

सचिन सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

मिठागर रोड, मुलुंड (पूर्व), मुंबई - ४०० ०८१.
(नोंदणी क्र. बी. ओ. एम/एस एस जी/ १६२९ सन १९६८)

दि. १५/०३/२०२६ रोजी पार पडलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त.

संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा दि. १५/०३/२०२६ रोजी सकाळी १०.३० वाजता श्री गणेश मंदिरात आयोजित करण्यात आलेली होती. सकाळी १०.३० वा. गणसंख्या अभावी सभा अधा तास तहकूब करण्यात आली. सभेचे कामकाज ठीक ११ वाजता सुरु झाले.

सभेच्या अध्यक्षस्थानी संस्थेचे अध्यक्ष श्री विश्वेश चव्हाण हे होते. त्यांनी सभेस सांगितले की संस्थेचे सचिव श्री मिलिंद राऊळ ट्रॅफिक जॅममध्ये अडकल्यामुळे अनुपस्थित आहेत. अध्यक्षांनी सभेचे सुचना वाचन दाखविले व म्हटले की आता आपल्या विषयसूचीत नमूद केलेले विषय क्र. २ चा विषय सोडून बाकीच्या क्रमाने विषय चर्चा साठी घेण्यात येत आहेत. क्र. २ चा विषय आपण शेवटी चर्चेसाठी घेऊ.

क्र. १ मधील व्यावसायिक जागेबाबत चर्चा

चर्चेला सुरुवात करताना त्यांनी नमूद केले की व्यावसायिक जागा जर आपण विकली तर सध्या मार्केट डाउन असल्यामुळे येणाऱ्या रकमेवरून कॅपिटल गेन व प्राप्तिकर भरला गेल्यानंतर प्रत्येक सभासदाला अंदाजे रु. २.२५ लाख इतकी रक्कम मिळू शकते. अंतः ही जागा आपण संस्थेच्या सभासदांना समान वाटली तर जास्त फायदा होईल. तरी आपण या बाबत चर्चेला सुरुवात करूया.

श्री सुनील बर्वे म्हणाले की मा. सचिव सभेस आलेले नाहीत ते योग्य नाही पण मला सांगायचे आहे की मागच्या मिटिंगच्या वेळी मी जो मुद्दा उपस्थित केला होता त्यावेळी माझे मत देण्यास नकार देण्यात आले होते. त्यानंतर सचिवांनी हे नमूद केले होते की त्यांना सभेत मत देण्याचा अधिकार आहे. यावर सगळ्यांचे मत होणे आवश्यक आहे. यावेळी सभेत हा मुद्दा उपस्थित केल्यास संस्थेचे सचिव उपस्थित नसताना असा निर्णय घेता येणार नाही की कसे हे स्पष्ट होणे आवश्यक आहे.

श्री गावडे यांनी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम क्र. १३६(१) नुसार संस्थेच्या उपविधी क्र. २३८ नुसार मा. सचिव उपस्थित असो वा नसो संस्थेच्या अध्यक्षांना अशी सभा घेण्याचा / चालविण्याचा पूर्ण अधिकार आहे.

श्री लोके म्हणाले की व्यावसायिक जागा आपण वाटली तर प्रत्येक सभासदास १० ते १२ स्वेअर फुट अतिरिक्त जागा मिळेल. विकासकाने जागेचा जो दर नमूद केलेला आहे तो लक्षात घेता

प्रत्येक सभासदास रु. ३.२५ लाख इतकी रक्कम मिळू शकते. त्यामुळे जागा सर्व सभासदांना वाटून देणे हा पर्याय योग्य वाटतो. त्यामुळे समान जागा वाटप हा पर्याय मंजूर करावा. यामुळे डीए (Development Agreement) लवकर पूर्ण करण्यास मदत होईल.

श्री कोंडूरकर म्हणाले की राहिलेली जागा Kitchen मध्ये अॅडजस्ट करावी.

श्री ठाकूर म्हणाले की आता येथे असे सांगण्यात आले की आपण आता या प्रश्नाचा विचार केला नाही तर नवीन सदस्य येण्यावर त्यांना ही जागा वाटावी लागेल व कोणाच्या नियमांनुसार करावे लागेल ते स्पष्ट करावे. आम्ही आलो त्यावेळी फ्लॅटची किंमत १ लाख होती आता ती सव्वा कोटीपर्यंत गेली आहे. ही जागा आपली आहे. Short Term Gain साठी नको देऊया, आपण थांबूया.

अध्यक्षांनी उत्तर दिले की जागेचे भाव वाढणार म्हणून आपण थांबलो तर तोपर्यंत सभासदांची संख्या ६०० इतकी होईल व त्यामुळे आपला फायदा कमी होईल. आता तुम्हाला ही जागा Tax Free मिळणार आहे.

श्री मंदार विद्दंस पुढे म्हणाले की ही जागा सचिन सोसायटीची आहे. आपण आता थांबलो तर मग आपला फायदा कमी होईल. मी अध्यक्षांच्या मताशी सहमत आहे.

श्री डोंगरे यांनी सूचना केली की पुनर्विकास झाल्यानंतर Maintenance वाढणार आहे. तो साधारण रु. १२,०००/- ते १५,०००/- पर्यंत जाईल. आज ही व्यावसायिक जागा विकली व विकसकाला प्रत्येक नवीन सभासदाकडून ₹ १ कोटी घेण्यास सांगावे, असे केल्याने ६०० नवीन सभासदांकडून मिळालेल्या पैशातून सोसायटीकडे एक मोठा निधी तयार होईल व त्याचा Maintenance भरायला उपयोग होईल. या बाबत PMC व LEGAL ADVISER यांचा सल्ला घ्यावा व त्यांच्या सूचनेचा विचार करावा.

श्री लोके म्हणाले आपणास नवीन सभासदांकडून असे पैसे घेता येणार नाहीत. असे विकासकाने सांगितले आहे.

श्री तेंडले यांनी सांगितले की विकासकाने सुरुवातीपासूनच व्यावसायिक जागेसंबंधी निर्णय घ्यावा असे सांगितले होते व आता यावर बराच कालावधी गेला आहे.

मा. अध्यक्षांनी ठराव वाचून दाखविला व पुढे नमूद केले की LEGAL ADVISER यांच्या निर्देशानुसार करण्यात येत आहे. अध्यक्षांनी हे मताला टाकूया असे म्हणाले. या प्रस्तावावर दोन विरोधक असल्याचे दिसून आले. ठराव बहुमताने पारित झाला.

ठराव: ठरविण्यात येते की, सोसायटीच्या सदस्यांनी नोंद घ्यावी की पुनर्विकास प्रकल्पाचा भाग असलेली व्यावसायिक जागा (Commercial Premises) मूळतः खुल्या बाजारात विक्री करण्याचा प्रस्ताव होता आणि त्या विक्रीतून प्राप्त होणारी रक्कम सोसायटीच्या विद्यमान सदस्यांमध्ये वाटप करण्याचा उद्देश होता.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, पुढील विचारविनिमय व सध्याच्या बाजार परिस्थितीचा आढावा घेतल्यानंतर सोसायटीच्या सदस्यांचे असे मत झाले आहे की सदर व्यावसायिक जागा खुल्या बाजारात विकल्यास त्यासाठी अपेक्षित किंवा योग्य बाजारमूल्य मिळण्याची शक्यता नाही.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, वरील परिस्थितीचा विचार करून आणि सोसायटीच्या सर्व विद्यमान सदस्यांच्या बहूमताने, सोसायटी सदर व्यावसायिक जागा खुल्या बाजारात विकणार नाही किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे तिचा व्यवहार/हस्तांतरण करणार नाही.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, प्रस्तावित डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट अंतर्गत M/s. Evita Constructions Pvt. Ltd. ("Developer") यांनी सोसायटीला सदर व्यावसायिक जागेच्या विद्यमान क्षेत्रफळाव्यतिरिक्त अतिरिक्त व्यावसायिक क्षेत्र उपलब्ध करून देण्यास तसेच मासिक भत्ता (Monthly Compensation), हार्डशिप कॉम्पेन्सेशन, शिफ्टिंग व री-शिफ्टिंग खर्च, ब्रोकरेज इत्यादी आर्थिक लाभ देण्यास सहमती दर्शविली आहे.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, सदर व्यावसायिक जागेचे विद्यमान क्षेत्रफळ तसेच डेव्हलपरकडून देण्यात येणारे अतिरिक्त क्षेत्र एकत्रित करून ते सोसायटीच्या सर्व विद्यमान सदस्यांमध्ये समान प्रमाणात समायोजित करून वितरित करण्यात येईल.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, सदर व्यावसायिक जागेसंदर्भात सोसायटीला प्राप्त होणारे अतिरिक्त आर्थिक लाभ जसे की मासिक भत्ता व हार्डशिप कॉम्पेन्सेशन यांचे परिमाण निश्चित करून त्यास पुनर्विकास प्रकल्पातील सोसायटीचा व्यावसायिक हक्क (Commercial Entitlement) म्हणून गणले जाईल आणि त्याबाबत डेव्हलपरशी चर्चा व वाटाघाटी करण्यात येतील.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, वरीलप्रमाणे सोसायटीला प्राप्त होणारे अतिरिक्त आर्थिक लाभ हे सोसायटीच्या सदस्यांना देण्यात येणाऱ्या हार्डशिप कॉम्पेन्सेशनमध्ये समान प्रमाणात वितरित करण्यात येतील.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, वरीलप्रमाणे व्यावसायिक हक्कांचे परिमाण निश्चित करणे तसेच त्याच्या वितरणाची पद्धत अंतिम करण्यासाठी डेव्हलपरशी चर्चा व वाटाघाटी करण्याचे अधिकार सोसायटीच्या व्यवस्थापन समितीस प्रदान करण्यात येत आहेत.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, सोसायटीस प्राप्त होणारे एकूण एकत्रित व्यावसायिक हक्क (Total Consolidated Commercial Entitlement) हे सोसायटीच्या सर्व विद्यमान सदस्यांमध्ये समान प्रमाणात वितरित करण्यात येतील आणि त्या वितरणात कोणत्याही सदस्याच्या विद्यमान कार्पेट एरिया किंवा वैयक्तिक हक्काचा विचार केला जाणार नाही.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक ती कार्यपद्धती निश्चित करणे, आवश्यक कागदपत्रे तयार करणे व त्यावर स्वाक्षरी करणे, नोंदी ठेवणे तसेच

आवश्यक त्या सर्व कृती, कृत्ये व बाबी करण्याचे अधिकार सोसायटीच्या व्यवस्थापन समितीस देण्यात येत आहेत.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, सदर व्यावसायिक जागा खुल्या बाजारात न विकण्याचा तसेच एकत्रित व्यावसायिक हक्क सोसायटीच्या विद्यमान सदस्यांमध्ये वितरित करण्याचा निर्णय हा सर्व सदस्यांनी स्वेच्छेने व एकमताने सोसायटीच्या हितासाठी घेतलेला आहे.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, या ठरावाची अंमलबजावणी करून वरील हक्कांचे वितरण झाल्यानंतर सोसायटीतील कोणताही सदस्य सदर व्यावसायिक जागा, डेव्हलपरकडून देण्यात येणारे अतिरिक्त क्षेत्र किंवा डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट अंतर्गत देय असलेल्या कोणत्याही आर्थिक लाभाबाबत डेव्हलपरविरुद्ध कोणताही दावा, वाद किंवा मागणी करणार नाही.

पुढे असे ठरविण्यात येते की, या ठरावातील निर्णय सोसायटीच्या सर्व विद्यमान तसेच भावी सदस्यांवर बंधनकारक राहिल.

ठरावास विरोध करणारे सभासद: श्री धनंजय साटम, श्री विकास निंबाळकर

सदर ठरावाचे सूचक: श्री सुनील बर्वे (४/२७)

अनुमोदक: श्री एम्. जे. सर्मा (८/६)

विषय क्र. ४: “पुनर्विकासाच्या LOI ची नवी मुदत” हा चर्चेस घेण्यात आला.

मा. अध्यक्षानी पुढे सांगितले की विकासकाकडून E-mail आला असून LOI ची मुदतवाढीसाठी विनंती केली आहे. अध्यक्षांनी तो MAIL वाचून दाखविला. त्यामध्ये किमान मुदतवाढ देणे आहे असे नमूद केले आहे. ३० ते ६० दिवसांची मुदतवाढ मागितली आहे.

श्री सुदेश वैद्य म्हणाले आपण दोन महिन्यांची मुदतवाढ द्यावी. श्री साटम म्हणाले आपण DA चे RESOLUTION केले आहे LOI नाही. पुनर्विकासाच्या प्रक्रियेमध्ये सर्व ठराव विचारात घेऊनच सर्व निर्णय घेतला जावा असे श्री. गावडे म्हणाले.

सुनील दुलंगे यांनी विचारले की काही SPECIFIC LIMIT संदर्भाची बंधने आहेत का? यावर कायदेशीर सल्लागारांनी असे काही नाही असे सांगितले.

श्री. पराग भंडारे यांनी ठराव वाचून दाखविला.

कायदेशीर सल्लागार श्रीमती गुप्ते म्हणाल्या ठरावात कारणे देण्याची गरज नाही. Extension द्यावे. अध्यक्ष पुढे म्हणाले आपण ६० दिवसांची मुदतवाढ देऊया. ठरावास विरोध असणाऱ्यांनी हात वर करावेत.

ठराव: ठरविण्यात येते की, सोसायटीने आपल्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासासाठी M/s. Evita Constructions Pvt. Ltd. (“डेव्हलपर”) यांच्या नावे Letter of Intent (LOI) जारी

केलेला आहे आणि त्यामध्ये सोसायटी व डेव्हलपर यांच्यात Development Agreement करण्यासाठी व त्याची नोंदणी करण्यासाठी दिलेली मुदत ३१ मार्च २०२६ पर्यंत वाढविण्यात आलेली होती.

पुढे असेही ठरविण्यात येते की, पुनर्विकासाशी निगडित काही प्रलंबित व न सुटलेल्या बाबींमुळे Development Agreement अंतिम करणे, त्याची अंमलबजावणी व नोंदणी करण्यासाठी वरील मुदतीपलीकडे अतिरिक्त कालावधी आवश्यक आहे.

पुढे असेही ठरविण्यात येते की, वरील सर्व बाबी पूर्ण झाल्यानंतरच Development Agreement अंतिम करता येईल. त्यानंतरही संबंधित कागदपत्रांची Adjudication प्रक्रिया, Stamp Duty निश्चिती व भरणा तसेच Sub-Registrar कार्यालयाकडून नोंदणीसाठी वेळ मिळविणे अशा काही कायदेशीर / शासकीय प्रक्रिया पूर्ण करणे आवश्यक आहे. या प्रक्रिया शासकीय प्राधिकरणांशी संबंधित असल्यामुळे Development Agreement च्या अंमलबजावणी व नोंदणीसाठी लागणारा कालावधी पूर्णपणे सोसायटी किंवा डेव्हलपर यांच्या नियंत्रणात नाही.

पुढे असेही ठरविण्यात येते की, त्यामुळे सोसायटीचे सभासद Development Agreement अंतिम करणे, त्याची अंमलबजावणी व नोंदणी करणे आणि त्यासंबंधित सर्व प्रक्रिया पूर्ण करण्यासाठी ९० दिवसांची मुदतवाढ, म्हणजेच ३१ मे २०२६ पर्यंतची मुदत मंजूर करित आहेत.

पुढे असेही ठरविण्यात येते की, सोसायटीने डेव्हलपरच्या नावे जारी केलेल्या वरील Letter of Intent मधील इतर सर्व अटी व शर्ती पूर्ववत राहतील व त्या सोसायटी तसेच डेव्हलपर यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

पुढे असेही ठरविण्यात येते की, सदर मुदतवाढ लेखी स्वरूपात डेव्हलपरला कळविण्यासाठी, त्याची नोंद सोसायटीच्या नोंदीमध्ये करण्यासाठी तसेच या ठरावाची अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक त्या सर्व कारवाया करण्यासाठी व आवश्यक ती कागदपत्रे / पुष्टीपत्रे / लेखी नोंदी करण्यासाठी सोसायटीच्या Managing Committee ला अधिकृत करण्यात येत आहे.

ठराव बहुमताने पारित झाला. श्री. धनंजय साटम (१/६) व श्री विकास निंबाळकर यांनी विरोध नोंदवला.

सूचक : श्री सुदेश वैद्य (२/२८)

अनुमोदक : श्री सुभाष सावंत (८/५)

विषय क्र. ३ : डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंटसाठी सही करणाऱ्या सदस्यांची निवड

अध्यक्षांनी DA च्या अंमलबजावणीसाठी सही करणाऱ्या सदस्यांची निवड हा विषय चर्चेस घेऊया. जे सभासद निवडायचे आहेत त्यांचा CRITERIA काय असणार?

यावर कायदेशीर सल्लागार श्रीमती गुप्ते म्हणाल्या सर्वसाधारणपणे DA साठी सही करण्यास संस्थेचे पदाधिकारी यांना AUTHORISED केले जाते कारण ते संस्थेचे प्रतिनिधी असतात. THERE IS NO MANDATORY PROVISION. नॉर्मल प्रॅक्टिस अशी आहे की MC सर्व निर्णय घेतात व पदाधिकारी सगळे कार्य करतात. विशेष सर्वसाधारण सभा त्यांना अधिकार देऊ शकते.

श्री साटम म्हणाले DA फक्त व्यवस्थापन समिती करू शकते. तेव्हा कायदेशीर सल्लागार म्हणाल्या तुम्ही सूचना केल्यावरच DA स्वाक्षरी होणार आहे.

श्री सुनील बर्वे यांनी विचारले की Minimum Qualification काय आहे? Original member हवा का? Nominee किंवा Associate member चालेल का? म्हणजे पूढे problem येऊ नये यासाठी?

श्री जॉन म्हणाले Guidelines घ्याव्या. Managing Committee च हवी का? GB will decide. However, those authorised should be available for the work.

श्री दुलंगे यांनी विचारले Provisional Member, Nominee किंवा Associate या पैकी कोण चालेल?

कायदेशीर सल्लागार म्हणाल्या MCS Act मधील section 24 defined as who is eligible to carry out the work of signing DA, तुम्हालाच तपासावे लागेल.

श्री सुनील बर्वे म्हणाले GB ने ते ठरवावे. MC चे किती, RDC चे किती? मात्र सतत काम करणारे असावेत. श्री तेंडले, श्रीमती पल्लवी, श्री मिलिंद प्रभू व पराग भंडारे यांना घ्यावे.

श्री लोके म्हणाले to be safer side ownership असलेल्या Member लाच Authorised करावे. श्रीमती पल्लवी शेठ पूढे म्हणाल्या की गुप्ते मॅडम यांनी section 22 काय आहे ते वाचून दाखवावे.

कायदेशीर सल्लागार श्रीमती गुप्ते यांनी Section 22 वाचून दाखवला. Section 24 हा Nominal /Associate सभासदांविषयी आहे. आजची सभा कोणी DA वर स्वाक्षरी करावी यासाठी आहे. तो स्वाक्षरी करण्यास पात्र आहे त्यास Authorise करावे लागेल.

श्री भंडारे म्हणाले Eligible नसतील तर काय करावे?

श्री गद्रे यांनी विचारले की सचिव वेगळी अशी कोणती गोष्ट करतील? विशेष सर्वसाधारण सभेने ठरवावे. GB ठरवेल ते (अॅक्टमधील तरतूदीच्या) बाहेर जाऊ शकणार नाही. MC, RDC व GB मधून एकूण १५ सभासद निवडावे व त्यामधून ११ सभासदांना प्राधिकृत (Authorised) करावे.

DA is a Legal Document म्हणून त्या संबंधी काळजी घेणे आवश्यक आहे. अजय सावंत पुढे म्हणाले, कायद्याच्या तरतुदीनुसार जे Eligible आहेत अशाच सभासदांची निवड करावी.

संस्थेने जी Legal Authority नेमली आहे व त्यांना Legal सभासद म्हणून ठरविले आहे अशा सभासदांची निवड करावी असे कायदेशीर सल्लागार यांनी मत व्यक्त केले.

श्री भंडारे यांनी खूप चर्चा झाली आता नावे सूचवावी असे मत व्यक्त केले. या नंतर मा.अध्यक्षांनी नावे वाचून दाखविली ती पुढील प्रमाणे:

व्यवस्थापन समिती मधून सर्वश्री विश्वेश चव्हाण, संतोष तेंडले, मिलिंद प्रभू, अंकुर कुलकर्णी व संदीप मोरे. **पुनर्विकास समिती मधून** सर्वश्री प्रभाकर लोके, विवेक गावकर, मंदार विठ्ठल, मधुकर सकपाळ, संजय गद्रे व **विशेष सर्वसाधारण सभेमधून** सर्वश्री सुभाष सावंत, जॉन वर्गिस, शिवाजी गावडे, राहूल पाटील व सुनील बर्वे.

श्री कोंडूरकर यांनी नावे परत वाचण्यास सांगितले. श्री भंडारे यांनी नावे तसेच प्रस्तावित ठराव वाचून दाखविला.

ठराव: ठरविण्यात येते की, सोसायटीच्या मालमत्तेच्या पुनर्विकासासंदर्भात तसेच विकासकासोबत करण्यात येणाऱ्या विकास करारनाम्यास (Development Agreement) संदर्भात सोसायटीच्या वतीने सर्व आवश्यक कागदपत्रे, करारनामे, लेखी दस्तऐवज व इतर साधने तयार करणे, स्वाक्षरी करणे, नोंदणीसाठी सादर करणे व पूर्ण करणे यासाठी सोसायटीचे अध्यक्ष, सचिव, खजिनदार व व्यवस्थापन समितीचे सदस्य यांना दिलेल्या अधिकाराची सदस्यांकडून मान्यता व पुष्टी करण्यात येत आहे.

पुढे ठरविण्यात येते की, सोसायटीच्या व्यवस्थापन समितीतील कोणतेही 3 (तीन) सदस्य संयुक्तरीत्या स्वाक्षरी केल्यास ते कागदपत्र, नोटीस किंवा अर्ज वैधरीत्या अंमलात आणलेले व सोसायटीवर बंधनकारक समजले जातील. मात्र अशा स्वाक्षरी करणाऱ्या सदस्यांमध्ये 1 (एक) पदाधिकारी (म्हणजे अध्यक्ष / सचिव / खजिनदार) आणि 2 (दोन) इतर व्यवस्थापन समिती सदस्य असणे आवश्यक राहिल.

पुढे ठरविण्यात येते की, वरीलप्रमाणे सर्वसाधारण सभेने दिलेल्या अधिकारानुसार सोसायटीचे अध्यक्ष, सचिव, खजिनदार व व्यवस्थापन समितीचे सदस्य यांनी केलेली किंवा पुढे केली जाणारी कोणतीही कागदपत्रे, करारनामे किंवा लेखी दस्तऐवज सोसायटीसाठी वैध व बंधनकारक राहतील, यास सदस्यांची मान्यता व पुष्टी देण्यात येत आहे.

पुढे ठरविण्यात येते की, सचिव हे तात्पुरते सदस्य (Provisional Member) आहेत या कारणावरून भविष्यात कोणतीही हरकत किंवा आक्षेप घेतला जाणार नाही, आणि वरील पदाधिकाऱ्यांनी केलेली सर्व कृत्ये, कागदपत्रे व व्यवहार हे सर्वसाधारण सभेने अधिकृत केलेले सोसायटीचे कृत्य म्हणून ग्राह्य धरले जातील.

पुढे ठरविण्यात येते की, सोसायटीचे विद्यमान सचिव हे संबंधित फ्लॅटधारकांचे प्रतिनिधित्व करणारे तात्पुरते सदस्य (Provisional Member) आहेत, याची सोसायटीच्या सदस्यांनी नोंद घेतली असून याची सर्व सदस्यांना माहिती असल्याची नोंद करण्यात येत आहे.

पुढे ठरविण्यात येते की, भविष्यात कोणत्याही पदाधिकाऱ्यांच्या नियुक्तीबाबत किंवा सदस्यत्वाच्या स्थितीबाबत कोणतीही तांत्रिक अनियमितता असल्याचा आरोप झाला तरी या ठरावानुसार अधिकृत पदाधिकाऱ्यांनी केलेली कागदपत्रे सोसायटी व तिच्या सदस्यांवर वैध, बंधनकारक व अंमलात येण्याजोगी राहतील.

पुढे ठरविण्यात येते की, व्यवस्थापन समितीतील कोणताही सदस्य (अध्यक्ष, सचिव, खजिनदार यांसह) व्यवस्थापन समिती किंवा सर्वसाधारण सभेच्या ठरावानंतरही कागदपत्रांवर स्वाक्षरी करण्यास नकार देत असल्यास किंवा अपयशी ठरल्यास, त्या कारणाने कागदपत्रांची वैधता बाधित होणार नाही. अशा परिस्थितीत व्यवस्थापन समितीतील कोणताही २ सदस्य आणि पदाधिकाऱ्यांपैकी कोणताही १ सदस्य (अध्यक्ष / सचिव / खजिनदार) संयुक्तरीत्या सोसायटीच्या वतीने त्या कागदपत्रांवर स्वाक्षरी करण्यास पात्र राहतील.

पुढे ठरविण्यात येते की, विकास करारनाम्याची अंमलबजावणी, नोंदणी व त्यास पूरक सर्व कागदपत्रे पूर्ण करण्याच्या उद्देशाने सोसायटीकडून 11 (अकरा) सदस्यांना अधिकृत स्वाक्षरीकर्ते (Authorised Signatories) म्हणून नियुक्त करण्यात येईल.

पुढे ठरविण्यात येते की, सोसायटीच्या नोंदीमध्ये ज्यांच्या संबंधित जागेचे हक्क व सदस्यत्व स्पष्ट, वैध व वादमुक्त आहे, अशाच सदस्यांना अधिकृत स्वाक्षरीकर्ते म्हणून नामनिर्देशित करण्यात येईल.

पुढे ठरविण्यात येते की, वरील ११ (अकरा) अधिकृत स्वाक्षरीकर्त्यांपैकी कोणत्याही ९ (नऊ) सदस्यांच्या स्वाक्षऱ्या विकास करारनामा व संबंधित कागदपत्रांच्या अंमलबजावणी, नोंदणी व पूर्णतेसाठी पुरेशा समजल्या जातील आणि अशा प्रकारे केलेली अंमलबजावणी सोसायटी व तिच्या सर्व सदस्यांवर वैध व बंधनकारक राहिल.

पुढे ठरविण्यात येते की, वरील ११ (अकरा) अधिकृत स्वाक्षरीकर्त्यांची निवड सोसायटीच्या सदस्यांमधून पुढीलप्रमाणे करण्यात येईल:

(अ) व्यवस्थापन समितीतील ५ (पाच) सदस्य

(ब) सोसायटीने स्थापन केलेल्या पुनर्विकास समितीतील ५ (पाच) सदस्य

(क) सर्वसाधारण सभेतील उर्वरित सदस्यांमधून ५ (पाच) सदस्य

पुढे ठरविण्यात येते की, वरीलप्रमाणे अधिकृत स्वाक्षरीकर्त्याची नावे निश्चित करून त्यांची नोंद करणे व ती माहिती विकासक व संबंधित नोंदणी प्राधिकरणास कळविणे यासाठी सोसायटीच्या व्यवस्थापन समितीस अधिकार देण्यात येत आहे.

श्री धनंजय साटम यांनी ठरावास विरोध केला.

सूचक: श्री प्रफुल जोशी (८/०९) अनुमोदक : श्री विवेक देसाई (३/३२)

विषय क्र.२: श्री सदानंद मानेकर यांनी दाखल केलेल्या केलेला खटला (COURT CASE)

अध्यक्षांनी मानेकर यांनी दाखल केलेल्या खटल्यातील (दाव्यामधिल) शेवटी जी कोर्टाला विनंती केली आहे (PRAYER) ती वाचून दाखविली व म्हटले की त्यांनी पुनर्विकासाच्या सर्व गोष्टी रद्द करण्याची विनंती केली आहे. पण आपणासही केस लढावयाची आहे व त्याचा अंदाजे खर्च रु ४ लाख इतका येईल. केस चालविण्यासाठी श्री. लक्ष्मण जैन यांना वकील म्हणून नियुक्त करावे.

श्री. मंडपे यांनी ठराव वाचून दाखविला.

ठराव: ठराव करण्यात येतो की श्री सदानंद मानेकर यांनी संस्थेविरुद्ध न्यायालयात जी केस नं. सी सी / II / ५० दाखल केली आहे. त्यास संस्थेच्या वतीने प्रतिवाद करण्यासाठी अॅडव्होकेट श्री क्रिश जैन यांची नियुक्ती करण्यास व दाव्याचा अंदाजे रु. चार लाख इतक्या येणाऱ्या खर्चास मान्यता देण्यात यावी व येत आहे.

सूचक - श्री शिवाजी गावडे (३/१७) अनुमोदक - श्री जॉन वर्गिस (५/०४)

सर्वश्री धनंजय साटम व विकास निंबाळकर यांनी या ठरावास विरोध नोंदविला.

ठराव बहुमताने पारित झाला.

आजच्या सभेचे जे विषय ठरविण्यात आले होते त्या सर्वांची वर्धा चर्चा होऊन त्यावर निर्णय झाल्यामुळे आजच्या सभेचे कामकाज पूर्ण झाले असे मा. अध्यक्षांनी नमुद केले. त्यानंतर त्यांनी सर्व उपस्थितांचे आभार मानून सभा समाप्त झाल्याचे जाहिर केले.

आपला विश्वासू,



विश्वेश चव्हाण

मा. अध्यक्ष