



The Malad Co-operative Housing Society Ltd.

REGD. NO. BOM/HSG-38 OF 1965

1/9, Podar Park, Podar Road, Malad (East), MUMBAI - 400 097. Tel.: 022-31832226

Mob.: 90823 75459 E-mail : mchs1965@rediffmail.com

20-02-2025

Ref. No.: 132/2024-25

Date : _____

प्रति,

प्रिय सदस्यों,

दि मलाड को-ऑप हाउसिंग सोसाइटी,

पोदर पार्क, मलाड (ई.)

मुंबई 400 097

प्रिय सदस्यों,

हम आपको हमारी सोसायटी की पुनर्विकास प्रक्रिया की प्रगति के बारे में जानकारी देना चाहते हैं।

हमें हाल ही में मेसर्स करवा और केवल किरण रियलटर्स ("नियुक्त डेवलपर") से विकास समझौते का मसौदा समीक्षा और सुझावों के लिए प्राप्त हुआ है।

विकास समझौता नियुक्त डेवलपर और सोसायटी के बीच दर्ज किया गया एक महत्वपूर्ण कानूनी दस्तावेज है। यह पुनर्विकास परियोजना के लिए आधार के रूप में कार्य करता है और इसमें शामिल सभी पक्षों के अधिकारों, जिम्मेदारियों और दायित्वों को स्पष्ट रूप से रेखांकित करता है। विकास समझौता एक संरचित ढांचा स्थापित करता है जिसमें सदस्यों को डेवलपर की पेशकश, निर्माण का दायरा, स्वामित्व वितरण, वित्तीय व्यवस्था आदि जैसे प्रमुख पहलू शामिल होते हैं। एक अच्छी तरह से परिभाषित विकास समझौता विवादों की संभावना को कम करता है और पुनर्विकास प्रक्रिया के दौरान सभी हितधारकों के हितों की रक्षा करता है। नियुक्त डेवलपर द्वारा प्रदान किया गया मसौदा विकास समझौता समीक्षा और सुझावों के लिए निम्नलिखित के साथ साझा किया जाएगा:

1. अभिषेक शर्मा एंड एसोसिएट्स, हमारे नियुक्त कानूनी सलाहकार, और
2. नरेन कुवाडेकर प्रोजेक्ट कंसल्टेंट्स, हमारे प्रोजेक्ट मैनेजमेंट कंसल्टेंट ("पीएमसी")।

हम यह भी सूचित करना चाहते हैं कि सोसाइटी की प्रबंध समिति द्वारा हमारे कानूनी सलाहकारों, हमारे पीएमसी और नियुक्त डेवलपर/इसके कानूनी सलाहकार के साथ मसौदा विकास समझौते सहित पुनर्विकास पहलुओं पर चर्चा को सुविधाजनक बनाने के लिए एक उप-समिति बनाई गई है।

विकास समझौते को अंतिम रूप देने के लिए अपनाई जाने वाली प्रक्रिया की रूपरेखा नीचे दी गई है:

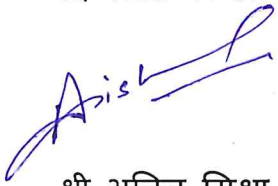
1. समीक्षा और चर्चा: कानूनी सलाहकार, पीएमसी और उक्त उप-समिति (जिसे आगे "सोसाइटी की कोर डेवलपमेंट एग्रीमेंट टीम" के रूप में संदर्भित किया जाएगा) मसौदा विकास समझौते की गहन जांच करेगी, आंतरिक बैठकें आयोजित करेगी और नियुक्त डेवलपर और उनके कानूनी सलाहकारों के साथ चर्चा करने के लिए आवश्यक बिंदुओं को अंतिम रूप देगी।
2. संयुक्त चर्चा: मसौदा विकास समझौते पर टिप्पणियों को संबोधित करने और मसौदे पर बातचीत करने और मसौदे में आवश्यक परिवर्तनों पर बातचीत करने के लिए सोसाइटी की कोर डेवलपमेंट एग्रीमेंट टीम और नियुक्त डेवलपर के कानूनी सलाहकारों के बीच संयुक्त बैठकें आयोजित की जाएंगी।
3. विकास समझौते के मसौदे को सदस्यों की प्रतिक्रिया के लिए प्रसारित करना: सभी कानूनी सलाहकार, पीएमसी और उक्त उप-समिति की टिप्पणियों को संशोधित मसौदा विकास समझौते में शामिल करने के बाद, इसे आपकी समीक्षा और सुझावों, यदि कोई हो, के लिए सोसायटी के सभी सदस्यों के बीच प्रसारित किया जाएगा। हम सदस्यों को इस चरण में विकास समझौते के संशोधित मसौदे की सावधानीपूर्वक समीक्षा करने और इस चरण में अपने बहुमूल्य सुझावों को साझा करने के लिए प्रोत्साहित करते हैं।
4. विकास समझौते के मसौदे को अंतिम रूप देना: सोसायटी की कोर डेवलपमेंट एग्रीमेंट टीम सदस्यों से प्राप्त सुझावों की समीक्षा करेगी और यदि ऐसे सुझाव कानूनी सलाहकार, पीएमसी और सोसायटी की कोर डेवलपमेंट एग्रीमेंट टीम द्वारा आवश्यक और उपयुक्त पाए जाते हैं और यदि संशोधित मसौदा विकास समझौते में पहले से ही उन्हें संतोषजनक ढंग से संबोधित नहीं किया गया है, तो ऐसे सुझावों पर सोसायटी की कोर डेवलपमेंट एग्रीमेंट टीम द्वारा नियुक्त डेवलपर / उसके कानूनी सलाहकारों के साथ समान सलाहकार, पीएमसी के साथ चर्चा और बातचीत की जाएगी और सहमत परिवर्तनों को मसौदे में शामिल किया जाएगा। इसके बाद, सोसायटी की कोर डेवलपमेंट एग्रीमेंट टीम सदस्यों के साथ बैठक करेगी, जिसमें संशोधित ड्राफ्ट डेवलपमेंट एग्रीमेंट

में किए गए सहमत परिवर्तनों के बारे में बताया जाएगा और सदस्यों द्वारा आवश्यक स्पष्टीकरण भी दिया जाएगा।

5. सदस्यों द्वारा ड्राफ्ट डेवलपमेंट एग्रीमेंट पर अंतिम अनुमोदन: ड्राफ्ट डेवलपमेंट एग्रीमेंट का अंतिम संस्करण विशेष आम बैठक (एसजीएम) में अनुमोदन के लिए प्रसारित किया जाएगा, जहां विकास समझौते को निष्पादन और पंजीकरण के लिए एसजीएम में सदस्यों की औपचारिक स्वीकृति के लिए रखा जाएगा।

हम आपकी अटूट सहायता, सक्रिय भागीदारी और हमारी सोसायटी की पुनर्विकास प्रक्रिया के प्रति बहुमूल्य योगदान के लिए ईमानदारी से आभारी हैं।

दि मलाड को-ऑप हाउसिंग सोसाइटी, के लिए

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anil', with a stylized flourish extending from the end.

श्री अनिल मिश्रा.

(सचिव)