकीय कार्यालयाकडून मिळणाऱ्या परवानग्या एकाच नावाने मिळव्या याकरिता एकत्र येण्याचे ठरविले असून त्यांचे विलीनीकरण / एकत्रिकरणाबाबत उद्देश खालीलप्रमाणे आहे.

१. वरील संस्थांचे भुखंड एकमेकांस जोडलेले असून त्यांचे अभिहस्तांतरण एकत्रितरित्या करून घेणे.
२. नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या दोन्ही संस्थेची नवीन नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, वि.नं-२२६,२२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेमध्ये विलीनीकरण करून नवीन संस्थेची नोंदणी करावे, या संस्थांचे दफ्तर / मालमत्ता संबंधित अस्तित्वात येणाऱ्या संस्थेच्या ताब्यात ठेवणे. विलीनीकरण नंतर दोन्ही संस्थांची नोंदणी रद्द करणे.
३. नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या दोन्ही संस्थेचे शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार नोंदणी रद्द करून सदर संस्थांची नवीन नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटीच्या नावे एकत्रितरित्या अभिहस्तांतरण करणे.
४. नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थांचे पोलिस प्रवेश फी, सिंकींग फंड, राखीव निधी, सभासदांनी दिलेल्या ठेवी, इत्यादी बाबींचे एकत्रिकरण करून त्यांच्या फायदा सभासदांना करून देणे.
- धनको - ऋणकोचे जे काही देणे - घेणे असतील, त्या सर्वांचे व्यवहार एकाच संस्थेच्या माध्यमातून करणे व त्यानुसार रोख व बँकेतील शिल्लक नवीन नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., वि.नं-२२६,२२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेकडे एकत्रितरित्या एकत्र करणे.
- नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थांचा शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार एकत्रित पुर्नविकास योजनेतर्गत विकास करग्रहसाठी संबंधित संस्थेची मालमत्ता / दायित्व नवीन नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटीच्या नावे करून व संबंधित संस्थेमार्फत पुर्नविकास करणे.

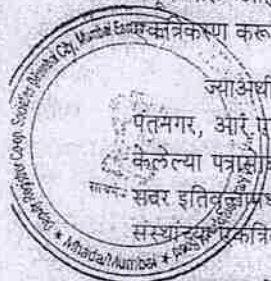
ज्याअर्थी वरील परिस्थिती विचारात घेता, नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या दोन्ही संस्थांचा शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार जलद रितीने पुर्नविकास करण्याकरीता व एकत्रितरित्या अभिहस्तांतरण करण्याकरीता, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १७ (१) व नियम १६ नुसार एकत्रिकरण / विलीनीकरण करण्याकरीता नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या दोन्ही संस्थेचे सभासदांकडून हरकती / सूचना मागविणेकामी या कार्यालयाकडून संदर्भ क्र.०६ अन्वेय जा.क्र.उपनि/ ससं/ मुशकोम/ बी-२/ एकत्रिकरण/ १६४२/ २०१८ दिनांक १५/१०/२०१८ रोजी मसुदा आदेश निर्गमित करून संबंधितांकडून हरकती / सूचना मागविण्यात आल्या होत्या. आणि,

ज्याअर्थी संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेने ठरविलेल्या ठरावानुसार सदर दोन्ही संस्थांचे सभासद विलीनीकरणानंतर नवीन नोंदणी होणा-या नवीन नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, वि.नं-२२६,२२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेचे सभासद असतील. तसेच भाग भांडवल, प्रवेश फी, सिंकींग फंड, राखीव निधी, सभासदांनी दिलेल्या ठेवी, इत्यादी बंधन ताळेबंध एकत्र केल्याप्रमाणे राहतील. या संस्थांचे दि. ३१ मार्च २०१८ अखेरचे स्वतंत्र व एकत्रित आर्थिक पत्रके ताळेबंध तसेच एकत्रिकरणाबाबत धनको / ऋणको किंवा संस्थेशी हितसंबंधी आहे, अशा सर्वांना या मसुदा आदेशाबाबत नवीन सूचना / हरकती असतील तर त्यांनी या कार्यालयास एक महिन्यांत सादर करणेबाबत नमूद करण्यात आलेले ही सूचना आहे.

ज्याअर्थी नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थांच्या धू - भाग, लीझ, करारपत्रा हा विलीनीकरणानंतर नोंदणी होणा-या नवीन नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, वि.नं-२२६,२२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थांच्या नांव एकत्रित हौसिंग आवश्यक असल्याने या कार्यालयाकडून

व्यवस्थापन करणे सोयीचे होण्यासाठी, शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार एकत्रित पुर्नविकास योजनेतर्गत विकास करण्यासाठी व सभासदांचे हिताचे दृष्टीने वरील स्वतंत्र गृहनिर्माण संस्था एकत्र होऊ शकतात. सबब, वरील संस्थांच्या सभासदांच्या हिताचे दृष्टीने सदर संस्थाची नोंदणी रद्द करून सदर दोन्ही संस्थांचे एकत्रिकरण / विलिनीकरण करून नवीन संस्था नोंदणी करणे सोयीचे होईल, अशी या कार्यालयाची खात्री झाल्याने संदर्भ क्र.६ अन्वये मसुदा आदेश

१००८	क्र.०७
३०३०	संस्थेची दि. १८/११/२०१८



लेखित करण्यात आले आणि,
 पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेने दि. १०/१२/२०१८ रोजी सादर केलेल्या पत्रासोबत संस्थेची दि. १८/११/२०१८ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभचे इतिवृत्त सादर केलेले आहे. सदर इतिवृत्तामध्ये नमूद केले आहे की, वरील मसूदा आदेशास कोणीही हरकती घेतलेल्या नाही तसेच सदर सभेमध्ये संस्थांच्या संस्थांसाठी एकत्रिकरण करून नवीन संस्था स्थापन करणेबाबत सर्व संमतीने ठराव मंजूर केलेला आहे.

ज्याअर्थी, संदर्भ क्र.०८ अन्वये पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेने दि. १०/१२/२०१८ रोजी सादर केलेल्या पत्रासोबत संस्थेची दि. १८/११/२०१८ रोजीच्या विशेष सर्वसाधारण सभचे इतिवृत्त सादर केलेले आहे. सदर इतिवृत्तामध्ये नमूद केले आहे की, वरील मसूदा आदेशास कोणीही हरकती घेतलेल्या नाही तसेच सदर सभेमध्ये संस्थांसाठी एकत्रिकरण करून नवीन संस्था स्थापन करणेबाबत सर्व संमतीने ठराव मंजूर केलेला आहे.

ज्याअर्थी, मसुदा आदेशाप्रमाणे दोन्ही संस्थेचे धनको / ऋणको आणि सभासद यांपैकी कोणीही लेखी अथवा लिखित / आक्षेप या कार्यालयकडे आदेशाचे तारखेपर्यंत नोंदविलेले नाही. आणि,

ज्याअर्थी सदर संस्थेसंबंधित कायदा कलम १७ अन्वयेच्या अंतरिम आदेशाची प्रत संस्था तसेच संघीय संस्थेस पाठवण्यात आलेली असून विहित मुदतीत त्याचे अभिप्राय मागविण्यात आलेले होते. तथापी विहित मुदतीत आणून देण्यात आलेल्या संघीय संस्थेकडून कोणतेही अभिप्राय / पत्रव्यवहार या कार्यालयात प्राप्त झालेला नाही त्यावरून संस्थेस कोणीही म्हणावयाचे नाहीत असे गृहीत धरून अतिरिम आदेश अंतिम करणे आवश्यक आहे आणि,

ज्याअर्थी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १७ (१) व त्याखालील नियम १६ नुसार सभासदांच्या दृष्टीने व्यवस्थापन करणे सोयीचे होण्यासाठी व सभासदांचे हिताचे दृष्टीने वरील स्वतंत्र गृहनिर्माण संस्था एकत्र होऊ शकतात. सबब, वरील संस्थांच्या सभासदांच्या हिताचे दृष्टीने सदर संस्थांचे एकत्रिकरण / विलिनीकरण करणे सोयीचे होईल, अशी माझी खात्री झाल्याने, मी खालीलप्रमाणे आदेश निर्गमित करत आहे.

:- आदेश :-

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १७ व नियम १६ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये मी राजेंद्र गायकवाड, उपनिबंधक, सहकारी संस्था, (मुंबई शहर, पूर्व उपनगरे व कोकण मंडळ कार्यक्षेत्र), कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ/म्हाडा, मुंबई याद्वारे नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ आणि पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ या संस्थेचे उपरोक्त नमुद कारणास्तव विलिनीकरण करून सदर दोन्ही संस्थांच्या सभासदांची एकत्रित नवीन नूतन आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी, बि.नं-२२६, २२७, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ संस्था, बि.नं-२०, २१, टागोर नगर, विक्रोळी (पूर्व), मुंबई- ४०००८३ ही संस्था स्थापन करण्यास मंजूरी देत आहे. त्याप्रमाणे सदर संस्थांच्या सभासदांनी रीतसर संस्था नोंदणीचा प्रस्ताव या कार्यालयात सादर करावा. त्याप्रमाणे महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम २१ अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार उपरोक्त दोन्ही संस्था म्हणजे १) नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ नोंदणी क्र. बीओएम/ एचएसजी/ ६९७१ सन १९८० २) व पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र.२२७, पंतनगर, आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५ नोंदणी क्र. बीओएम / एचएसजी / ७७८३ सन १९८२ यांची नोंदणी रद्द करत आहे.

असे.

सदरचे अंतिम आदेश आज दि. १३.१२.२०१८ रोजी माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या मदतसह दिने.

दिनांक : १३/१२/२०
ठिकाण : मुंबई.



(राजेंद्र प्रियकरवाड)

उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, (मुंबई शहर, पूर्व उपनगरे व कोकण मंडळ कार्यक्षेत्र),
कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ/म्हाडा,

करल - ५		
१००८	१०२	२३०
२०२०		

प्रत :-

१. अध्यक्ष / सचिव, नूतन शिल्प निवास को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., २२६/५९७४, पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५
२. अध्यक्ष / सचिव, पंतनगर आनंद दर्शन को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि. आर.एन.नारकर मार्ग, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००३५.
३. मा.मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई म्हाडा
४. अध्यक्ष, मुंबई जिल्हा को-ऑप हौसिंग फेडरेशन मर्यादित, २ ना मजला, मर्कलजवळ, फोर्ट, मुंबई - १
५. मिल्कत व्यवस्थापक, घाटकोपर विभाग, म्हाडा, मुंबई.
६. बँक व्यवस्थापक, ----- शाखा
७. मे.व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रनालय, चर्नोरोड (पश्चिम), मुंबई - ०४ यांस सस्नेह रवाना.

२/- त्यांना विनंती आहे की, वरील आदेशाची / नोंदणेची अधिसूचना महाराष्ट्र राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध करावी व त्या पृष्ठाच्या चार प्रती या कार्यालयाचे दफ्तरी दाखल करण्यासाठी पाठवाव्यात.

उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, (मुंबई शहर, पूर्व उपनगरे व कोकण मंडळ कार्यक्षेत्र),
कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ/म्हाडा,

ADJ/1100901/ १३/ 20१८ K
Pages १/ 1३३

करल - ५		
१००८	१०३	२३०
२०२०		



नोंदणी क्रमांक : एमयुएम/टिएनए/एमएचएडीबी/एचएसजी/(टिओ)/(टिसी)/

1 36 / सन २०१८ - २०१९



या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

शुभम आनंद को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., इमारत क्र. २२६ व २२७,
पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई - ४०००७५.

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थाचे अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१
चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे
नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृहनिर्माण
संस्था असून उपवर्गीकरण भाडेकरु मालकी/भाडेकरु सहभागीदारी गृहनिर्माण /
इतर संस्था असे आहे.

मुंबई :

दिनांक : ११/१२/२०१८



राजेंद्र गायकवाड

उपनिबंधक सहकारी संस्था
(मुंबई शहर व कोकण मंडळ)

कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई



SWASTIK EMPIRE
POWER OF VISION

करल - 4		
900L	90L	280
2020		

December 20th 2018

The Chairman/ Secretary/Committee members and all the Members,
Nutan Anand Co-operative Housing Society Limited
Building No 226 and 227
Pantnagar, Ghatkopar
Mumbai.

Sub: Final Confirmation offer letter for redevelopment of your society building No 226-227
under name of Nutan Anand Co-operative Housing Society Limited, Pantnagar, MHADA
Layout, Ghatkopar East, Mumbai 400075

Dear Sir

This has reference to our proposal dated April 5th, 2016 & final offer letter dated April 2018 to both the erstwhile society namely Nutan Ship Niwas Cooperative Housing Society Limited (Building 226) and Pantnagar Anand Darshan Cooperative Housing Society Limited (Building 227) and subsequent to our appointment as Developer by both the societies individually & separately vide their appointment letters dated 14-6-18 & 14-6-18 respectively.



Since both the societies have merged to form a single entity, namely Nutan Anand Cooperative Housing Society Limited, better planning of redevelopment project is possible. As discussed in order to complete the documentation of Developer appointment in the name of new society, we are herewith submitting our final offer letter for merged society namely Nutan Anand Cooperative Housing Society Limited.

We are pleased to confirm the final offer letter for Redevelopment of your society building on following considerations:

1. NEW AREA: We shall provide new carpet area as follows:
 - A. 1160 SQ. FT. carpet area in new building per tenant totaling to 10 new tenements to the members of erstwhile society namely Pantnagar Anand Darshan Cooperative Housing Society Limited, presently residing in building No 227.
 - B. 1100 SQ. FT. carpet area in new building per tenant totaling to 10 new tenements to the members of erstwhile society namely Nutan Ship Niwas Cooperative Housing Society Limited, presently residing in building No 226.

SWASTIK EMPIRE DEVELOPERS LLP

305-306, Mahavir Commercial Complex, M. G Road, Ghatkopar-E, Mumbai 400077.
M: +91-98214 34574 | E: empireswastik@gmail.com

ADJ/1100901/32-12001K
Pages 97 133

करल - 4		
900L	900L	230
३०२०		



2. RENT: We shall pay Rs. 45000/- per month from the date of the last member vacating the premises and the society handing over vacant possession of the structure for 24 months. An increment of 10% on the above rent after 24 months.
3. CORPUS FUND: Corpus Fund of Rs. 21,00,000/- (Rupees Twenty One Lakhs Only) shall be given to each member of society, as follows:
 - A. Rs. 1,00,000/- Shall be paid at the time of signing of Individual agreement,
 - B. Rs. 7,50,000/- at the time of vacating the premises and handover of possession
 - C. Rs. 12,50,000/- at the time of re- possession of the new flat in the new premises.
4. PARKING: We shall offer in one parking to each member of society free of cost.
5. BROKERAGE: We shall give one-month one-time brokerage.
6. SHIFTING: We shall offer a sum of Rs. 20000/- towards to and fro shifting charges to each member.
7. STAMP DUTY & REGISTRATION: We shall pay 100% charges of stamp duty and Registration of the Development Agreement. All government duties and taxes etc pertaining to central government or state government or local bodies shall be borne by Developers.
8. APPOINTMENT: We shall appoint architect and other RCC consultants at our own cost.
9. REDEVELOPMENT EXPENSES: We shall bear expenses related with Development of the building including cost of FSI/TDR, MHADA/BMC Expenses, Cost of Construction, and Cost of all official approvals. However, any balance previous dues with respect to the society or members will have to be paid by the respective society/members.
10. The Society and all its members have no objection and are willing for the amalgamation of the society plot with the adjacent plots for joint redevelopment.
11. FSI: We shall have right on Basic FSI of 3 plus Full Pro-rata Layout FSI and Fungible FSI on the total plot of the society as per their respective policy of MHADA and BMC. Any additional FSI permissible and feasible to be consumed after DA, shall be shared on mutual consultation.





SWASTIK EMPIRE
POWER OF VISION

करल - ५		
900L	990	230
2020		

12. COMPLETION PERIOD. 30 Months period from the date of receipt of full Commencement Certificate for full FSI potential on the plot subject to force major clause.

13. The timeline shall have a grace period of 6 months.

14 SOCIETY STATEMENT AND RESPONSIBILITY

- > The Title of the property is clear in favour of the society & is free from all kinds of encumbrance and the society has obtained conveyance and property card, is in their favour.
- > The redevelopment right on this building & plot is without any encumbrance.
- > All members shall give their consent and sign the development agreement to develop the property. Each Society member shall also give individual consent.
- > Society shall execute Development Agreement along with necessary power of attorney in favour of us, giving us necessary development rights for Execution and completing the project.
- > Society shall ensure that the premises occupied by the members are vacated by the agreed date post obtaining the IOD.



15. Force Majeure: All clauses mentioned above are subject to the force majeure events, like Govt and its authority's Policy, Court Intervention, which make approval of the plan and execution of the project difficult in the time line.

20. Confidentiality: This is confidential document meant for the society and us, we are sure it shall be honored and maintained.

We request you to kindly issue the fresh appointment letter from the merged society namely Nutan Anand Cooperative Housing Society Limited appointing us i.e. Swastik Empire Developers LLP as the Developer for redeveloping building no 226 & 227. This will help in completing the documentation process.

We assure a landmark construction of a nest, better than the rest.

Thanking You

For Swastik Empire Developers LLP

Partner

SWASTIK EMPIRE DEVELOPERS LLP

305-306, Mahavir Commercial Complex, M. G. Road, Ghatkopar-E, Mumbai 400077.
M: +91-98214 34574 | E: empireswastik@gmail.com

ADJ/1100901/37/2020K
Pages 99 | 133

पत्रिका - 4		
900L	955	230
2020		



Chairman : 93234 20517
Secretary : 87793 07932

NUTAN ANAND CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.

(Regn. No. MUM/TNA/MHADB/HSGI/(TO)/(TC)/38/2018-2019)

Bldg. No. 226 & 227/5981, Panatnagar, R. N. Narkar Marg Ghatkopar (East), Mumbai - 400 075.

900L 997 230

Date : 7th January, 2019

RORO

Ref. No.:

TO,
M/S Swastik Empire Developers LLP
305-306, Mahavir Commercial Complex
MG Road, Ghatkopar East,
Mumbai - 400 077.

Subject : Appointment of you as Developers for our Society Building No. 226 & 227
MHADA Panatnagar Layout.

Dear Sir,

This is reference to your proposal dated 5th April 2016 and subsequent dated 23rd April 2018 to both the society Nutan Shilp Niwas Co-op. Housing Society Ltd. (building no. 226) and Anand Darshan Co-op. Housing Society Ltd. (building no. 227) and subsequent your appointment as developer for both the Society individually and separately vide their appointment letter dated 14th June, 2018 respectively.

As the both the society has merged into a single society namely Nutan Anand Co-op. Housing Society Limited for better planning of redevelopment project. As discussed in 2018 to complete the documentation of developer appointment in the name of new society, we are reconfirm your appointment as developer for both building No. 226 & 227.

We the members of newly merged society i.e. Nutan Anand Co-op. Housing Society Ltd. after due consideration in its Special General Meeting held on 3rd January 2019, hereby reconfirm your appointment as developer (M/s. Swastik Empire Developer LLP, having registered office at 305-306, Mahavir Commercial Complex, MG Road, Ghatkopar East, Mumbai-400 077) of our society building no. 226 & 227 redevelopment on the following considerations :

1. **NEW AREA** : The Developers shall provide new carpet area as follows :
 - A. 1160 Sq. Feet carpet area in new building per tenant totaling to 10 new tenements to the members of erstwhile society namely Anand Darshan Co-op. Housing Society Limited, housing presently in building. No. 227.
 - B. 1100 Sq. Feet carpet area in new building per tenant totaling to 10 new tenements to the members of erstwhile society namely Nutan Shilp Niwas Co-op. Housing Society Limited, housing presently in building. No. 226.
2. **RENT** : The Developers shall pay by post dated cheques of Rs. 45000/- per month from the date of each member vacating their respective premises and the society handing over vacant possession of the structure, for 12 months together. An increment of 10% on the above rent after completion of 24 months. Rent payable till possession of new premises is handed over.
3. **CORPUS FUND** : Corpus Fund of Rs 21,00,000/- (Rupees Twenty one lakhs only) shall be given to each member of society, as follows :
 - A. Rs. 1,00,000/- Shall be paid at the time of signing of Individual agreement,
 - B. Rs. 7,50,000/- at the time of vacating the premises and handover of possession.
 - C. Rs. 12,50,000/- at the time of re-possession of the new flat in the new premises.
4. **PARKING** : The Developers shall offer in one still parking to each member of society free of cost.

ADJ/1100901/38/2018K
Pages 101 | 133

करल - 4		
900L	993	230
RORO		

Chairman : 83234 20517
Secretary : 87793 07932

NUTAN ANAND CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.



(Reg. No. MJM/TNA/MHADB/HSG/(TO) (TC)/38/2018-2019)

Blg. No. 226 & 227, 1981, Pantnagar, R. N. Narkar Marg, Gnatkopar (East), Mumbai - 400 075.

Date : _____

6. **BROKERAGE** : The Developers shall give one-month one-time brokerage.
6. **SHIFTING** : The Developers shall offer a sum of Rs. 20000/- towards to and fro shifting charges to _____.
7. **STAMP DUTY & REGISTRATION** : The Developers shall pay 100% charges of stamp duty and Registration of the Development Agreement. All government duties and taxes etc pertaining to central government or state government or local bodies shall be borne by Developers till Occupation Certificate. The Developers at their own costs shall register the individual agreement and pay stamp duty, registration fee and all out of pocket expenses for the same.
8. **APPOINTMENT** : The Developers shall appoint architect and other RCC consultants at their own cost.
9. **REDEVELOPMENT EXPENSES** : The Developers shall bear expenses related with Development of the building including cost of FSI/TDR, MHADA/BMC Expenses, Cost of Construction, and Cost of all official approvals. However any balance previous dues with respect to the society or members will have to be paid by the respective society/members.
10. **AMALGAMATION** : The Society and all its members have no objection and are willing opted for the amalgamation of the societies Nutan Shilp Niwas Co-op. Hsg. Soc. Ltd. and Anand Darshan Co-op. Hsg. Soc. Ltd. and their respective plots for joint redevelopment.
11. **FSI** : The Developers shall have right on Basic FSI of 3 plus Full Prorata Layout FSI and Fungible FSI on the total plot of the society as per their respective policy of MHADA and BMC. Any additional FSI permissible and feasible to be consumed after DA, shall be shared on mutual consultation.
12. **COMPLETION PERIOD** : Completion period will be 30 Months period from the date of receipt of full Commencement Certificate for full FSI potential on the plot, subject to force major clause.
Further, IOD should be obtained within nine months from the date of registration of Development Agreement with grace period of three months.
Developers shall obtain full FSI commencement certificate within three months of IOD.
13. **GRACE PERIOD** : The timeline shall have a grace period of 6 months for completion of the New Building and three months grace period for IOD and C.C. each.
14. **SOCIETY STATEMENT AND RESPONSIBILITY** :
- The Title of the property is clear in favour of the society & is free from all kinds of encumbrance and the society has obtained conveyance and property card is in their favour.
 - The redevelopment right on this building & plot is without any encumbrance.
 - All members shall give their consent and sign the development agreement to develop the property. Each Society member shall also give Individual Consent.
 - Society shall execute Development Agreement along with necessary power of attorney in favour of you, giving you necessary development rights for Executing and completing the project.

Chairman : 93234 20517
Secretary : 87793 07932

NUTAN ANAND CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.

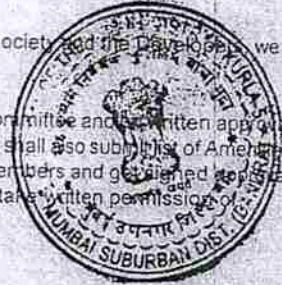
(Regn. No. MUM/TNA/MHADB/HSG/(TC):(TC)/38/2018-2019)

Bldg. No. 226 & 227/5981, Panatnagar, R. N. Narkar Marg, Ghatkopar (East), Mumbai - 400 073

चक्र - ५		
१००६	०१३	२३०
२०२०		
Date		

Ref. No.: _____

- > Society shall ensure that the premises occupied by the members are vacated by the agreed date post obtaining the IOD from BMC.
- 15. **FORCE MAJEURE** : The clauses mentioned above are subject to the force majeure events, like Govt and its Authorities Policy, Court Intervention, which make approval of the plan and execution of the project difficult in the time line.
- 16. **CONFIDENTIALITY** : This is confidential document meant for the society and the Developer, we are sure it shall be honored and maintained.
- 17. **PLAN & AMENITIES** : The Developers shall submit plan to Society committee and the written approval of Plan can put up before MCGM/MHADA for sanction. The Developers shall also submit list of Amenities to be provided in New building and at Premises before committee members and get signed approval on the same. Any change in plan & Amenities, the Developers shall take written permission from society committee.
- 18. This appointment letter is valid till one year from issue of this letter.



The said above resolutions has been passed by the members in the Special General Body meeting Dated 3rd January 2019 unanimously as regards reconfirmation of appointment of you as Developer, a copy of the same shall be submitted in due course.

We request you to sign the duplicate copy of this appointment as token of your acceptance.

For NUTAN ANAND CO-OP HOUSING SOCIETY LIMITED
(Building 226 & 227 MHADA Panatnagar Layout)

For Nutan Anand Co-op. Housing Society Ltd.

[Signature]
Chairman

[Signature]
Vice Chairman

[Signature]
Secretary

[Signature]
Treasurer



Date : 7th January 2019

ADJ/1100901/32/2019/K
Pages 103 193

करल - 4		
900L	११५	230
R020		



करल - 4

Extra ordinary General

Mutual Ammal Co op.

held on 05/05/2019 at 11:30 AM at 22/3/81

the following member were present

- 1) Mahendra C. Jain 5967
- 2) Tatio Sanghami 5983
- 3) Duthade D.S. 5968
- 4) Kishore Rakkid 5969
- 5) Capt. Khandukhi Prade 5970
- 6) Capt. Kavabhi Prade 5971
- 7) Piya Anchan 5972
- 8) Rajesh Kumar Chausan 5973
- 9) SUBHASH J. PATIL 5974
- 10) Mrs. Pashpa Thakur 5975
- 11) K. V. Nayak 5976
- 12) Reshma. H. Nalvani 5977
- 13) Raj B Dama 5978
- 14) Bhaji S Dama 5979
- 15) 5980
- 16) Pawan S. Khatkar 5981
- 17) Vikram D. Khatkar 5982
- 18) 5983
- 19) Ponnanna Ammal 5984
- 20) 5985
- 5986



- 1) The minutes of the last MGM dt-19/3/19 was read and Confir.
- 2) All the members were present to discuss the draft Memorandum of Understanding submitted by the developer - M/s Sunstik Engine developer LLP. and subsequently approved by our Adv. Advocate Mr. Jivita Sush members discussed all the points and in details and agreed on the terms and conditions of the MOU

ADJ/1100-1 37 2019
 Pages 105 193

करल - 4		
900L	950	230
३०२०		

The members have agreed for the new area of 1160 Sq. Ft. carpet for Bldg No. 227 and 1100 Sq. feet carpet for Bldg - No. 226. besides all others terms and conditions as stipulated in appointment letter and MOU.

The member further Sign of the MOU on behalf of Society with developer "SWASTIK Empire developer UP" and hereby authorised as follows.

Further resolved that any of the four office bearers Anand co of Hous. named below are authorised to sign and submit the MOU, development agreement, power of attorney to be given to "Swastik Empire developer UP" related with development process of Bldg. all other documents may be signed by two office bearers one each from bldg. 226 & 227.

Name of the office bearer

- Bldg 226
- ① Mr. Capt. Koustub V. Pradhan
 - ② Mr. Subash J. Patil
 - ③ Mr. Karunakar V. Nalk

Bldg No. 227

- ① Mr. Mahendra C Jain
- ② Mr. Pawan S. Khetani
- ③ Mrs. Anandam

The above resolution passed and approved by the members - presented.

5968		5978
5969		5979
5970		5980
5971		5981
5972	For B. Anand	5982
5973		5983
5974		5984
5975	P. H. Thakur	5985
76		5986
77	B. h. Navar	5987

ADJ/11000 97 209/K
 Pages 107 133



Chairman
 Secretary

For Nutan Hand Co-op. Housing Society Ltd.



Chairman
 Secretary
 Treasurer

For Nutan Hand Co-op. Housing Society Ltd.

4000	9000	950
4000	9000	950
4000	9000	950

The meeting was concluded
 of thanks to the Chair.

Handwritten mark or signature.

करल - ५		
१००८	९९८	२३०
२०२०		



५
३