



महाराष्ट्र शासन  
उपनिबंधक, सहकारी संस्था, नागपूर शहर-१ यांचे कार्यालय  
भुविकास बँक कॉम्प्लेक्स, दुसरा माळा, गणेशपेठ, नागपूर

Email ID: [dyrcs1@rediffmail.com](mailto:dyrcs1@rediffmail.com)

जा.क्र.उपनिश-१/नियमन/कांचन बन फ्लॉट ओनर्स/ 2519 /२०२५  
दिनांक :- 28/10/2025

प्रति,

अध्यक्ष/सचिव,  
कांचन बन फ्लॉट ओनर्स को-ऑपरेटिव्ह  
हाऊसिंग सोसायटी लिमी.नागपूर र.नं.१५९०

विषय: मेसर्स कांचन बन को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी, ३८९, खरे टाऊन, स्व.कृष्णा खोंडे मार्ग, धरमपेठ,  
नागपूर-४४००१० येथील बिल्डींग चे पुनर्विकास करण्याबाबत.

- संदर्भ: १. महाराष्ट्र शासन सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग यांचे शासन निर्णय क्र.सगृयो-२०१८/प्र.क्र.८५/  
१४-स, दिनांक ४ जुलै, २०१९  
२. आपले पत्र दिनांक ९/१/२०२५ अन्वये सादर केलेला प्रस्ताव.  
३. या कार्यालयाचे पत्र क्र.उपनिश-१/नियमन/कांचन बन हाऊसिंग/पुनर्विकास/२४५१/२५,  
दिनांक १३/१०/२५  
४. आपले पत्र दिनांक २७/१०/२०२५  
५. प्राधिकृत प्रतिनिधी यांनी त्यांचे पत्र दि.२७/१०/२०२५ अन्वये सादर केलेला विशेष सर्वसाधारण  
सभेचा अहवाल.

उपरोक्त विषयाकडे आपले लक्ष वेधण्यांत येत आहे.

वरील संदर्भीय क्र.१ चे पत्रान्वये आपण कांचन बन फ्लॉट ओनर्स को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमी.नागपूर  
र.नं.१५९० या संस्थेच्या फ्लॉट नं.३८९, खरे टाऊन, स्व.कृष्णा खोंडे मार्ग, धरमपेठ, नागपूर-४४००१० येथील इमारतीच्या पुनर्विकास  
प्रकल्पासंबंधाने प्रस्ताव सादर केलेला आहे. सदर प्रस्तावाचे अवलोकन केले असता संस्थेच्या जागेवरील इमारतीत एकूण नऊ (०९)  
गाळे हे जवळपास ४५ वर्षे जुने झाले असून सदर इमारतीची रचना सुध्दा जुन्या पध्दतीची असल्याने सभासदांचे बहुमतानुसार संस्थेच्या  
संचालक मंडळाने संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करणेबाबत विविध सभेतील ठराव पारीत करून संस्थेचा प्रकल्प अहवाल तयार  
करून सदर अहवाल व संस्थेच्या इमारतीच्या अवस्थेवर चर्चा करणेकरिता संस्थेने दिनांक ५/८/२०२४ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभा  
आयोजित केली व त्यात चर्चा करण्यात आली त्यावर संस्थेच्या इमारतीचे पुनर्विकास करणे बाबत सर्व सभासदांनी संमती दिली तसेच  
विविध विकासक यांच्याकडून पुनर्विकाससंबंधी संपर्क साधणे व प्रस्ताव मागविण्याचे अधिकार ठरले. शासन निर्णय दिनांक ४/७/२०१९  
नुसार संस्थेने सर्व प्रक्रिया पार पडल्यानंतर पुनर्विकासासाठी, दैनिक वर्तमानपत्रात जाहिराती प्रसिद्ध करून निविदा मागविण्यात आल्या.  
विहित मुदतीत १) अग्नी कन्स्ट्रक्शन, चिंतामणी अपार्टमेंट, धंतोली पोलिस स्टेशन समोर, नागपूर, २) मे.श्रीगुरु कन्स्ट्रक्शन, २९, नाईक  
लेआऊट, सुभाष नगर, नागपूर तसेच ३) मे.रेणुका कन्स्ट्रक्शन, अष्टविनायक नगर, जयताळा रोड, नागपूर या तीन विकासकांकडून  
संस्थेच्या पुनर्विकासासंबंधीच्या अटी व शर्तीनुसार सिलबंद लिफाफ्यात निविदा प्राप्त झाल्यात.

प्राप्त निविदांवर चर्चा करून पुनर्विकासाकरिता एका विकासकाची निवड करणे करिता आयोजित करण्यात  
येणाऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेस उपस्थित राहण्याकरिता या कार्यालयाकडून प्राधिकृत प्रतिनिधीची नियुक्ती करणेबाबत वाचा क्र.२  
चे पत्रान्वये संस्थेने विनंती केली. त्याअनुषंगाने वाचा क्र.३ नुसार या कार्यालयाचे आस्थापनेवरील श्री. सी.जे.भुसारी, सहकार  
अधिकारी श्रेणी-१ यांची प्राधिकृत प्रतिनिधीची नियुक्ती करण्यात आली. त्यानंतर संस्थेने दिनांक २७/१०/२०२५ रोजी विशेष  
सर्वसाधारण सभा आयोजित केली. सदर विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त, निवड झालेल्या विकासकांची निविदा, नकाशा व बैठकी  
दरम्यान झालेल्या व्हीडीओ रेकॉर्डिंगचा पेन ड्राईव्ह वाचा क्र.४ अन्वये या कार्यालयास सादर केला आहे.

संस्थेने सादर केलेल्या दस्तऐवजावरून असे दिसून येते की, दिनांक २७/१०/२०२५ रोजीचे विशेष सर्वसाधारण सभेतील सूचना पत्रिकेतील विषय सुचीनुसार सविस्तर चर्चा करण्यात आली. ठराव क्रमांक-२ मध्ये नमूद केल्यानुसार श्रीगुरु कंस्ट्रक्शन, पत्ता-२९, नाईक लेआऊट, सुभाष नगर, नागपूर यांच्याकडून प्राप्त निविदेस सर्वानुमते पसंती देण्यात आली व संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्याकरिता त्यांची निवड करण्यात येऊन त्यांनी सादर केलेली निविदा अंतिम करण्यात आली आहे.

दिनांक २७/१०/२०२५ च्या विशेष सर्वसाधारण सभेतील ठरावानुसार सचिव, कांचन बन फ्लॉट ओनर्स को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमी.नागपूर र.नं.१५९० यांनी पुनर्विकास प्रकल्पास २/३ पेक्षा जास्त बहुमताने संस्थेच्या आमसभेने मंजूरी दिलेली आहे. या कार्यालयात संस्थेने सादर केलेल्या प्रस्तावास अधीन राहून संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास प्रकल्प मंजूर केल्याच्या संस्थेच्या आमसभेच्या ठरावास, खालील अटी व शर्तीच्या आधारे मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

- १) संस्थेच्या पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण करावयाचा कालावधी दोन वर्षापेक्षा जास्त असणार नाही व अपवादनात्मक परिस्थिती तीन वर्षापेक्षा जास्त असणार नाही.
- २) विकासक पुनर्विकास प्रकल्पाच्या किमतीचा २०% बँक गॅरंटी संस्थेस देईल.
- ३) विकासक पुनर्विकास कालावधीत सभासदास शक्यतो त्याचे क्षेत्रात प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत निवासाची पर्यायी सुविधा उपलब्ध करून देईल किंवा सभासदांना मान्य होईल असे मासिक भाडे व डिपॉझिट देण्याची व्यवस्था करील.
- ४) सदरचा करारनामा हा रजिस्ट्रेशन अॅक्ट १९०८ प्रमाणे नोंदणीकृत करण्यात येईल,
- ५) संस्थेमध्ये नवीन सभासद ही पुनर्विकास प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेच्या मान्यतेनेच घेण्यात येतील.
- ६) करारनाम्यात प्रचलित कायदा व नियमातील तरतुदीनुसार देय कारपेट एरियाचा स्पष्ट उल्लेख असावा.
- ७) विकासकास दिलेले विकास हक्क हे अहस्तांतरणीय असतील.
- ८) इमारत पुनर्विकासासाठी सर्व कायदेशीर मान्यता मिळाल्यानंतरच गाळेधारक सभासद गाळे रिकामे करतील.
- ९) ज्यांच्या ताब्यात सदनिका आहेत त्यांचे हक्क अबाधित राहतील.
- १०) पुनर्विकास प्रकल्पात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्या विषयानुरूप सक्षम न्यायालयात प्राधिकरणाकडून सोडविण्याची तरतूद सदर कंत्राटदार व वास्तुविशारद आणि संस्थेमधील करारपत्रामध्ये असणे आवश्यक आहे.
- ११) रहिवासी दाखला (ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट) मिळाल्यावर पुनर्विकसीत इमारतीतील सदनिकांचे वाटप करताना शक्य तेथे सध्याचे स्थितीनुसार मजल्यांच्या क्रमाने वाटप करण्यात यावे व सोडत पद्धतीने सदनिका वितरण करणे आवश्यक झाल्यास, इमारत पूर्ण झाल्यानंतर विकासकाने सदनिकांचे सोडतीची व्यवस्था करावी व त्यावेळी या कार्यालयाचे प्रतिनिधीच्या उपस्थितीत सोडतीने सदनिका वितरण करावे व त्याचे व्हिडिओ चित्रीकरण करावे.
- १२) वाचा क्र.१ चे शासन निर्णयामधील मुद्दा क्रमांक १८ (विकासकाशी करावयाचा करारनामा) मध्ये नमूद १ ते १३ मुद्द्यांची पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल. तसेच उपलब्ध संदर्भ क्रमांक १ चे शासन निर्णयामध्ये नमूद सर्व बाबींची पूर्तता करणे सर्व संबंधितांना बंधनकारक राहिल. संस्थेचा कोणताही समिती सदस्य किंवा पदाधिकारी विकासक यांचा नातेवाईक नसावा. तसेच महानगरपालिका/सक्षम प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या बांधकामाचे नकाशे परत सर्वसाधारण सभेपुढे सादर केले पाहिजे व जर एखाद्या सभासदास मान्यता प्राप्त कागदपत्राची प्रत हवी असल्यास त्यांनी संस्थेकडे त्याबाबत लेखी अर्ज दाखल करावा व योग्य ती फी आकारून माहिती पुरविणे समितीवर बंधनकारक राहिल.
- १३) संस्थेच्या सर्व सभासदांना गाळे उपलब्ध करून देण्यात यावेत. इमारतीचे कामकाज पूर्ण झाल्यानंतर नवीन फ्लॉट घेणाऱ्या व्यक्तीस संस्थेचे सभासद करून घेण्यांत यावे, व तशी माहिती या कार्यालयास सादर करावी. सदर प्रक्रियेत संस्थेचे कुठलेही आर्थिक नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

*Pahuade.*

(श्रीमती रतन बोलवाडे)

उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, नागपूर शहर-१