O/C

KANCHAN BAN FLATS OWNERS CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., NAGPUR

Reg. : NGP/CTY-1/H.S.G./T.C./1590/2023 Date : 27/02/2023
(Major Class -Housing , Sub Class -Tenant : Co-Partnership)

Plot No. 389, Khare Town, Dharampeth, Late Krishna Khonde Marg, Nagpur - 440 010 | Mob.: +91 81499 17216

प्रति,
माननीय उपनिबंधक,
सहकारी संस्था,
नागपूर शहर (एक).

विषय : पुनर्विकासा करिता विकासकांची नियुक्ती करण्याबाबत विशेष सर्वसाधारण सभेचा इतिवृत्त अहवाल

संदर्भ : आपल्या दिनांक 13/10/2025 च्या पत्रास अनुसरून.
उपनिबंधक सहकारी संस्था , नागपूर शहर - १ - जावक क्र . उपनिष -१/नियमन /कांचन बन हाऊसिंग /पुनर्विकास/२४५१/२०२५ दि. १३/१०/२०२५

महोदय,

आपल्या वरील संदर्भित पत्रानुसार आमच्या कांचन बन को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लि., नागपूर या संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा दिनांक 27/10/2025 रोजी सकाळी 9.00 वाजता आयोजित करण्यात आली होती.

सदर सभेचा सविस्तर अहवाल या पत्रासोबत संलग्न आहे. तसेच, बैठकीदरम्यान झालेल्या चर्चेची व्हिडिओ रेकॉर्डिंग पेन ड्राईव्हमध्ये सुद्धा सोबत सादर करण्यात येत आहे. तसेच श्रीगुरु कंस्ट्रक्शन यांची निविदा आणि नकाशा संलग्न केलेला आहे.

आपण सादर केलेला अहवाल विचारात घ्यावा, ही नम्र विनंती.

(स्वाक्षरी) (शिक्का: कांचन बन फ्लॅट्स ओनर्स को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड, नागपूर)

आपला विश्वासू,
जय आर. पाठक
सचिव,
कांचन बन को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लि., नागपूर.
दिनांक: 27/10/2025

27/10/25
आवक क्रमांक
कार्यालय
उपनिबंधक, सहकारी संस्था
नागपूर शहर - १

O/C

ANCHAN BAN FLATS OWNERS CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., NAGPUR

Reg. : NGP/CTY-1/H.S.G./T.C./1590/2023 Date : 27/02/2023
(Major Class -Housing , Sub Class -Tenant : Co-Partnership)

Plot No. 389, Khare Town, Dharampeth, Late Krishna Khonde Marg, Nagpur - 440 010 | Mob.: +91 81499 17216

दि. २७/१०/२०२५

विशेष सर्वसाधारण सभा

आज दि. २७ ऑक्टोबर २०२५ सोमवारी सकाळी ९ वाजता आयोजित बैठक श्रीमती प्रज्ञा प्रमोद भालेराव यांच्या कांचन बन इमारतील फ्लॅट नं. बी - १ मध्ये ठेवण्यात आली. (as per instructions) - मा. उपनिबंधक सहकारी संस्था, नागपूर शहर (१) यांच्या कार्यालयातून मिळालेल्या दिनांक १३ ऑक्टोबर २०२५ पत्रानुसार. खालील विषयांवर बैठक घेण्यात आली.

विषय सूची

विषय क्रमांक १ : पुनर्विकासा करिता विकासकांची नियुक्ती करण्याबाबत

- दिनांक : सोमवार, २७ ऑक्टोबर २०२५
- वेळ : सकाळी ९.०० वाजता
- ठिकाण : श्रीमती प्रज्ञा प्रमोद भालेराव यांचा फ्लॅट क्रमांक बी-१,
  कांचन बन फ्लॅट ओनर्स को-ऑपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी लि.,
  खरे टाउन, धरमपेठ, नागपूर.

सभेला खालील सभासद उपस्तिथ होते

क्र.	नाव	उपस्थित	अनुपस्थित	सही
१	जय रमेश पाठक / शोभा रमेश पाठक	✓ ✓	— × —	[signature] Pathak
२	राजकुमार बाबुलाल पोद्दार / सुशील बाबुलाल पोद्दार	✓ ✓	— × —	
३	दिनेश नीलकंठ परांजपे	✓	— × —	[signature]
४	रवींद्र नीलकंठ चिमुरकर	✓	— × —	R. Chimurkar
५	राजेंद्र मधुकर कुळकर्णी	✓	— × —	[signature]
६	वंदना प्रमोद ढोक	✓	— × —	V. Dhok
७	प्रज्ञा प्रमोद भालेराव	✓	— × —	[signature]
८	पल्लवी विजय वैध्य	✓	— × —	P Vaidya
९	श्रीमती रितू गुरुदत्त देशमुख / मयुरी प्रसन्न पंडित	✓	— × —	R Deshmukh 27/10/25

१० सी. जे. भुसारी सह. अधि. श्रेणी-१.
प्राधिकृत प्रतिनिधी. [signature] 27.10.2025

नागपूर

बैठकीचे इतिवृत्त

दि. २७/१०/२०२५ रोजी झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेच्या बैठकीचे इतिवृत्त

आज दिनांक २७ ऑक्टोबर २०२५ रोजी मा. उपनिबंधक सहकारी संस्था, नागपूर शहर (१) यांच्या कार्यालयाकडून प्राधिकृत अधिकारी श्री. सी. जे. भुसारी , सहकार अधिकारी श्रेणी-१ यांच्या उपस्थितीत सर्व कांचन बन फ्लॅट ओनर्स को - ऑपेराटीव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड च्या सभासदांसोबत बैठक पार पडली.

बैठक ठीक सकाळी ९ वाजता सुरु झाली सर्व नऊ सदस्य बैठकीला उपस्थित होते. बैठकीची सुरवात अध्यक्ष श्री राजकुमार बाबुलाल पोद्दार सहसभासद श्री सुशीलबाबुलाल पोद्दार व श्री सौरभ राजकुमार पोद्दार उपस्थित झालेत श्रीराजकुमार बाबुलाल पोद्दार यांनी सदर सभेच्या विरुद्ध आक्षेप अर्ज संस्थेचे सचिव श्री जय रमेश पाठक यांच्या कडे सादर केला, सदर आक्षेप अर्ज सादर करत असताना श्री सौरभ राजकुमार पोद्दार यांनी त्यांचा वैक्तिगत मोबाईल मध्ये व्हिडिओ रेकॉर्डिंग केले. श्री राजकुमार बाबुलाल पोद्दार यांनी सभेला सांगितले कि ते अध्यक्ष असून हि सभेसाठी त्यांची मान्यता घेतली नाही सदर प्रकरणी माननीय उच्च न्यायालय खंडपीठ नागपूर येथे रिट याचिका दाखल केली आहे. सदर सभा अवैध असून माननीय न्यायालयाचा निर्णयाचा परिणाम सभेवर देखील होईल असे त्यांनी सांगितले आणि सभा रद्ध करण्यात यावी अशी सूचना केली . सभेला उपस्थिती बाबत स्वाक्षरी करण्याचा तक्ता त्यांना स्वाक्षरी करीता देण्यात आला. सदर तक्त्याचे त्यांनी वाचन केले आणि श्री सौरभ पोद्दार यांनी याचा फोटो हि काढला परंतु दोन हि सहसभासदांनी उपस्तिथ असून सुद्धा स्वाक्षरी करण्यात नकार दिला . त्यानंतर ठीक ९. १५ मिनिटांनी ते सभा सोडून निघून गेले. श्री सौरभ राजकुमार पोद्दार यांनी ते सभासद नसतांनीही सभेत उपस्थित झाले व त्यांचा वैक्तिगत मोबाईल मध्ये व्हिडिओ ग्राफी केली यावर सौ. रितू दीक्षित देशमुख यांनी आक्षेप घेतला व सदर आक्षेपास सर्व उपस्थितानी सहमती दर्शवली.

त्यानंतर सभेसमक्ष पोद्दार यांचा निवेदन वर चर्चा करण्यात आली. श्री राजकुमार पोद्दार अध्यक्ष असूनही संस्थेसाठी कोणतेही सहकार्य करत नसल्यामुळे त्यांच्या निवेदनाचा विचार करण्यात येऊ नये असेच सर्व सभादांनी मत मांडले , तसेच पोद्दार यांनी दाखल केलेल्या रिट याची केवर माननीय उच्च न्यायालयचे कोणतेही अंतरिम आदेश दिलेले नाहीत अशी माहिती सचिव यांनी दिली , नियमानुसार ३/४ (९ पैकी ८ सदस्य उपस्थित होते) पेक्ष्या जास्त सभासद सभेस उपस्थित असल्यामुळे सभेचे कामकाज पूर्ण करण्यात यावे असे सभासदांनी ठरविले. सभेचे कामकाज चालविण्यासाठी उपस्थितांन मधून सभासधक्ष्य ची निवड करण्यात यावी असे हि ठरविण्यात आले.

विषय क्र. १ :- सभाध्यक्षच्याची निवड करणे
ठराव क्र. १ :- सभेचे कामकाज सुरळीत चालविण्यासाठी सभाध्यक्षच्याचे नाव सुचविण्याबाबत सचिव यांनी सभेला विनंती केली, त्यानुसार श्रीमती प्रज्ञा प्रमोद भालेराव यांनी श्री दिनेश नीलकंठ परांजपे यांचे नाव सुचविले व श्री राजेंद्र मधुकर कुलकर्णी यांनी अनुमोदन दिले . सभेपुढे सभाध्यक्षच्य पदासाठी इतर कुठलेही नाव न आल्या मुळे श्री दिनेश नीलकंठ परांजपे यांची सभाध्यक्ष पदी निवड करण्यात आली.
ठराव सर्वानुमते मंजूर.

Cont....

विषय क्र. २ :- पुनर्विकासा करिता विकासकांची निवड करण्याबाबत
ठराव क्र. २ :- सभाध्यक्ष श्री दिनेश नीलकंठ परांजपे यांनी सभेला सांगितले कि कांचन बन इमारत ४० ते ४५ वर्ष जुनी आहे आणि इमारतीची सध्याची परिस्थिती राहण्यायोग्य नाही. दिनांक ०९-०१-२०२५ रोजी इंडियन एक्सप्रेस (इंग्लिश) व लोकसत्ता (मराठी) दिलेल्या वर्तमान पात्रातील जाहिराती तसेच PMC श्री व्ही. के अय्यर यांनी सुचविलेल्या बिल्डर पैकी शहरातील तीन नामवंत बिल्डर च्या निविदा सील बंद लिफाफ्यात सोसायटी च्या कार्यालयास प्राप्त झाल्या. सर्वप्रथम सगळ्या सभासदांनी निविदा सील बंद असल्याची खात्री केली, त्यानंतर माननीय सभाध्यक्षयांच्या सूचनेवरून श्री जय रमेश पाठक (सचिव) यांनी सर्व उपस्तिथ सभासदान समोर आलेल्या सर्व सील बंद निविदा उघडल्या.

निविदा सादर केलेल्या विकासकांची नावे खालीलप्रमाणे ....

१) अग्नि कॅन्स्ट्रक्टसन , चिंतामणी अपार्टमेंट , अपोसिट धंतोली पोलीस स्टेशन , नागपूर
२) श्रीगुरु कॅन्स्ट्रक्टसन , २९ , नाईक लेआऊट , सुभाष नगर , नागपूर
३) रेणुका कॅन्स्ट्रक्टसन , अष्टविनायक नगर, जयताला रोड , नागपूर

आलेल्या तीन ही बिल्डर्स ची १५००/- चे DD (Demand Draft) जानेवारी २०२५ मध्ये कॅनरा बँक येथील संस्थेच्या खात्यात जमा करण्यात आले असे सचिव श्री जय रमेश पाठक यांनी सांगितले तसेच सभा अध्यक्ष श्री दिनेश नीलकंठ परांजपे यांनी आलेल्या तीनही बिल्डर्स चे निविदा सर्वसभासदांना वाचून आणि समजावून सांगण्याचे काम श्री जय रमेश पाठक (सचिव) याना सांगितले. त्यानुसार ३ हि निविदांचे सर्व सभासदांसमोर वाचन व सादरीकरण करण्यात आले तसेच तुलनात्मक चार्ट (Comparison Sheet) बनविण्याचे काम श्री जय रमेश पाठक (सचिव) याना सांगितले. त्यांचे तुलनात्मक चार्ट (Comparison Sheet) पुढील प्रमाणे

Cont….

	PARTICULARS	RENUKA CONSTRUCTIONS	AGNI INFRASTRUCTURE & SHELTERS PVT. LTD.	SHRIGURU CONSTRUCTIONS
1	RENT (Per Month)	Rs. 15,000/-	Rs. 20,000/-	Rs. 30,000/-
2	CONSTRUCTION PERIOD	24 Month	30 Month	30 - 36 Month
3	ONE TIME SHIFTING CHARGES	NIL	Rs. 10,000/-	Rs. 10,000/-
4	GOODWILL AMOUNT	Rs. 10,00,000/- **3** Lacs – One Time Maintenance Remaining **7** Lacs at the time of possession	Rs. 5,00,000/- at the time of possession	Rs. 30,00,000/- **3** Lacs – One Time Maintenance Remaining **27** Lacs in 3 Installment (9 Lacs * 3)
5	CAR PARKING	2 Car Parking **OR** 1 Car Parking & Goodwill Amount Rs. 15,00,000/-	1 Car	2 Car Parking Allotted 1 is Covered Parking 1 is Uncovered Parking
6	**FLAT AREA**			
a	CARPET		Flat - 3BHK - A - 867 Sq. Ft. Flat - 3BHK - B - 885 Sq. Ft. Flat - 3BHK - C - 946 Sq. Ft.	Wing A - 101 - 1240.540 Sq.Ft. Wing B - 102 - 1216.525 Sq. Ft. Wing C - 103 - 1235.857 Sq. Ft.
b	BUILT UP	Flat - 4BHK - A - 1200 Sq.Ft. Flat - 4BHK - B - 1340 Sq.Ft. Flat - 4BHK - C - 1200 Sq. Ft	Flat - 3BHK - A - 1184 Sq.Ft. Flat - 3BHK - B - 1192 Sq.Ft. Flat - 3BHK - C - 1215 Sq. Ft.	Wing A - 101 - 1317.158 Sq. Ft. Wing B - 102 - 1291.206 Sq. Ft. Wing C - 103 - 1315.156 Sq. Ft.
c	SUPER BUILT UP / BALCONY AREA		**Approximate** Flat - 3BHK - A - 1544 Sq. Ft. Flat - 3BHK - B - 1572 Sq. Ft. Flat - 3BHK - C - 1598 Sq. Ft.	**Approximate** Wing A - 101 - 1943 Sq. Ft. Wing B - 102 - 1896 Sq. Ft. Wing C - 103 - 1938 Sq. Ft.
7	ELEVATORS -2	YES	YES	YES
8	CCTV	YES	YES	YES
9	FLOOR OPTION	1st Floor Existing Members Allotted 2nd Floor (**For Example**) Existing Flat Owners offer Hike of + 1 Floor	1st Floor Existing Members Allotted 2nd Floor **OR** Existing Flat Owners offer Hike of + 1 Floor	1st Floor Existing Members Allotted 2nd Floor (**For Example**) Existing Flat Owners offer Hike of + 1 Floor **OR** if any Flat Owners wish to change floor or location of their flat may be request letter given to the society , **then society will permitted** such changes **before Execution of Development Agreement**, then Existing Flat Owners offer to **Choose Any Floor**
10	SOLAR	YES	YES	YES
11	INTERCOM	YES	YES	YES
12	ELECTRIC CHARGING STATION	YES	YES	YES
13	Future Maintenance	NO	NO	12 Months from the Date of Final Handover of the Building
14	Bank Guarantee	NO	NO	Bank Guarantee equivalent to **20%** of the total cost of Redevelopment Project provided to the Society.
15	Vacating the Existing Premises	After the Sanctioning Process Completed, 1 Month Prior Notice given to the All Owners	After the Sanctioning Process Completed, 1 Month Prior Notice given to the All Owners	After the Sanctioning Process Completed, 1 Month Prior Notice given to the All Owners

वरील तुलनात्मक तक्त्यावर चर्चा करून या ३ हि बिल्डर्स पैकी श्रीगुरु कॅन्स्ट्रक्टसन यांची निविदा सरस ठरली . त्यामुळे सर्वानुमते म्हणजेच ८ उपस्तिथ सभासदांपैकी ८ हि सभासदांनी बहुमतात श्रीगुरु कॅन्स्ट्रक्टसन यांना कांचन बन इमारतीचे पुनर्विकासाचे काम देण्याचे ठरविले. तसेच त्याबाबत सभाध्यक्ष यांनी निवड केलेल्या विकासकाचे नाव जाहीर केले .

बैठकीमध्ये निवड झालेल्या विकासकाकडून खालील मुद्द्यांची पूर्तता करून घेण्याबाबत श्री रवींद्र नीलकंठ चिमुरकर आणि इतर सभासदांनी बैठकीमध्ये सुचविले.

१) आखीव प्रतीके मध्ये एरिया करेक्शन करण्याबाबत तसेच conservancy lane विकत घेऊन त्यातील Additional FSI EXISTING फ्लॅट धारकाला देण्यात यावं .
२) FINAL SANCTIONED MAP वर मेजॉरिटी फ्लॅट धारकांची CONCERN घेतल्याशिवाय सबमिट करू नये .
३) ९ फ्लॅट धारकांच्या व्यतिरिक्त विक्री करण्यात येणाऱ्या फ्लॅट धारकांची LABILITY कांचन बन सोसायटी व EXISTING फ्लॅट धारक यांची राहणार नाही. जर काही DISPUTE झाले तर विकासक सर्वस्वी जवाबदार राहील.
४) GST आणि सरकारी कार्यालयाला येणाऱ्या खर्चाची जवाबदारी सर्वस्वी विकासकाची राहील .
५) विकासकाला बांधकाम करतांना दुसरा विकासकाला प्रोजेक्ट देता येणार नाहीं.
६) विकासकांनी त्यांचे FINANCIALLY CREDIBILITY द्यावी.
७) तसेच ज्या सभासदाना फ्लॅट चा फ्लोअर change करायचा आहे त्यांनी पुढील २ ते ३ दिवसात सोसायटी सचिवांना लिखित पत्र द्यावे

वरील मुद्द्यांवर विकासकांशी चर्चा करून अंतिम निर्णय घेण्यात येईल असे सर्वानुमते ठरले.

नोट :-

श्रीगुरु कॅन्स्ट्रक्टसन यांनी सर्वात जास्त भाडं (महिना – Rs. 30,000/-) गुडविल अमाऊंट (Rs . 30,00,000/-) , कारपेट , बिल्ट-अप , तसेच बँक गारंटी **20% of Project Cost** इतर बिल्डर्सच्या तुलनेने जास्त असल्यामुळे त्यांना पप्राधान्य देण्यात आले .

सभेपुढे इतर दुसरा कोणताही विषय नसल्यामुळे सभा समाप्त झाल्याचे जाहीर करण्यात आले .

Cont….

Flats Allotment

Sr. No	Existing Flat No	Flat Owner	Existing Flat Floor & Side	New Flat Floor & Side
1	A-1	Mrs Vandana Pramod Dhok	Ground Floor & Towards Iyer House (West Side of Plot)	First Floor & Towards Iyer House (West Side of Plot)
2	A-2	Mrs Ritu Deshmukh / Mrs Mayuri Pandit	First Floor & Towards Iyer House (West Side of Plot)	Second Floor & Towards Iyer House (West Side of Plot)
3	A-3	Mr Sushil Babulal Poddar / Mr Rajkumar Babulal Poddar	Second Floor & Towards Iyer House (West Side of Plot)	Third Floor & Towards Iyer House (West Side of Plot)
4	B-1	Mrs Pradhnya Pramod Bhalerao	Ground Floor & Middle (Side of Plot)	First Floor & Middle (Side of Plot)
5	B-2	Mrs Pallavi Vijay Vaidhya	First Floor & Middle (Side of Plot)	2nd Floor & Middle (Side of Plot)
6	B-3	Mr Ravindra N. Chimurkar	2nd Floor & Middle (Side of Plot)	3rd Floor & Middle (Side of Plot)
7	C-1	Mr Jai Ramesh Pathak / Mrs Shobha Ramesh Pathak	Ground Floor & Towards Malvika Apartment (East Side of Plot)	Sixth Floor & Towards Malvika Apartment (East Side of Plot)
8	C-2	Mr Dinesh N. Paranjape	First Floor & Towards Malvika Apartment (East Side of Plot)	Fourth Floor & Towards Malvika Apartment (East Side of Plot)
9	C-3	Mr Rajendra Madhukar Kulkarni	2nd Floor & Towards Malvika Apartment (East Side of Plot)	Third Floor & Towards Malvika Apartment (East Side of Plot)

आपला,
श्री जय रमेश पाठक
सचिव

श्री दिनेश निलकंठ परांजपे
सभाध्यक्ष

कांचन बन फ्लॅट ओनर्स को ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड
३८९ खरे टाउन धरमपेठ नागपूर -४४००१०

Request Letter for Allotment of Flat Wing C 4th Floor

To,
The Secretary,
Kanchan Ban Flat Owners Co. Operative
Housing Society Limited, Nagpur
389, Khare Town, Dharampeth,
Nagpur - 440010

I, Dinesh Nilkanth Paranjape Flat Owner of Kanchan Ban Flat Owners Co. Operative Housing Society Limited, Nagpur would like to inform you, that Builder has given option for a flat of everybody's choice if the application is routed through the society.

Accordingly allot me a flat on East side, next to Malvika Apartment , the side where I have my existing flat on 4th Floor Wing C.

Your's Faithfully

27/10/2025

Dinesh Nilkanth Paranjape
Existing Flat C-2
Mob. No. 9970166803
Dt:- 27/10/2025

प्रति,
सभाअध्यक्ष
कांचनबन को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लि.,
३८९ खरे टाउन धरमपेठ नागपूर - 440010

दिनांक: 27/10/2025

विषय: फ्लॅट वाटपाबाबत विनंती. (**नवीन फ्लॅट सहाव्या मजल्यावर इमारतीच्या पूर्व बाजूस (मालविका अपार्टमेंटच्या दिशेला**) देण्यात यावा.

संदर्भ: दिनांक 27/10/2025 रोजी झालेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेचा संदर्भ.

महोदय,

मी श्री. जय रमेश पाठक व श्रीमती शोभा रमेश पाठक, कांचनबन इमारतीतील फ्लॅट क्र. C -1 चे सभासद आहोत. सोसायटीच्या पुनर्विकासानंतर आम्हाला मिळणारा फ्लॅट हा पहिल्या मजल्यावर आहे (मालविका अपार्टमेंटच्या दिशेला). या संदर्भात आम्ही नम्र विनंती करतो की, **आम्हाला नवीन फ्लॅट सहाव्या मजल्यावर इमारतीच्या पूर्व बाजूस (मालविका अपार्टमेंटच्या दिशेला) देण्यात यावा.**

आपण आमची ही विनंती सहानुभूतीपूर्वक विचारात घ्यावी, ही नम्र विनंती.

आपले विश्वासू,

[signature] Pathak [signature] Pathak

जय रमेश पाठक
शोभा रमेश पाठक

27-10-2025
10.55 AM

Mobile No 8149917216

नागपूर

S G C

Date:-10-01-2025

Place:-Nagpur

To,

The Secretary /President
Kanchan Ban Flat Owners Co.Operative Housing Society Ltd. Nagpur,
389, Khare Town,
Dharampeth, Nagpur

Subject: Proposal for redevelopment of Kanchan Ban Apartment, 389, Khare Town, Dharampeth, Nagpur

Dear Sir,

With pleasure, we at **SHRIGURU CONSTRUCTION** would like to propose our offer for the redevelopment of your Apartment Kanchan Ban at Khare town Dharampeth, Nagpur.

Sr.	Particulars	Specifications
1	Plot area Details	As per given documents plot size :- 1. Sale deed (35.05X24.38)Plot area* = 854.519 sq.mt = 9198sq.ft 2. Conservancy lane area**(in Mtr)=(36.55X 1.825)+(24.38 x1.5) =103.27 sq.mtr. • *Variation in sale deed and property card – Correction required **As per information provided by society Total = 854.519+103.27 = 957.789 sq.m (10309 sq.ft) approx. is the area that may be claimed, and the planning is done based on this area only. Proposal may vary as per actual availability of land. All the calculations are based on the details supplied bythe society. If there is any change in these dimensions or the details supplied to us, it shall lead to subsequent changes in the planning and area calculations.

2	We will build	7 storied building consisting of 3apartments on each floor thus 21 units. The existing Kanchan Ban Society is the 3 floor building, ground, first, and second floors each consists of 3 apartments thus total 9 apartments We as developer propose to construct of 7 floor building consisting of 3 apartment each floor i.e. total 21 apartments. The ground floor will be reserved for parking, and hence the existing ground floor apartment owner will be shifted to the first-floor apartment as per the existing location, with subsequent floors adjusted accordingly. The apartment allotment will be done in accordance with the existing apartment locations and floor positions, ensuring that every member retains an equivalent apartment in the redeveloped building and the overall arrangement remains uniform and fair. Apart from the above, if any apartment owner wishes to change the floor or location of their apartment, such change may be permitted through the society, provided that the request is made and finalized before execution of the development agreement. Please note :- Areas of existing unit are calculated as per the existing sanctioned plan and mentioned areas is in Annexure "A" for ready comparison with the proposed areas Annexure "B". The plans showed is subject to sanction from competent authority.
3	Vacating the Existing premises	Owner has to vacate the building after the sanctioning process is complete. One-month prior notice will be given to all the owners for the same.
4	SGC will bear this on your behalf	• For all existing owners, registration deed in the name of existing owners and Stamp duty thereof on new construction. • Expenditures to purchase the conservancy lane for better planning. • GST on registration for documents if applicable for existing apartment owners. • Water, electric bill and NMC taxesfrom commencement of project till handing over of apartment to existing apartment owners. • Rs. 3,00,000 /- (Rs. Three lacs only) as one-time maintenance cost on behalf of each existing owner after the completion of building and possession of property by the respective existing owners. • Monthly rent of Rs. 30,000/- (Rs. Thirty thousand only) to each existing owner from the 1st day of subsequent month

		after the vacating of the entire property till handing over of apartment to existing apartment owners. • Deposit to Society: A bank guarantee equivalent to 20% of the total cost of the redevelopment project shall be provided to the society. • Premium to Existing Owners: - An amount of ₹27,00,000/- (Rupees Twenty-Seven Lakh only) shall be paid to each existing apartment owner as premium for the said property. The payment will be made in two instalments — the first instalment of ₹9,00,000/- (Rupees Nine Lakh only) shall be paid at the time of execution of the Development Agreement, and the balance amount shall be paid on completion of construction and release of the bank guarantee. • One-time Transportation allowance Rs.10,000/- to be paid at the time of vacating the property by respective owners.
5	Construction period	Construction of new building will be completed in approximately 30-36 months from the date of handing over the existing premises.
6	Out sourcing of various consultancies	To ease the process of construction, all the required consultants shall be appointed by us.
7	Various approvals	We shall facilitate the process of getting all the required approvals from the competent authority. Kanchan Ban owners shall produce/arrange all the required documents for the same.
8	Clear title of property	Existing owners shall see that the property is free from all liabilities, litigations, encumbrances before entering the agreement. If any document is lacking and Kanchan Ban apartment owners mutually wish that we should represent them in procuring those documents from various authorities in order to complete the required documentation, we shall do so. The expenditure in this regard shall be borne by apartment owners.
	Future maintenance	Construction defects if any shall be repaired and maintained for the span of 12 months from the date of final handover of the building. Clause of RERA for repairing.......... According to Clause 14 (3) of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, a builder or developer will be liable to fix/repair any defects brought to his notice by a homebuyer within five years from the date of possession, without asking for any further charges for the repairs carried out.

NSTRUCTION

SGC

Amenities:

- Car Parking for Existing Apartment Owners: - Each existing apartment owner shall be entitled to two car parking spaces — one designated/allotted parking space and one additional parking space provided within the common parking area.
- Attractive entrance foyer and lobby on the ground floor.
- Flooring will be imported marble in the hall and standard vitrified tiles in other rooms. The bathroom floors will be made of antiskid tiles, with glazed tiles dado up to the lintel level.
- Kitchen platform of pre-engineered marble/quartz with an SS sink of standard make and size.
- Basic Smart Home facilities,including security and communication systems, shall be provided.
- CC TV camera in the premises
- Watchman cabin near the compound gate.
- Two elevators, one of 6 passengers and the other of commercial utilization, of standard make and power backup shall be provided.
- Elegant elevations to the building.
- Solar panels on the terrace shall be provided.
- Recreational area on the terrace for common use in the form of a temporary structure.

Specifications:

- **Structure**- Basement, stilt parking with an RCC structure. Partition walls along with internal and external plaster.
- **Flooring**- Imported Marble flooring in the Halland Vitrified tiles to the remaining area.
- **Ceiling**- Gypsum board ceiling in the entire area. Balcony Ceilings with PVC wooden finished material.
- **Electrification**- Three-phase electric meters shall be provided for the building's common utility. (We shall also facilitate the individual meter, but the charges for the same shall be borne by the individual owner.)

  Concealed PVC pipe conduit of standard make to run the copper wiring with the fitment of an adequate number of modular electrical switches of standard make.

SGC

TV point in the drawing hall, AC point in the drawing hall and in bedrooms, cable TV wiring, video door phone, etc.

Provision for chimney outlet and power points in the kitchen.

Power points for washing machine, dishwasher

Separate points for the bore well pump and corporation pump.
Preferably makes anchor/polycab /havells etc.

Lifts with power backup.
Preferably makes Kone/Johnson/Schindler/Otis, etc.

- **Plumbing**- Concealed CPVC pipe plumbing, SWR sanitary pipe of standard make.

  Bathroom and toilet faucets, taps, and Showers of standard make.

  Sanitary ware of standard makes, Diverter system for bathing area,
  Preferably makes Jaquar/Kohler, etc.

  OHT and UGT with sensors for centralised water supply in the bathroom, kitchen and in some common areas

- **Doors and Windows**- Main entrance door in BWP 710 plywood with veneer cladding door framewith decorative security door.

  Internal rooms will be fitted with both side laminated flush door panel and plywood frames with lamination.

  To terrace and balcony openings UPVC shutters with mosquito net panel.

  Windows sill and bathroom door frame will be fitted with granite.

  UPVC shutters with one mosquito net panel will be fitted to window openings.

  Designer window grill will be fitted for security purpose.
  Preferable makes of windows Commerling/Skyler etc.

- **Painting**- External walls applied with good quality texture and apex quality paint. Internal walls with two coats of putty, primer and good quality plastic emulsion paints.

S G C

- **Site Development-** Security guard cabin on ground floor. Paver block in the side margins, rain water harvesting, adequate landscaping and front compound wall along with sizable gate.

- **Glass/ SS railing** to staircase and balconies.

Note: -Developer shall retain the right to change , alter or upgrade the specifications. In addition to this we assure that this building shall have a personal touch of us since we sincerely hope that Kanchan Ban will definitely become a feather in the cap of Shri Guru Construction and we shall not leave a single stone unturned to make it a flagship project of our company.

Thanking you and looking forward for a long term and strong association.

Truly Yours

SHRI GURU CONSTRUCTION

Pradhyumna Halde

Partner,

Shri Guru Construction

SHRI GURU CONSTRUCTION 29, Naik Layout, Jaitala Road, Subhash Nagar, Nagpur.

Contact no.- 7888045773, 9422128466, 9890195657

S G C

ANNEXURE A:-

EXISTING GROUND FLOOR CARPET AREA CALCULATION

FLAT NO.	CARPET AREA
01	75.283 Sq.mt (810.00 Sft)
02	75.283 Sq.mt (810.00 Sft)
03	75.283 Sq.mt (810.00 Sft)

Note: - As per sanctioned plan carpet area for all the units is the same, but the veranda area on ground floor units is, and the upper floor varies. But since it does not form part of the carpet area, it is not considered.

ANNEXURE B: -

PROPOSED FLOOR CARPET AREA CALCULATION

FLAT NO.	CARPET AREA		BUILT UP AREA		BALCONY AREA	
	Sq.m	Sq.ft	Sq.m	Sq.ft	Sq.m	Sq.ft
WING A-101	115.249	1240.540	122.367	1317.158	14.583	156.971
WING B-102	113.018	1216.525	119.956	1291.206	13.069	140.675
WING C-103	114.814	1235.857	122.181	1315.156	14.522	156.315

AREA CALCULATIONS

FLAT NO.	CARPET AREA		BUILT UP AREA		BALCONY AREA		PROPORTIONATE COMMON AREA		PARKING AREA		NET SUPER BUILT-UP	
	SQ.MTS	SQ.FT	SQ.MTS	SQ.FT	SQ.MTS	SQ.FT	SQ.MTS	SQ.FT	SQ.MTS	SQ.FT	SQ.MTS	SQ.FT
WING A -101	115.249	1240.540	122.577	1319.418	14.582	156.960	13.386	144.086	30.00	322.920	180.545	1943.0
WING B -102	113.018	1216.525	119.959	1291.238	13.069	140.674	13.100	141.008	30.00	322.920	176.128	1896.0
WING C -103	114.814	1235.857	122.180	1315.145	14.522	156.314	13.345	143.645	30.00	322.920	180.047	1938.0
			364.716		42.173		39.831					

← 9.0 M WIDE ROAD →

PROJECT:
REDEVELOPMENT OF
KANCHAN BAN APARTMENT
KHARE TOWN,NAGPUR.

PROPOSED BY :-
SHRIGURU CONSTRUCTIONS

FLOOR PLAN

DRAWING TITLE: PRESENTATION DRAWING

NOTES:- 1) ALL DIMENSIONS SHALL BE CHECKED AND CORRELATED WITH THE RELEVANT ARCHITECTURAL, STRUCTURAL AND OTHER CONSULTANTS DRAWINGS.
2) ANY AMBIGUITY DISCREPANCY OR OMISSIONS SHALL BE BROUGHT TO THE NOTICE OF THE ARCHITECT BEFORE COMMENCEMENT OF THE WORK.
3) DIMENSIONS ARE TO BE READ. DO NOT SCALE THE DRAWING.

NORTH:- N E S

SCALE:	NTS	DATE:	10-01-25
DRAWN BY:	SG	CHECKED BY:	S.L.
REVISION:		OFFICE OF ORIGIN:	NAGPUR

CLIENT SIGN:

ARCHITECT SIGN:

IDAS

I D A S
ARCHITECT & INTERIOR DESIGNER
101,ASIAN PEARL, SAINAGAR, WARDHA ROAD,
NAGPUR.440025, MAHARASHTRA
idasconsultancy@gmail.com

SHRI GURU CONSTRUCTION