MAHARASHTRA POLICE MEGA CITY
CO-OP HOUSING SOCIETY LTD.
Lohegaon , Pune
Registration No. PNA/PNA/(4)/HSG/(TO)/1342/2010
Office : Ganga Complex, Flat No. 1, 1st Floor, Above Bafna Hardware, Airport Road, Yerwada, Pune-411 006 (Mah) India
Tel/Fax : (020) 26689014/15 Email : mpmcpune@gmail.com
Website : www.mpmcpune.com

स्मरणपत्र २

To,

.....
.....
.....
.....

NO.MPMC/ थकबाकी /2017/PUNE/98
Date – 26/12/2017
Reg.ID. .... (Phase-....)

विषय- महाराष्ट्र पोलीस मेगासिटी लोहगाव पुणे. या गृहप्रकल्पाच्या बांधकामाच्या पुढील टप्यातील देय रक्कम ८ व ७ टक्के (दुसरा व तीसरा टप्पा) संस्थेकडे जमा करणे बाबत स्मरणपत्र व बांधकाम प्रगतीबाबत माहीती

संदर्भ - १) या कार्यालयाचे दि.२७/०४/२०१७ रोजीचे पत्र
२) या कार्यालयाकडुन पाठविलेला एस.एम.एस. (२)
३) या कार्यालयाचे दि.१५/०६/२०१७ रोजीचे पत्र

महोदय,

१) सन २०१० मध्ये संस्था व विकसक यांच्यात समजुतीचा करार करण्यात आला होता. त्यानंतर खरेदी केलेली शेत जमीन बिगरशेती (झोन बदल) होणे करीता शासनाने पाच वर्षाचा कालावधी घेतला. दि.०१/०९/२०१६ रोजी पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे (PMRDA) कडुन बांधकाम आराखडयास मंजुरी आणि महाराष्ट्र पर्यावरण नियंत्रण मंडळाकडुन दि.०६/०२/२०१७ रोजी मंजुरी मिळाली असुन इतर कुठल्याहीप्रकारची मंजुरी येणे बाकी नाही. त्यामुळे रितसर पाया खोदाई व पाया भरणीला सुरुवात होवून सध्या २३ इमारतींचे पाया भरणीचे काम चालु आहे.

२) आपणास आत्तापर्यंत मागणी केलेल्या ३० टक्के रकमे पैकी अद्याप रु. ..... एवढी रक्कम भरणे आवश्यक आहे व स्टॅम्प ड्युटीच्या देय असलेल्या रकमेमधील रक्कम रु. ..... अद्याप भरलेली नाही. ती त्वरीत डीडीने भरावी.

३) काँक्रीट भिंती निर्मिती सुरु झाली आहे.जमिनीच्या वर (पायाचे वर) इमारत उभारणी शुक्रवार दि. ५ जानेवारी २०१८ पासुन सुरु होत आहे. ३० जानेवारी २०१८ रोजी सकाळी १०.३० वाजता बांधकामाचा औपचारिक शुभारंभ कार्यक्रम होत आहे. तत्पुर्वी त्वरित ३० टक्के रकमेपैकी राहीलेली बाकी पुर्ण भरणे अत्यावश्यक आहे. तर आणि तरच बांधकाम वेळापत्रक यशस्वी होणार आहे.

४) सध्या फिनलँड येथुन आयात केलेल्या भिंती तयार करण्याच्या फॅक्टरीचे काम पुर्ण झाले असुन जानेवारी महीन्यात फिनलँड येथील Elamatic कंपनीच्या इंजिनीअरच्या मार्गदर्शनाखाली इमारती उभारणी कामास सुरुवात होत आहे. म्हणजेच आज पर्यंत पाया भरणी पुर्ण झालेल्या व सुरु असलेल्या इमारतीचे जमिनीवरील मजल्याचे प्रत्यक्ष उभारणीचे कामास सुरुवात होत आहे. भिंती निर्मिती करीता विकसकास मोठया प्रमाणात खर्च येणार असल्याने तो खर्च आपण वेळेवर देणे बंधनकारक आहे त्यामुळे भिंत निर्मितीच्या कामावर परीणाम होणार नाही. व त्यामुळे दिरंगाई ही होणार नाही.याची खबरदारी घेणे तुमची जबाबदारी आहे.

५) सन २०१० मध्ये सोसायटी व विकसकामध्ये झालेल्या समजुतीच्या कराराप्रमाणे विकसकास द्यावयाच्या रकमेचे टप्पे खालील प्रमाणे

अ.क्र.	बांधकाम रक्कम मागणीचे टप्पे	रक्कम मागणी टक्केवारी	एकुण टक्केवारी	कोणासाठी
१	बुकींग करताना	१५	१५	सर्व सभासदांकरीता
२	अंतीम प्लॅन व सर्व मंजूऱ्या झाल्यावर (दि.०१/०९/२०१६ रोजी मंजुर झाले आहेत)	८	२३	सर्व सभासदांकरीता
३	प्लॅन मंजूर झाल्यानंतर ६ महिन्यांनी (६ महीने पूर्ण झाल्यामुळे)	७	३०	सर्व सभासदांकरीता
४	प्लिंथ पूर्ण झाल्यावर	२०	५०	संबंधित इमारतीमधील सभासद
५	३ स्लॅब पूर्ण झाल्यावर	२०	७०	संबंधित इमारतीमधील सभासद
६	टेरेस स्लॅब पूर्ण झाल्यावर	२०	९०	संबंधित इमारतीमधील सभासद
७	आतील जोडण्या (इलेक्ट्रीक व नळजोडणी)	६.५	९६.५	संबंधित इमारतीमधील सभासद
८	इमारत/सदनिका ताबा देते वेळी	३.५	१००	संबंधित इमारतीमधील सभासद
९	स्टॅम्प ड्युटी करारनामा नोंदणीसाठी	५ (रेडीरेकनरप्रमाणे)		सर्व सभासदांकरीता
१०	इतर (वन टाईम मेन्टनन्स नंतर कळविले जाईल)			सर्व सभासदांकरीता

६) स्टँम्प डयुटी भरल्याशिवाय रजिस्ट्रेशन करता येणार नाही व रजिस्ट्रेशनशिवाय कर्ज प्रकरण करता येणार नाही. याची नोंद घ्यावी.

७) कर्ज प्रकरण स्टेट बँक ऑफ इंडीया इस्ट स्ट्रीट शाखा कॅम्प पुणे -१ येथुन करण्याचे प्रस्तावीत आहे.बँक आपणास कर्ज मंजुर करताना आपले उत्पन्न, सेवा कालावधी इत्यादी बाबी तपासुन त्या प्रमाणात मंजुर करणार आहे. कर्ज मंजुर करुन घेणे ही आपली वैयक्तिक जबाबदारी असेल. संस्था त्यांना आवश्यक असलेली संस्थेची कागदपत्रे देईल. संस्था आपल्या कर्जाची किंवा कर्ज फेडीची जबाबदारी घेणार नाही. कर्ज मंजुरी करीता आवश्यक असलेली कागदपत्रे कोणती आहेत याबाबत दिनांक २९/०४/२०१७ चे पत्रात सविस्तर नमुद केले आहे.

८) सदर पत्रामधील मुद्दा क्र. २ नुसार विकसकाला देय रकमांचे टप्पे दर्शविले आहेत व सदरच्या देय रक्कमांचे हफ्ते देण्याचे मुख्य खरेदी खतामध्ये नोंदणीकृत करण्यात आले असल्याने व सदरचा प्रकल्पाची "रेरा" प्राधिकरणाकडे नोंदणी झाल्याने बांधकाम व्यावयायिका इतकीच सभासदांची ही जबाबदारी आहे. जर पैसे देण्यास ठरलेल्या वेळेपेक्षा अधिक वेळ लागल्यास "रेरा" कायद्यानुसार घरांचा ताबा वेळेवर देण्यास विकसकास **"बाध्य"** करण्यात अडचणी येतील.

९) संस्थेमधील जास्तीत जास्त सभासद वेळेवर मागणीप्रमाणे हप्ते जमा करीत आहेत परंतु आपण अनेक वेळा पत्राद्वारे एस.एम.एस.द्वारे ,दुरध्वनी द्वारे मागणी करुन सुद्धा वेळेवर पैसे जमा केले नसल्याने बिल्डरला परिच्छेद ५ मधील वेळापत्रकाप्रमाणे रक्कम देता येत नाही. त्यामुळे सभासदांच्या वतीने संस्थेने केलेल्या कराराचा भंग होत आहे त्यामुळे घरांचा ताबा किंवा कामाचा वेग वाढविण्याबाबत बिल्डरला सुचविल्यास त्यांच्या कडुन देय असलेल्या रकमांची मागणी केली जाते परंतु आपण बुर्कीग नंतरची देय ८ टक्के व ७ टक्के रक्कम अद्याप न भरल्याने त्याचा बांधकामाच्या वेगावर विलंब होत आहे.

१०) ऑगस्ट २०१७ पासुन वैयक्तिक करारनामे करण्याचे काम सब रजिस्टार हवेली क्र.१० पुणे या ऑफीसमधुन सुरु आहे व सदरचे काम मेगासिटी च्या कार्यालयात, E-Registration ऑनलाईन लवकरच सुरु होत आहे. तारिख कळविण्यात येतील.

तरी सर्व थकबाकीदार सभासदांना सुचित करण्यात येते की, त्यांनी त्यांच्या कडुन संस्थेला देय असणारी रक्कम त्वरीत भरणा करुन आपली घरे करारानुसार ठरलेल्या वेळेत मिळण्यासाठी देय रक्कम त्वरीत भरावी .

टिप : १) सदरचे पत्र आपणास मिळण्यापुर्वी जर आपण देय रक्कम भरणा केली असल्यास आपणास लागु नाही.

२) येणे बाकी दर्शविणाऱ्या परिच्छेद अ.क्र. २ मध्ये **रु.०.००** दर्शविले असल्यास आपणाकडून आजपर्यंतच्या ३० टक्के मागणीपैकी रक्कम येणे बाकी नाही असे समजावे

आपला विश्वासु

सचिव
(महंमदरफी खान)
महाराष्ट्र पोलीस मेगासिटी
सहकारी गृहरचना संस्था मर्या.
लोहगाव, पुणे.