MEGHJI BUILDING TENANT'S CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.,

मेघजी बिल्डिंग टेनैंटस कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड

Regd. No. : BOM/W-E/HSG/(TC) 392/85-86
Temporary office address ONLY for correspondence: Rm No 27, 1st Floor, 'C' Block, Meghji Building, Shivdas Champsi Marg, Mumbai -400009
www.meghjibuilding.com Email: meghjibuildingmumbai@gmail.com Cont. +91-7977171223

दिनांक: १४ सितम्बर २०२५

NOTICE

पांचवी वार्षिक सर्वसाधारण सभा नोटिस

मेघजी बिल्डिंग के सभी मूल मालिक सभासदो को सूचित किया जाता है कि मेघजी बिल्डिंग टेनेंट्स कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी की पांचवी (5th) वार्षिक सर्वसाधारण सभा रविवार दिनांक २८ सितम्बर २०२५ को श्याम को ठीक 4:00 बजे आयोजित की गई है।

पता :- "ग्राउंड फ्लोर हॉल, बिल्डिंग नंबर २-ए, साई सिद्धि निवास, स्वदेशी मिल नई म्हाडा ट्रांजिट कॉलोनी, नेक्स्ट टू चूनाभट्टी पुलिस स्टेशन, चूनाभट्टी, मुंबई - ४०० ०२२".

(नवरात्री के कारन महाजन वाड़ी हॉल, सना हॉल, नूर बाग के पास बैंक ऑफ बरोडा के पास वाला हॉल, जारी मरी हॉल फुल होने के कारन और संत जोसफ स्कूल का हॉल मीटिंग के लिए नहीं देते है, इसलिए, यह मीटिंग चूनाभट्टी में रखी गयी है।)

सभी मेंबर्स से विनम्र विनती है कि कृपया टाइम पर उपस्थित रहे।

सभा समक्ष विषय (AGENDA)

1. सभा अध्यक्ष की नियुक्ति करना।
2. पिछली चौथी वार्षिक सर्वसाधारण सभा का सभावृतांत का वाचन और पुष्टि करना। (अनुलग्नक १)
3. दसवीं विशेष सर्वसाधारण सभा के मिनट्स को पढ़ना और पुष्टि करना। (अनुलग्नक २)
4. ग्यारवी विशेष सर्वसाधारण सभा के मिनट्स को पढ़ना और पुष्टि करना। (अनुलग्नक ३)
5. बारहवी विशेष सर्वसाधारण सभा के मिनट्स को पढ़ना और पुष्टि करना। (अनुलग्नक ४)

MEGHJI BUILDING TENANT'S CO.OP. HSG. SOC. LTD. Reg. No. BOM/W-E/ HSG(TC) 392/85-86

6. पुराने सदस्यों (केवल 77 मूल मालिक सदस्यों में से) के स्थान पर नए सदस्यों का परिचय और अनुमोदन, जिन्होंने या तो अपने फ्लैट बेचे हैं या अपने अधिकारों को अपने कानूनी उत्तराधिकारियों को स्थानांतरित कर दिया है या सदस्य की मृत्यु के कारण, फ्लैट को उनके कानूनी उत्तराधिकारी को स्थानांतरित किया जाना है। (अनुलग्नक ५)

7. कमर्शियल शॉप / गोडाउन टेनेंसी ट्रांसफर हेतु आये हुए आवेदनों पर चर्चा करना। (अनुलग्नक ६)

8. २०२४ – २०२५ इस वर्ष का सोसाइटी का जमा खर्च अहवाल प्रस्तुत करना। (अनुलग्नक ७)

9. साल २०२३ - २०२४ का ऑडिट रेक्टिफिकेशन रिपोर्ट प्रस्तुत करना। (अनुलग्नक ८)

10. साल २०२५ - २०२६ में होने वाले सोसाइटी के खर्च की समीक्षा करना।

11. २०२५ - २०२६ वर्ष के लिए शासकीय लेखा परीक्षक नियुक्त करना।

12. सोसाइटी के कन्वेयन्स और रिडेवेलोप्मेन्ट कार्य के बारे में मेंबर्स को जानकारी देना तथा इस विषय पर आगे की चर्चा करना। और डेवलपमेंट एग्रीमेंट, पावर ऑफ अटॉर्नी और अन्य जरूरी डाक्यूमेंट्स साइन करने हेतु चर्चा करना।

13. सोसाइटी के प्रॉपर्टी टैक्स भरने के बारे में उचित निर्णय लेना।

14. मैनेजिंग समिति की बर्खास्तगी के बारे में मुंबई हाई कोर्ट में चल रहे केस के बारे में मेंबर्स को जानकारी देना तथा इस विषय पर आगे के बारे में चर्चा करना।

15. मैनेजिंग समिति में दो और मेंबर्स को को-ऑप्ट करने के बारे में उचित ठराव पारित करना।

16. माननीय अध्यक्ष की अनुमति से अन्य उपस्थित हुए विषय पर चर्चा करना।

MEGHJI BUILDING TENANT'S CO-OP HSG. SOC. LTD. Reg. No. BOM/W-E/ HSG(TC) 392/85-86

MEGHJI BUILDING TENANT'S CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.,

मेघजी बिल्डिंग टेनैंटस कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड

Regd. No. : BOM/W-E/HSG/(TC) 392/85-86

Temporary office address ONLY for correspondence: Rm No.27, 3rd Floor, 'C' Block, Meghji Building, Shivdas Champsi Marg, Mumbai -400009
www.meghjibuilding.com Email: meghjibuildingmumbai@gmail.com Cont. +91-7977171223

सूचना

1) यदि किसी सदस्य को उपरोक्त विषयों पर कोई प्रश्न पूछना है, तो उनसे अनुरोध किया जाता है कि वे बैठक के कम से कम तीन दिनों से पहले लिखित में अपने प्रश्न सोसाइटी कार्यालय में प्रस्तुत करें, बाद में उठाए हुए प्रश्नों पर विचार नहीं किया जाएगा।

2) कोरम ना होने पर सभा आधे घंटे के लिए स्थगित की जाएगी, आधे घंटे के बाद सदर सभा उसी दिन उसी स्थान पर उसी एजेंडा पर संपन्न होगी उसी कोरम की आवश्यकता नहीं होगी।

3) सदस्यों को बैठक में भाग लेने के लिए अपना वैध आई.डी प्रमाण लाना जरुरी होगा। सभा में केवल "आए" (I) और "जे" (J) रजिस्टर में जिन मूल ७७ सभासदों का नाम है और जिन नए सभासदों को इस मीटिंग में सदस्यता मिलने वाली हैं (यह भी मूल ७७ सभासदों में से ही) उन्ही सभासदों को प्रवेश दिया जाएगा। प्रॉक्सी, पावर ऑफ अटॉर्नी धारक या नॉन मेंबर्स को प्रवेश नहीं दिया जाएगा।

4) पुराने सदस्यों (केवल 77 मूल मालिक सदस्यों में से) के स्थान पर जिन नए सदस्यों का परिचय और अनुमोदन, जिन्होंने या तो अपने फ्लैट बेचे हैं या अपने अधिकारों को अपने कानूनी उत्तराधिकारियों को स्थानांतरित कर दिया है या सदस्य की मृत्यु के कारण, फ्लैट को उनके कानूनी उत्तराधिकारी को स्थानांतरित किया जाना है, उन सदस्यों को भी इस मीटिंग में उपस्थित रहने दिया जाएगा।

Chairman

Secretary

Member of Managing Committee

Member of Managing Committee

Member of Managing Committee

MEGHJI BUILDING TENANT'S CO-OP. HSG. SOC. LTD. Reg. No. BOMW-E/HSG(TC) 392/85-86

ANNEXURE - 1

MINUTES OF 4th ANNUAL GENERAL BODY MEETING HELD ON SUNDAY 29 SEPTEMBER 2024.

मेघजी बिल्डिंग टेनेंट्स कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड की रविवार दिनांक २९ सितम्बर २०२४ की श्याम को ठीक 4:00 बजे "श्री सी.पी.ओ.डी. जैन महाजन मुंबई के "रोमन विजन बैंक्वेट हॉल", तीसरी मंजिल, 99/101 केशवजी नाइक रोड, चिंचबंदर, मुंबई - 400 009" मे आयोजित की गई चौथी वार्षिक सर्वसाधारण सभा का कार्य वृतांत (मिनट्स)। बाई लॉज के मुताबिक इस चौथी वार्षिक सर्वसाधारण मीटिंग का वीडियो चित्रीकरण भी किया गया था।

सभा (मीटिंग) पूर्वाह्न (scheduled to start at) ४.०० बजे शुरू होने वाली थी, लेकिन कोरम न होने के कारण सभा ४५ मिनट के लिए स्थगित कर दी गई। इसके बाद सभा उसी स्थान पर ४.४५ बजे उसी स्थान पर उसी एजेंडा पर चर्चा हेतु शुरू हुई।

<u>एजेंडा क्रमांक १ (सभा अध्यक्ष की नियुक्ति करना)</u>

सचिव ने बताया की मौजूदा अध्यक्ष श्री गणेश मोरे जो दिसंबर 2023 से किसी मीटिंग मे आए ही नहीं, और मैनेजिंग समिति की बैठक मे भी उपस्थित नहीं रहते और आज की मीटिंग मे भी उपस्थित नही है इसलिए आज के अजेंडे के मुताबिक हमे सभा अध्यक्ष नियुक्त करना होगा और इसलिए मैं आप सभी मेंबर्स से अध्यक्ष के लिए नाम सूचित करने की विनंती करता हु।

<u>ठराव क्रमांक १</u>

सभी मेंबर्स ने श्रीमती शमीम मुश्ताक तिसेकर को सर्वानुमतिसे इस मीटिंग के लिए अध्यक्ष नियुत किया।

सूचक : श्री विश्राम बोरिचा

अनुमोदक : श्री रफीक भेरी

सर्वानुमति से अध्यक्ष नियुक्त ठराव पारित

फिर अध्यक्ष श्रीमती शमीम तिसेकर की मंजुरी से मीटिंग शुरू हुई और सचिव श्री धर्मेश सोलंकी ने एजेंडा के मुताबिक बैठक शुरू की,

<u>एजेंडा क्रमांक २ (पिछली तीसरी वार्षिक सर्वसाधारण सभा का सभावृतांत का वाचन और पुष्टि करना।)</u>

सचिव ने इसके बाद 30 सितम्बर 2023 को आयोजित तीसरी वार्षिक सर्वसाधारण सभा की बैठक के मिनट्स पढ़े और बताया कि अंतिम ए.जी.एम मे पारित प्रस्तावों के अनुसार मैनेजिंग समिति द्वारा क्या कार्रवाई की गई थी और तत पश्चात सभी मेंबर्स से उनको कोई प्रश्न पूछने हो तो बताने को कहा।

<u>ठराव क्रमांक २</u>

सभी मेंबर्स ने सर्वानुमतिसे ठराव पारित करके तारीख ३० सितम्बर २०२३ को हुयी सोसाइटी की तीसरी वार्षिक सर्वसाधारण सभा के मिनट्स को अनुमोदित किया।

सूचक : रफीक भेरी
अनुमोदक : विश्राम बोरिचा
ठराव सर्वानुमति से पारित

<u>एजेंडा क्रमांक ३ (आठवी विशेष सर्वसाधारण सभा के मिनट्स को पढ़ना और पुष्टि करना।)</u>

सचिव ने इसके बाद रविवार तारीख २६ मई २०२४ की श्याम को ४.०० बजे को आयोजित आठवी विशेष सर्वसाधारण सभा की बैठक के मिनट्स पढे और तत पश्चात सभी मेंबर्स से उनको कोई प्रश्न पूछने हो तो बताने को कहा।

<u>ठराव क्रमांक ३</u>

सभी मेंबर्स ने कोई प्रश्न नहीं पूछना है कहकर आठवी विशेष सर्वसाधारण सभा के मिनट्स को सर्वसम्मति से ठराव पारित करके अनुमोदित किया।

सूचक: किशोर भोज
अनुमोदक: वसंत वारणिया
ठराव सर्वानुमतिसे पारित

<u>एजेंडा क्रमांक ४ (नववि विशेष सर्वसाधारण सभा के मिनट्स को पढ़ना और पुष्टि करना।)</u>

सचिव ने इसके बाद रविवार तारीख २६ मई २०२४ की श्याम को ५.०० बजे को आयोजित नववि विशेष सर्वसाधारण सभा की बैठक के मिनट्स पढे और तत पश्चात सभी मेंबर्स से उनको कोई प्रश्न पूछने हो तो बताने को कहा।

सभा अध्यक्ष ने सचिव से सवाल किया की मिनट्स पढ ली है पर सभी लोगो को बिल्डर से किराया कब मिलेगा काफी लोगो ने सहमति दे दी है.इसपर सचिव ने कहा ये मुद्दा आगे के एजेंडे मे है इसलिए इस विषय पर आगे बात करेंगे।

<u>ठराव क्रमांक ४</u>

सभी मेंबर्स ने कोई प्रश्न नहीं पूछना है कहकर नववि विशेष सर्वसाधारण सभा के मिनट्स को सर्वसम्मति से ठराव पारित करके अनुमोदित किया।

सुचक: इमरान मुकदम
अनुमोदन: लीना वारणिया
ठराव सर्वानुमति से पारित

J.K. ...
N Bhoj
Leena B. Kanbi

एजेंडा क्रमांक ५ (पुराने सदस्यों (केवल 77 मूल मालिक सदस्यों में से) के स्थान पर नए सदस्यों का परिचय और अनुमोदन, जिन्होंने या तो अपने फ्लैट बेचे हैं या अपने अधिकारों को अपने कानूनी उत्तराधिकारियों को स्थानांतरित कर दिया है या सदस्य की मृत्यु के कारण, फ्लैट को उनके कानूनी उत्तराधिकारी को स्थानांतरित किया जाना है।)

सचिव ने फिर पुराने सदस्यों (केवल 77 मूल मालिक सदस्यों में से) के स्थान पर निम्नलिखित नए सदस्यों जिन्होंने या तो अपने फ्लैट बेचे हैं या अपने अधिकारों को अपने कानूनी उत्तराधिकारियों को स्थानांतरित कर दिया है या सदस्य की मृत्यु के कारण, फ्लैट को उनके कानूनी उत्तराधिकारी को स्थानांतरित किया जाना है उन सभी मेंबर्स का परिचय दिया और सभा में उपस्थित सभी सदस्यों को उनके नाम को अनुमोदित करने की अनुमति मांगी।

फिर सचिव ने सभी मेंबर्स को अवगत कराया की इस चौथी वार्षिक सर्वसाधारण सभा की नोटिस सभी मेंबर्स को देने के बाद हमें इमर्जेन्सी में कुमारी तृप्ति अर्जुन चारणिया से निवेदन मिला है की उनकी माताश्री श्रीमती दीना अर्जुन चारणिया के देहांत के बाद उन की तीनों सन्तानों ने आपस में तय किया है की उनकी बी ब्लॉक के तीसरे माले पे स्थित रूम नंबर ३३ को कुमारी तृप्ति अर्जुन चारणिया के नाम पर की जाए और इसके लिए वह लोग कानून दस्तावेज बना रहे है। क्यूंकि सिर्फ कुछ कानूनी औपचारिकता बाकी है और इसके उनको अगली सर्वसाधारण सभा में प्रस्ताव पारित करने के लिए इंतजार करना ना पड़े, इसलिए यह मुद्दा आप सब के समक्ष प्रस्तुत कर रहे है ताकि आप सब की मंजूरी के बाद सभी कानूनी औपचारिकता पूरी होने के पश्चात हम यह रूम नंबर ३३, कुमारी तृप्ति अर्जुन चारणिया के नाम पर कर सके।

साथ में यह भी प्रस्ताव आया है की श्रीमती शीतल नरेंद्र साखरकर और अमित साखरकर का ए ब्लॉक के पहले माले पे स्थित रूम नंबर १२ जो जॉइंट नाम पे है, तो अब श्रीमती शीतल नरेंद्र साखरकर अपना पूरा हक छोड़कर सारी जुम्मेदारी और अधिकार उनके बेटे श्री अमित नरेंद्र साखरकर को देना चाहती है और उनका शेयर सर्टिफिकेट, सोसाइटी रिकॉर्ड और मेंटेनेंस रिसीप्ट से हटाकर सिर्फ अमित नरेंद्र सखारकर के अकेले के नाम पर करने का निवेदन दिया है और इसलिए उन्हों इस सन्दर्भ में एफिडेविट भी सोसाइटी में दिया है।

यह सब हमने कल २८ सितम्बर २०२४ की मैनेजिंग समिति के सभा में चर्चा करके आज आप के समक्ष आप सब की मंजूरी के लिए रखने का तय किया था। तो कृपया सभी मेंबर्स अपने सुझाव दे।

ठराव क्रमांक ५

सभी मेंबर्स ने सर्वानुमति से निम्नलिखित सारे नामों को अनुमोदित किया और मैनेजिंग समिति को सोसाइटी रिकॉर्ड में उचित बदलाव करने की अनुमति प्रदान की।

Deepak B. Kambi
S.K. Gupta

Sr. No	Flat No.	Floor	Wing	Original Name of the Members	New Name to be Updated	Remark
1	19	2nd.	C	Noormohamed Vazir Barmare (deceased)	Mrs. Raziya Noormohamed Barmare	Legal Heir
2	19	1st.	A	Yusuf Latif Temrikar	1.Bilkis Yusuf Temrikar 2.Yasin Yusuf Temrikar 3.Hanif Yusuf Temrikar 4.Mushtaque Yusuf Temrikar 5.Sajjad Yusuf Temrikar 6.Farida Hamid Kazi (Married daughter of Mr. Yusuf Latif Temrikar) 7.Rizwana Faiyaz Kazi (Married daughter of Mr. Yusuf Latif Temrikar)	Legal Heirs
3	11	1st.	A	Sadik Ali Mukadam	Imran Sadik Mukadam	Legal Heir

Sr. No	Flat No.	Floor	Wing	Original Name of the Members	New Name to be Updated	Remark
1	33	3rd	B	Dina Arjun Charania (deceased)	Kumari Trupti Arjun Charania	Legal Heir
2	12	1st.	A	Shital Narenda Sakharkar and Amit Narendra Sakharkar (Joint Name)	Amit Narenda Sakharkar	Legal Heirs (now single owner)

सूचक: देवजीभाई परमार

अनुमोदक: दीपक मकवाणा

ठराव सर्वानुमतिसे पारित

<u>एजेंडा क्रमांक ६ (टेनेंसी ट्रांसफर हेतु आये हुए आवेदनों पर चर्चा करना।)</u>

सचिव ने फिर सभी सदस्यों को अवगत कराया की अपनी सोसाइटी के तीन किरायेदारो के कानूनी उत्तराधिकारि (legal heir) ने टेनेंसी ट्रांसफर के लिए आवेदन किया है। सचिव ने पुराने किरायेदार का तथा उनके कानूनी उत्तराधिकारि का नाम पढ़ कर सुनाया और उनकी टेनेन्सी ट्रांसफर हेतु मैनेजिंग समिति मे पारित रुपये ११,०००/- फीस लेने की सभी मेंबर्स से उनकी राय पूछी।

इसके साथ सचिव ने बताया की इस चौथी वार्षिक सर्वसाधारण सभा की नोटिस सभी मेंबर्स को भेजने के बाद, इमर्जेन्सी मे दो और टेनेंसी ट्रांफर हेतु आवेदन सोसाइटी को प्राप्त हुए है जिसे मैनेजिंग समिति ने कल २८-०१-२०२४ की हुए मीटिंग मे आज यह मुद्दे आपके समक्ष रखने का प्रस्ताव पारित किया है ताके इन टेनेंट्स को अगली सर्वसाधारण सभा बुलाये जाने तक इंतजार ना करना पड़े।

इस मुद्दे पर सचिव ने सभी मेंबर्स को बताया की,

१) सी ब्लॉक के पहले माले पे स्थित रूम नंबर ९ के श्री इब्राहिम हसन काज़ी के देहांत के बाद, उनके लड़के श्री अब्दुलसतार इब्राहिम काज़ी ने उनकी माताजी और बेहेन से नो ऑब्जेक्शन सर्टिफिकेट लेकर सोसाइटी मे टेनेंसी ट्रांसफर हेतु निवेदन किया है और साथ मे ११,०००/- की टेनेंसी ट्रांसफर फीस भी भरी है।

सचिव ने बताया की स्वर्गवासी इब्राहिम काज़ी की बहनोने इस रूम नंबर ९ पर अपना हिस्सा जताया है। उन्होंने उनके मुस्लिम लॉ के मुताबिक हिस्से का बटवारा किया है। हमने कहा की यह आप लोगो का आपसी मामला है और सोसाइटी का इस मे कुछ भी लेना देना नही है।
सोसाइटी अपने वकील की सलाह से जो भी कानूनी उत्तराधिकारी होगा, उसी के नाम पर टेनेंसी ट्रांसफर होगी और इसलिए हमने श्री इब्राहिम काज़ी के बेटे अब्दुलसतार इब्राहिम काज़ी के नाम पर उनका माता और बेहेन की NOC लेकर, टेनेंसी ट्रांसफर का प्रस्ताव आप सब के समक्ष रखा है।

२) फिर सचिव ने बताया की बी ब्लॉक के पहले माले पे स्थित रूम नंबर ७ के टेनान्ट श्रीमती जमुना जयंत कुढाडिया ने भी अपनी रूम किसी बहार के श्री इमरान कादर अल्वी के नाम ट्रांसफर करने का हमे निवेदन किया है। क्यूंकि यह बाहरी व्यक्ति के नाम टेनेंसी ट्रांसफर है, इसलिए सोसाइटी को ५,९०,०००/- के करीब टेनेंसी ट्रांसफर फीस प्राप्त होगी जो हमने अपनी पिछली वार्षिक सर्वसाधारण सभा मे पारित किये गए मुताबिक ३५% है। श्रीमती जमुना जयंत कुढाडिया इस सिलसिले मे सोसाइटी से नो ऑब्जेक्शन पत्र चाहती है जिसके बाद वह खुद स्टाम्प ड्यूटी / रजिस्ट्रेशन का कार्य करेगी। मैनेजिंग समिति सारे लीगल डाक्यूमेंट्स देखने के बाद ही टेनेंसी ट्रॉसफ्तर करेंगे।

फिर सचिव ने इस सभी टेनेंसी ट्रांसफर के विषय मे सभी मेंबर्स से अपने सुझाव / राय पूछी।

Reena B. Kanbi

ठराव क्रमांक ६

सभी मेंबर्स ने आपस में चर्चा करके सर्वानुमति से यह ठराव पारित किया निम्नलिखित टेनेंसी ट्रांसफर और ट्रांफर ने नामो को अनुमोदित करते हुए अनुमति प्रदान की.

Sr. No	Room, Godown, Shop No.	Floor	Wing	Original Name of the Tenant	New Name for Tenancy Transfer	Remark
1	Room no. 39 A	3rd	A	Mr. Badhalal Teja Koli	Mr. Girdhar Badhu Koli	Legal Heir
2	Room no. 21	3rd	C	Mrs. Joana Luise Lobo	Mr. Mingel Francis Barretto	Legal Heir
3	Room no. 11	1st	B	Mr. Kashinath Shinde	Mr. Yashwant Kashinath Shinde	Legal Heir

Sr. No	Room, Godown, Shop No.	Floor	Wing	Original Name of the Tenant	New Name for Tenancy Transfer	Remark
1	Room no. 7	1st	C	Mr. Ibrahim Hasan Kazi	Mr. Abdulsattar Ibrahim Kazi	Legal Heir
2	Room no. 7	1st	B	Mrs. Jamuna Jayant Kudhadia.	Mr. Imran Kader Alvi	Purchaser

सूचक : रामजीभाई मकवाना

अनुमोदक : वसंत वारणिया

ठराव सर्वानुमतिसे पारित हुआ।

एजेंडा क्रमांक ७ (२०२३ - २०२४ इस वर्ष का सोसाइटी का जमा खर्च अहवाल प्रस्तुत करना।)

फिर सचिव ने वर्ष 2023-2024 का जमा खर्चा का अहेवाल प्रस्तुत किया और कहा कि ऑडिटेड एकाउंट्स / बैलेंस शीट की प्रिंटआउट हमने सभी मेंबर्स को इस चौथी वार्षिक सर्वसाधारण सभा के नोटिस के साथ अटैचमेंट के जरिए भेज दिया था। सचिव ने बताया की अभी सोसाइटी का रिऑडिट नहीं हुआ है क्यूंकि हमे असिस्टेंट रजिस्ट्रार और डिप्टी डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार के दफ्तर से कोई प्रतिसाद नहीं मिल रहा है और इसलिए हमने भी इसे ऐसे ही छोड़ दिया है क्यूंकि नयी बिल्डिंग बनेगी, तब नए से शुरुवात करेंगे। यदि ऑडिटेड एकाउंट्स के बारे में किसी मेंबर को कोई प्रश्ना पूछना है तो पूछ सकते हैं।

किसी मेंबर को कोई भी सवाल नहीं पूछना है, यह कहने पर,

ठराव क्रमांक ७

सभी मेंबर्स ने सोसाइटी के साल २०२३ - २०२४ के जमा - खर्च के अहेवाल (ऑडिटेड एकाउंट्स / बैलेंस शीट) को मंजूरी देते हुए सर्वानुमति से ठराव पारित किया।

सूचक : रामाशंकर गुप्ता
अनुमोदक : संतोष कुंडाडिया
ठराव सर्वानुमति से पारित

<u>एजेंडा क्रमांक ८ (साल २०२२ - २०२३ का ऑडिट रेक्टिफिकेशन रिपोर्ट प्रस्तुत करना।)</u>

सचिव ने बताया की ऑडिट रेक्टिफिकेशन रिपोर्ट वार्षिक सर्वसाधारण सभा के बाद सोसाइटी के ऑडिटर द्वारा जेनरेट होती है। फिर सचिव ने सोसाइटी के ऑडिटर श्री सचिन मुके जी के मुताबिक साल २०२२ - २०२३ का ऑडिट रेक्टिफिकेशन रिपोर्ट प्रस्तुत किया और समिति ने इस पर क्या बदलाव किये है इस बारे मे सभी मेंबर्स को सूचित किया। इसके पश्चात यदि किसी मेंबर्स को कोई प्रश्न पूछने है तो वह पूछ सकते है यह सचिव ने कहा।

सभी मेंबर्स ने इसपर किसी ने कोई सवाल नही पूछा है ऐसा कहा।

<u>ठराव क्रमांक ८</u>

किसी भी मेंबर्स ने कोई प्रश्न नही पूछना है कहकर साल २०२२ - २०२३ का ऑडिट रेक्टिफिकेशन रिपोर्ट को सर्वसम्मति से ठराव पारित करके अनुमोदित किया।

सूचक : गीता लोंढे
अनुमोदन : दिनेश चौहान
ठराव सर्वानुमति से पारित हुआ।

<u>एजेंडा क्रमांक ९ (साल २०२४ - २०२५ मे होने वाले सोसाइटी के खर्च की समीक्षा करना।)</u>

सचिव ने फिर आनेवाले साल 2024-2025 मे सोसाइटी के खर्च की समीक्षा करने का मुद्दा रखा। सचिव ने बताया की जब की अपनी तीनो बिल्डिंग म्हाडा ने तोड दी है और हम मे से कोई भी वहा नही रहते इसलिए कोई बड़ा खर्चा नही है।

पर सोसाइटी का दैनदिन का काम काज के लिए हमे हर महीने कम से कम ८ से १०,०००/- का खर्च होता है। इसके अलावा सोसाइटी के और सोसाइटी के बहुत सारे मेंबर / टेनान्ट का अलग अलग कोर्ट मे केस चल रहे है या ऐसे ही आ जाते है। और इसलिए हमे यह कानूनी लड़ाई लड़ने के लिए वकील की फीस, कोर्ट के पेपर्स बनाने के लिए, वगैरे के लिए काफी खर्चा होता है। और इसका हम अनुमान नही लगा सकते।

इसके अलावा हमे सोसाइटी का प्रॉपर्टी टैक्स भी भरना है जो तकरीबन रुपये २५ लाख या ऊपर है।

इसके साथ सोसाइटी के अकाउंट ऑडिट के रुपये १७२००/- और अकाउंटेंट की फीस रुपये ५०००/- भी सालाना खर्चा होता है। इसके अलावा फिलहाल सोसाइटी का कोई भी खर्चा नहीं है।

फिर सचिव ने सभी मेंबर्स से इस विषय मे कोई प्रश्न पूछना है तो पूछने को कहा। तब श्री देवजी परमार ने सोसाइटी की इनकम के बारे मे पूछा। इसपर सचिव ने कहा अभी भी बहुत सारे रेसीडेंशल मेंबर / टेनान्ट का मेंटेनेंस / किराया बाकी है जो हम उनसे लेते है। इसके अलावा बिल्डिंग के निचे की दुकाने और बिल्डिंग के सामने की पत्राशेड गोडाउन वालो का किराया काफी बकाया है और इस तरह सोसाइटी को इनकम होती है।

फिर सचिव ने बताया की पिछली मीटिंग मे तय किये गए मुताबिक हम लोग अलग से पैसे जमा करेंगे और यह रुपया काफी लोगों से आना बाकी है क्योंकि पुनर्विकास का काम आगे बढ रहा है और खर्च ही वैसे है तो जिनके पैसे अभी आना बाकी है वह कृपा कर के जल्द से जल्द दे और जिन मेंबर्स / टेनेंट्स का मेंटेनेंस / किराया बाकी है, वह भी जल्द से जल्द सोसाइटी दफ्तर मे जमा करवाए।

ठराव क्रमांक ९

सभी मेंबर्स ने फिर सोसाइटी का वर्ष २०२४ - २०२५ मे होने वाले खर्च को और सोसाइटी की होने वाली इनकम को सर्वानुमति से ठराव करके मंजूरी दी।

सूचक : रामजिभी मकवाना
अनुमोदन : अनवर सुवर्णादुर्गकर
यहां ठराव सर्वानुमति से पारित हुआ।

एजेंडा क्रमांक १० (२०२४ - २०२५ वर्ष के लिए शासकीय लेखा परीक्षक नियुक्त करना।)

सचिव ने फिर वर्ष 2024-2025 के लिए नया लेखा परीक्षक की नियुक्ति का मुद्दा रखा और कहा की हर 3 साल मे हमे नए ऑडिटर को नियुक्त करना होता है। पहले ऑडिटर के 3 साल पूरे हो गए हैं तो इसलिए हमने नए ऑडिटर सोनाली मुळके जिनका पैनल नंबर 13806 और उनका शिक्षण एम.कॉम के साथ जी.डी.सी.ए भी किया हुआ है इसलिये उनकी नियुक्ति का प्रस्ताव हम आपके समक्ष रखते है। उनकी फीस प्रति वर्ष 100 रुपयें प्रति यूनिट मतलब हमारे 172 यूनिट हैं और इस हिसाब से १७२ x १०० यानि सालाना फीस १७२००/- रुपये होगा। इसके अलावा अकाउंटेंट की फीस ५०००/- रुपये है।

फिर सचिव ने सभी मेंबर्स से यह अप्रूव करने की मंजूरी मांगी और सभी की मंजूरी से यह प्रस्ताव पारित हुआ।

RJ Makwana
Deena B Kanb
J.K.
Dmsolanki
Gondhe
RWSaabi
NBBhoj
पार्वती एम. सोलंकी

<u>ठराव क्रमांक १०</u>

सभी मैंबर्स ने फिर साल २०२४ - २०२५ के लिए सोसाइटी के अकाउंट ऑडिट करने के लिए कुमारी सोनाली मुळके को सोसाइटी के ऑडिटर को नियुक्त करने और गवर्नमेंट नॉर्म्स के मुताबिक फीस देने का सर्वानुमति से ठराव पारित किया।

सूचक : देवजीभाई परमार
अनुमोदन : दीनाबेन कणबी
ठराव सर्वानुमति से पारित।

एजेंडा क्रमांक ११ (मंगलवार तारीख ६ अगस्त २०२४ को सोसाइटी के पत्राशेड गोडाउन के टेनेंट्स के साथ मैनेजिंग समिति की मीटिंग में सोसाइटी के पत्रा शेड गोडाउन वालों ने रुपये १५ और रुपये १० प्रति स्क्वायर फिट के बजाये रुपये ३ प्रति स्क्वायर फीट के मुताबिक सोसाइटी को अप्रैल २०२१ से किराये चुकाने वाले लेटर पर चर्चा करना।)

सचिव ने बताया की मंगलवार 6 अगस्त 2024 को पत्रा शेड गोडाउन के टेनेंट्स / ऑक्युपैंट्स के साथ मैनेजिंग समिति की मीटिंग हुवी, जिसमे इन टेनान्ट / ऑक्युपैंट्स ने हमें एक निवेदन दिया है की उनका किराया यदि रुपये १५/- और रुपये १०/- के बजाये रुपये 3/- प्रति स्क्वायर फीट किया जाए तो वह लोग हिसाब से अप्रैल 2021 से भरने के लिए तैयार है।

सचिव ने बताया की हमने उनका किराया पहले रुपया १५/- प्रति स्क्वायर फीट किया था, फिर उन्होंने हमें रिक्वेस्ट की, की उनका किराया रुपया १०/- प्रति स्क्वायर फीट किया जाए और हमने वोह किया भी। पर अब वह कह रहे की उनका किराया रुपया 3/- प्रति स्क्वायर फीट किया जाए।

इस विषय पर सचिव ने सभी मैंबर्स से उनकी राय पूछी।
इस्पर सभा अध्यक्ष श्रीमती शमीम तिसेकर ने कहा की पत्रा शेड वालों को भरने में कोई दिक्कत नहीं आनी चाहिए क्योंकि काफी गोदाम भाड़े से है इसलिए, इस्पर श्री अल्ताफ खान ने कहा मेरे यूनिट्स रेजिडेंशियल में भी है और गोदाम में भी और दूकान मे भी है, 10Rs - 15rs प्रति वर्ग फुट किराया यहाँ से लेकर पेडर रोड तक कहीं पे भी नहीं है और कहा के पहले जो भी किराए पर एक सीक्वेंस के हिसाब से बढ़ना चाहिए नहीं ही के एक साथ मे इतना इज़ाफ़ा के साथ।

इस पर सचिव श्री धर्मेश सोलंकी ने कहा कि सिर्फ किराया ही नहीं है आपका प्रॉपर्टी टैक्स जो 25 लाख बकाया है, सालों से जो नहीं भरा इसलिए हम 15 के हिसाब से करना चाह रहे हैं और अभी तक उनका प्रॉपर्टी टैक्स हम बिल्डिंग वाले ही चुकाते जा रहे हैं।
इसपर श्री अलताफ खान ने कहा की अगर 3rs से भी करो तो भी प्रॉपर्टी टैक्स भरा जा सकता है।

इसपर सचिव ने कहा सिर्फ प्रॉपर्टी टैक्स ही नहीं भरना है सोसाइटी के पास भी कुछ बैलेंस होना चाहिए जिससे सोसाइटी चल सके।

इसपर श्री अल्ताफ खान ने कहा कि यहीं बात पे उनका आपत्ति है।

सचिव ने समझाया की यदि १५/- रुपये प्रति स्क्वायर फीट हम किराया लेते हैं, तो एक गोदाम का किराया १५ रुपये X ५०० स्क्वायर फीट = ७,५००/- रुपया ही होता है। तो क्या यहाँ से लेकर पेड्डर रोड तक किसी भी कमर्शियल गोदाम का भाड़ा ७,५००/- नहीं है क्या।

और तो और यदि इतना भाड़ा बहुत है, तो सभी गोदाम वालो ने बिना सोसाइटी की इजाजत रुपये २५,०००/- प्रति महीने के भाड़े पे कैसे दिए है?

यदि सोसाइटी को ७,५००/- भाड़ा देना है तो बहुत ज्यादा है और खुद को लेना है तो २५,०००/- भाड़ा सही है। ये कैसे?

फिर अल्ताफ खान ने कहा की कोई सुविधा तो नहीं है की हम इतना किराया दे।

सचिव ने कहा कि आप किराया दो तो हम सुविधाएं मुहैया कराएंगे बिना किराया दिए आप सुविधाएं कैसे मांग सकते हैं और हमें केवल संपत्ति कर ही नहीं देखना है सोसायटी के पास भी शेष राशि कुछ होना चाहिए।

इसपर श्री अल्ताफ खान ने कहा 2015 से समिति ही नहीं थी और कमेटी नहीं तो किराया दे किसको?

इसपर सचिव ने कहा कि इस तरह तो आपका किराया बैलेंस दिख रहा है और साथ ही प्रॉपर्टी टैक्स भी इतने सालो से आपका बाकी है और अभी 2021 से कमेटी आई है तो अब हम किराया ले रहे हैं, तो आप 2021 से समिति के पास क्यों नहीं आए? इस बीच श्री अल्ताफ खान ने कहा कि हमें पहले वाली कमेटी से कोई भी तरह का विश्वास नहीं था, उन्हें फूट डालो राज करो, हर घर मे किया है और हम पहली वाली कमेटी को पहचानते ही नहीं और 2021 से कमेटी आई तो, तो वह एक साथ इतना किराया नहीं बढ़ा सकता, थोड़ा थोड़ा कर के बढ़ाना चाहिए एक पर्याप्त रकम बढ़ाओ ना ही कि एक ही वक्त पर इतना बढ़ाओ कोई भरेगा नहीं कानूनी मामला होगा और बिल्डिंग 10 साल पीछे चली जाएगी।

इसपर सचिव ने कहा कि कोई मुकदमेबाजी में नहीं जाएगा और नहीं भरेंगे तो समिति के पास कारवाई लेने के लिए विकल्प हैं।

इस बीच श्री रामजी मकवाना ने अपना सुझाव दिया कि रेजिडेंशियल से व्यावसायिक स्थान का रेट दोगुना हो गया है तो वैसे ही रेजिडेंशियल का ३/- रुपये प्रति स्क्वायर फीट है, तो कमर्शियल गोदाम / दूकान का किराया ६/- रुपये स्क्वायर फीट से लिया जाना चाहिए।

इस बीच श्री राहुल लखणपाल ने कहा पहले जो किराया था वह 50 रुपये था और अब करीब 1800 रुपये है, काफी बढ़ोतरी हुई है। बीच में कुछ रास्ता निकालो जैसे ३/- रुपये से ५/- रुपये अगर वो मानते हैं तो हम आगे बढ़ सकते हैं।

सभी मेंबर्स ने फिर ६/- रुपये प्रति स्क्वायर फीट कहा इस पर राहुल लखणपाल ने मना किया और कहा ६/- रुपये मे नहीं होगा।

R.J. Makwana

Deena B. Kanti

सचिव ने कहा पहले १५/- रुपये कहा फिर मना किया और फिर कहा १०/- रुपये और फिर उससे भी मना किया और अब ३/- रुपये करो। सब तो लोग तय नही करेंगे कही न कही उन्हे भी हमारा सुनना होगा क्योंकि हम मकान मालिक है। इस पर श्री रामाशंकर गुप्ता ने कहा कि सरकार के अनुसार कितना होगा। सचिव ने नाराजगी जताई और कहा हमारी निजी संपति है, हम तय करेंगे कितना होना चाहिए। इस पर रामाशंकर ने अपनी सहमति जताई। फिर श्री अल्ताफ खान ने कहा गोदाम वालों से चर्चा करो। इस पर मेंबर्स ने कहा फाइनल हम करेंगे हम मकान मालिक हैं बार-बार उनके साथ चर्चा नही करेंगे।

इसपर सभा अध्यक्ष श्रीमती शमिम तिसेकर ने कहा गोदाम वालों ने २५०००/- रुपये किराए पर दिया है उस हिसाब से कैलकुलेट करेंगे तो और ज्यादा होगा इसलिए यह ६/- रुपये प्रति स्क्वायर फीट से किराया लेना चाहिए सही हैं।
सचिव ने कहा एक गोदाम मे 3-4 ब्लॉक बना कर अलग-अलग किराए पर दे रहे हैं सोसाइटी की अनुमति के बिना तो आज उन्हे 3000 रुपये किराए देने मे समस्या नही होनी चाहिए और सभी मेंबर्स ने ६/- रुपये से कमर्शियल गोदाम / दूकान वालों का किराया लेना चाहिए बहुमत से हाथ उठाकर सहमति दी और इसपर अब नही एडजस्ट करेंगे जो बहुमत से फैसला हुआ है उस पर ही रखेंगे।

और सभी मेंबर्स ने ६/- रुपये प्रति स्क्वायर फीट किराया लेने का तय किया।

<u>ठराव क्रमांक ११</u>
सभी मेंबर्स ने काफी चर्चा के बाद सर्वानुमति से यह ठराव किया की बिल्डिंग के निचे की सभी दुकाने / गोदाम तथा पत्राशेड गोदाम का किराया रुपये १५/- और १०/- प्रति स्क्वायर फीट के बजाये रुपये ६/- प्रति स्क्वायर फीट साल अप्रैल २०२१ से लिया जाए और यह बदलाव अंतिम बार है और इस विषय मे आगे कोई भी चर्चा नही होगी क्यूंकि हम पहले ही दो बार बदलाव कर चुके है और यह किराया उन्होंने जब तक वह अपना दूकान / गोदाम रिडेवेलोपमेन्ट हेतु डेवलपर को सुपूर्त नही करते है तब तक ही तो भरना है।

साथ मे यह भी ठराव किया की यदि कोई टेनान्ट / ऑक्युपंट इस विषय मे कोई कानूनी प्रक्रिया करता है तो सोसाइटी इसपर ठोस कार्यवाही करेंगे और इसके लिए मैनेजिंग समिति को इस का पूरा अधिकार दिया जाता है।

सुचक : देवजीभाई परमार
अनुमोदन : रामजीभाई मकवाना
ठराव मेजोरिटी से पारित

फिर श्री इमरान मुकादम ने कहा कंपाउंड मे इतनी कारे है जो बिल्डिंग की नही हैं इसपर कुछ एकशन लिया जाए ऐसा सुझाव दिया। इस बात पर सचिव ने कहा हम आए हुए डेवलपर से कहेंगे कि गेट लगाकर दे जिससे अवैध पार्किंग जो हो रही है वह बंद हो जाए।

<u>एजेंडा क्रमांक १२ (तारीख ११ जुलाई २०२४ को म्हाडा द्वारा पारित अपनी सोसाइटी की जमीन के अधिग्रहण के आदेश के विषय में चर्चा करना।)</u>

सचिव ने सभी मेंबर्स को सूचित किया की 11 जून 2024 को म्हाडा ने आदेश पास किया है की वह हमारी जमीन अधिग्रहण करेगी। इस पर सोसाइटी ने 2 बार म्हाडा को पत्र लिखकर बताया है कि हमने डेवलपर नियुक्त कर लिया है और सभी मेंबर्स से कंसेंट लेटर लेने का काम भी चालू है जो हम जल्द ही म्हाडा मे पुटअप करेंगे। पर अब तक हमे म्हाडा द्वारा आगे की कोई अपडेट नही है।

इस पर श्री विश्राम बोरिचा ने पूछा कि कोई डेडलाइन मिली थी? इस पर सचिव ने बताया कि कोई डेडलाइन नही थी, सिर्फ 12 जून के पहले सबमिट करना था और म्हाडा ने 11 जून को ही आदेश पारित किया और बिल्डर द्वारा भी म्हाडा को पत्र गए है कि वह चयनित हुए है और सोसाइटी द्वारा भी म्हाडा को पत्र दिए है और एक पत्र तो ६ जून २०२४ का है यानि ११ जून २०२४ के आदेश के पहले।

सचिव ने सब को बताया की हमे घबराने की बात नही है क्यूंकि अपना पत्र व्यवहार मजबूत है।

यह विषय सिर्फ मेंबर्स की जानकारी के लिए ही था, इसलिए इसमें कोई ठराव पारित नही किया गया था।

<u>एजेंडा क्रमांक १३ (सोसाइटी के कन्वेयन्स और रिडेवेलोप्मेन्ट कार्य के बारे में मेंबर्स को जानकारी देना तथा इस विषय पर आगे की चर्चा करना।)</u>

परिवहन (conveyance) और पुनर्विकास के बारे मे जानकारी देते हुए सचिव ने बताया कि हमे फिलहाल चैरिटी कमिश्नर के दफ्तर से सोसाइटी के कन्वेयन्स का आदेश पारित नही हुआ है, शायद अक्टूबर मे मिलेगा, तो हम आगे का काम कर सकते है। कन्वेयन्स के लिए जो स्टाम्प ड्यूटी और रजिस्ट्रेशन करके कन्वेयन्स सोसाइटी के नाम पर करना है। सोसाइटी के रिडेवेलोप्मेन्ट के कार्य को आगे बढ़ाने के लिए हमने 9 मेंबर्स को सोसाइटी के सभी मेंबर्स की सेहमतिसे पी.ओ.ए धारक (Power of Attorney holder [POA]) नियुक्त किया है। इन पी.ओ.ए मेंबर्स ने डेवलपर के साथ एक एम.ओ.यू ([MOU] Memorandum of Understanding) भी साइन किया है। एम.ओ.यू मे थोड़ी देरी हुई क्योंकि काफी शर्तें दोनो के आपसी सहमति होने के बाद साइन की गई। साथ मे हमने 61 मेंबर्स / टेनेंट्स के कंसेंट लेटर्स जमा करके, पी.ओ.ए मेंबर्स ने यह सारे कंसेंटस बिल्डर को आगे की कार्यवाही के लिए दिए है।

बिल्डर ने MOU में एक शर्त रखी है कि, जो डिस-कंसेंटिंग मेंबर्स / टेनेंट्स है, उन्हे रुपये ५,००,०००/- बिल्डर को जुर्माने के तौर देने होंगे।

इसलिए सभी मेंबर्स अपने के.वाई.सी (KYC) दस्तावेज सोसाइटी मे जमा करने होंगे।

श्रीमती शमिम तिसेकर ने पूछा कि बिल्डर किराया कब से शुरू करेगा? इस पर सचिव ने कहा कि पहले सोसाइटी का कन्वेयन्स हो जाए, फिर वह किराया शुरू करेंगे। ऐसे वकील ने हमे

बताया है क्योंकि अगर बिल्डर द्वारा कुछ गलत हो तो हमे आगे समस्या हो सकती है और हम कन्वेयन्स डीड पर भी काम कर रहे है।
जैसे ही स्वीकृति मिलेगी वैसे हम आगे बढ़ेंगे। इस पर श्री विश्राम बोरिचा ने पूछा कि डायमंड जुबली के मुख्य ट्रस्टी हैं उनके साथ हमारी बैठक थी उस पर कोई अपडेट है? सचिव ने कहा जो मुख्य ट्रस्टी हैं वे भारत से बाहर है और जैसे ही वह आएंगे हमे अपडेट देंगे।
इस पर श्री विश्राम बोरिचा ने सभी लोगों से अनुरोध किया जब भी उनके साथ बैठक हो तब काफी संख्या में मेंबर्स उपस्थित हो और हम उनसे अनुरोध करेंगे कि जल्द से जल्द हमारा कन्वेयन्स हो जाए इस पर किसी को कोई संदेह हो तो वह प्रश्न पूछे? इस पर किसी ने कोई सवाल नही पूछा और यह जानकारी पूरी हुयी।

सचिव ने फिर श्री किशोर मकवाना द्वारा दिए गए पत्र के बारे मे बताया जिसमे उन्होंने पूछा है कि कसेंट किस लिए, लिए जा रहे है और पुनर्विकास मे क्या प्रगति है और यह पत्र पढ़कर सुनाया और उन्हे सोसाइटी ने उत्तर जो दिया वह भी पढ़कर सारे मेंबर्स को सुनाया।
इसपर किशोर मकवाना ने बताया कि उन्होंने मेंटेनेंस पे किया हुआ है, स्टेटमेंट की जेरॉक्स कॉपी व्हाट्सएप द्वारा भेजता हूं। इसपर सचिव ने कहा की प्लीज भेजिए ताके हम यदि गलती हो तो सुधर सके। फिर सचिव ने श्री किशोर मकवाना से पूछा की आपको आपके सारे प्रश्नो का उत्तर मिला होगा और यदि और कोई डाउट हो तो वह पूछ सकता है। उन्होंने कहा की कोई डाउट नही और कोई सवाल नहीं पूछना है।
सचिव ने फिर सोसाइटी के वकील द्वारा बनाये गए और सारे समिति मेंबर्स और पी.ओ.ए मेंबर्स द्वारा साइन किये गए रिप्लाई लेटर को सोसाइटी की और से श्री किशोर मकवाना को दिया।

क्यूंकि यह विषय सिर्फ जानकारी के लिए था, इसलिए इसमे कोई ठराव पारित नही किया गया था।

<u>**एजेंडा क्रमांक १४ (मैनेजिंग समिति की बर्खास्तगी के बारे में मुंबई हाई कोर्ट में चल रहे केस के बारे में मेंबर्स को जानकारी देना तथा इस विषय पर आगे के बारे में चर्चा करना।)**</u>
सचिव ने सभी मेंबर्स को जानकारी दी, की मैनेजिंग कमेटी बर्खास्त होने के बाद हमने मुंबई हाई कोर्ट से इस पर स्टे लिया हुआ है और अभी यह केस चल रहा है, फाइनल सुनवाई हुई नहीं है। स्टे मे हमे कहा गया है की हम कोई मेजर पालिसी डिसिशन नहीं ले सकते पर कोर्ट ने इसे विस्तारित नहीं किया है की कोनसे कोनसे मेजर डिसिशन। पर फिर भी सोसाइटी कोई मेजर पॉलिसी निर्णय नही ले रही है। मैनेजिंग समिति अपने सारे दैन-दिन कार्य बखूबी निभा रही है।

यह विषय सिर्फ जानकारी के लिए है, इसलिए इस पर कोई ठराव पारित नही किया गया था।

Deena B. Kanbi

एजेंडा क्रमांक १५ (सोसाइटी द्वारा दायर मुंबई हाई कोर्ट में यतिन यशवंत जाधव, निखिल यशवंत जाधव और विनीत नित्यानंद जाधव के खिलाफ केस के बारे में मेंबर्स को जानकारी देना और इस विषय पर आगे की चर्चा करना।)

सचिव ने बताया की यतिन यशवंत जाधव, विनीत नित्यानंद जाधव और निखिल यशवंत जाधव जो हमारी सोसाइटी में गैर कानूनी तरीके से टेनेंटेड रूम लिया था और फिर गैर कानूनी तरीके से असिस्टेंट रजिस्ट्रार ऑफ सोसाइटीज, इ वार्ड के श्री सन्दीपन मते ने उनको गैर कानूनी तरीके से मेंबर बनाया था, इस आर्डर को हमने डिविशनल जॉइंट रजिस्ट्रार के दफ्तर में रिविज़न एप्लीकेशन फाइल करके चैलेंज किया था, उसमे हमारे खिलाफ फैसला आया था और अब हमने माननीय बॉम्बे हाई कोर्ट में इस डिविशनल जॉइंट रजिस्ट्रार के आर्डर को चलेंज कर दिया है और केस फाइल करने की सारी फॉर्मेलिटी पूरी हो गयी है। बस केस बोर्ड पर आने की देरी है।

इस विषय में जो भी आगे की कार्यवाही होगी, वोह हम को सूचित करेंगे।

इस विषय सिर्फ सभी की जानकारी के लिए है, इसलिए इस मुद्दे में कोई ठराव पारित नहीं किया गया था।

एजेंडा क्रमांक १६ (माननीय अध्यक्ष की अनुमति से अन्य उपस्थित हुए विषय पर चर्चा करना।)

सचिव ने फिर सभा अध्यक्ष की अनुमति ली और अन्य मुद्दे सभा के समक्ष रखे।

एजेंडा क्रमांक १६ ए

सचिव ने बताया की सी ब्लॉक के दूसरे माले पे स्थित रूम नंबर २५ में पहले श्री जीवराज हमीर वोरा रहते थे और उनके देहांत के बाद श्री प्रकाश धनजी वोरा, जो उनके बड़े भाई के बेटे है, वोह रूम का दावा कर रहे है। जब की श्री जीवराज वोरा के चारो संताने जीवित है। हमने श्री प्रकाश वोरा से लिखित में कहा था की यदि यह रूम आपकी है तो आप सोसाइटी में १) श्री जीवराज वोरा के चारो सन्तानो का एक नो ऑब्जेक्शन एफिडेविट लाके दे की यह रूम आप की है और उन्हें इसपर कोई आपत्ति नहीं है, या २) यदि उन्होंने यह रूम श्री जीवराज हमीर वोरा से ख़रीदा है, तो खरीद के स्टाम्प ड्यूटी रजिस्ट्रेशन के पेपर्स सोसाइटी में जमा करे, या ३) कोर्ट से वारस नामा (succession certificate) लाके दे।

पर उन्होंने यह कुछ भी नहीं किया और सीधे असिस्टेंट रजिस्ट्रार ऑफ सोसाइटीज इ वार्ड के दफ्तर में केस फाइल कर दिया, जहा उनकी हार हुयी और अब उन्होंने काफी महीनो के बाद डिविशनल जॉइंट रजिस्ट्रार के दफ्तर में रिविज़न एप्लीकेशन दायर की है। इसलिए हमें उनके खिलाफ सोसाइटी को केस लड़ना होगा ताके जो सच्चा हो उन्ही को यह रूम मिले। सचिव ने बताया कि सोसाइटी को उनके नाम पर कोई आपत्ति नहीं है पर कानूनी औपचारिकताएं तो पूरी हो तब हम सही मालिक के नाम पर रूम कर सके। सचिव ने फिर सभी मेंबर्स की राय पूछी।

ठराव क्रमांक १६ ए

सभी मेंबर्स इस पर अपनी सहमति बताई उसे सर्वानुमति से सोसाइटी की और से श्री प्रकाश वोरा के विरुद्ध उनके द्वारा दायर की गयी रिविजन एप्लीकेशन को डिफेंड करने का ठराव पारित किया। साथ मे यह भी ठराव किया की मैनेजिंग समिति उचित वकील करके सोसाइटी की ओर से यह केस इस रूम के असली मालिक के नाम दिलाने का काम करे।

सूचक : बिलकिस तेमरिकर
अनुमोदक : दिनाबेन कणबी
ठराव सर्वानुमति से पारित

एजेंडा क्रमांक १६ बी

सचिव ने बताया की जो जो कमर्शियल गोडाउन / शॉप, ए ब्लॉक के नीचे है, जिनका स्ट्रक्चर अभी भी है जो काम कर रहे है, उनसे किराया लेना चाहिए, क्यूंकि हमे प्रॉपर्टी टैक्स तो लग ही रहा है और जिनका गोडाउन / शॉप चालु है, वह तो उनकी कमाई कर रहे है, तो ऐसे मे उनको रियायत क्यों मिले और हम उनका प्रॉपर्टी टैक्स क्यों भरे?
यह मुद्दा इसलिए आज उपस्थित किया गया है क्यूंकि हमने अपनी २५ दिसंबर २०२१ को हुयी पहली वार्षिक सर्वसाधारण सभा मे तय किया था की हम ए ब्लॉक के लोगो का भाड़ा सिर्फ मार्च २०२१ तक ही लेंगे, पर इसमे हमे कमर्शियल गोडाउन / शॉप का जिक्र नहीं किया था। तो कृपया सभी मेंबर्स अपनी राय दें।

ठराव क्रमांक १६ बी

सभी मेंबर्स ने चर्चा करके सर्वानुमति से ए ब्लॉक के निचे जो भी गोडाउन / शॉप चालू है, उनसे भी जब तक बिल्डर को रिडेवेलोप्मेन्ट हेतु अपना गोडाउन / शॉप सुपुर्द नही करते, तब तक उनसे भी किराया लेने का ठराव पारित किया।

सूचक : किशोर मकवाना
अनुमोदक : कांति मकवाना
ठराव सर्वानुमति से पारित।

एजेंडा क्रमांक १६ सी

सचिव ने फिर अगला मुद्दा बताया की जो मेंटेनेंस / किराया नही पे कर रहे उसके बारे मे बताया और उनके नाम पढ़कर सुनाया और उन पर क्या एक्शन लिया जाए यह पूछा।

ठराव क्रमांक १६ सी

सभी मेंबर्स ने इस विषय पर सर्वानुमति से यह ठराव किया की एक लास्ट रिमाइंडर देने को कहा और 10 दिन के बाद लीगल नोटिस इश्यू करने को कहा।

[signatures]

सूचक : किशोर मकवाना
अनुमोदन : किशोर भोज
ठराव सर्वानुमति से पारित किया।

<u>एजेंडा क्रमांक १६ डी</u>

सचिव ने फिर आखरी मुद्दे पर कहा की सोसाइटी के कुछ पत्राशेड गोडाउन के टेनान्ट ने हमे कहा की सोसाइटी उनसे उनके गोडाउन के बाहर जो स्पेस है उसका भी किराया लेते थे (compensation for outside space), तो हमे भी उनसे यह किराया लेना चाहिए और उन्हें रिसीप्ट देनी चाहिए क्यूंकि यह काफी सालो से चल रहा है और वह यह किराया (compensation) भरने को तैयार है। साथ मे सचिव ने यह भी बताया की म्युनिसिपेलिटी के असेसमेंट मे भी यह दीखता है, तो कृपया सभी मेंबर्स अपनी राय दे?

<u>ठराव क्रमांक १६ डी</u>

सभी मेंबर्स चर्चा करके कहा की किरायेदार, किरायेदार ही होता है और वह किसी चीज़ का किराया देता है तो वोह उसका मालिक नही बन जाता। इसलिए सभी मेंबर्स ने सर्वानुमतिसे यह ठराव किया की फिलहाल हमे किसी भी गोदाम के बाहर की स्पेस का किराया (compensation) नही लेना है और यह पूरी तरह से हम पर निर्भर करता है की हमे किराया (compensation) लेना चाहिए या नही। पर हम अपने वकील से लीगल ओपिनियन लेगे और इसके बाद तय करेंगे।

सूचक : पार्वतीबेन सोलंकी
अनुमोदन : रामजीभाई मकवाना
ठराव सर्वानुमति से पारित।

अंत मे सचिव ने सभी मेंबर्स को जानकारी दी की, सोसाइटी के मौजूदा अध्यक्ष पिछले दिसंबर २०२३ से सोसाइटी मे नही आ रहे है और नही कोई मैनेजिंग समिति की मीटिंग अटेंड कर रहे है। आप सभी मेंबर्स ने पिछली बार जनरल बॉडी मीटिंग लेकर अध्यक्ष गणेश मोरे को बर्खास्त करने का रेसोलुशन पास किया है। पर कोर्ट केस के चलते, फिलहाल यह पेंडिंग है।
अब खजिनदार प्रवीण गवस भी मीटिंग मे नही आते और कहा की मुझे भी आप निकाल दो।
तो आप कृपया बताये की ऐसे मे हमे क्या करना चाहिए?
मेंबर्स ने राय दी की सोसाइटी के वकील से पूछकर आगे की कार्यवाही करे। यदि दो मेंबर्स को को-ऑप्ट करना है तो करे और अध्यक्ष - खजिनदार नही आते है तो अन्य मेंबर्स को वाईस चेयरमैन और जॉइंट खजिनदार बना के अपना काम आगे बढ़ाये। अपना काम रुकना नही चाहिए।
क्यूंकि इस मामले मे लीगल ओपिनियन लेना है, इसलिए इस पर कोई ठराव पारित नही किया गया।

इसके बाद सचिव ने सभी मेंबर्स से पूछा की यदि किसी मेंबर्स को कुछ पूछना हो तो वे पूछ सकते है यह मंच सभी के लिए अब खुला है। मौजूद मेंबर्स ने किसीको कुछ नहीं पूछना है यह जताया।

श्री देवजीभाई परमार ने कहा की हमें सचिव धर्मेश का धन्यवाद् करना चाहिए की उन्होंने हमें सारी जानकारी दी और हमारे सारे प्रश्नो का उत्तर भी दिया। फिर सभी मेंबर्स ने तालियों के साथ सचिव धर्मेश का अभिवादन किया।

इसके पश्चात सचिव ने सभा अध्यक्ष तथा सभी मेंबर्स का आभार व्यक्त करते हुए रात ८.२५ बजे मीटिंग समाप्ति की घोषणा की।

માનસી એમ. સોલંકી

Annexure-1

MINUTES OF 10TH SPECIAL GENERAL BODY MEETING OF MEGHJI BUILDING TENANT'S COOPERATIVE HOUSING SOCEITY HELD ON 16-3-2025 AT 3.00 PM.

मेघजी बिल्डिंग टेनेंट्स कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड की दसवी (10th) विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार तारीख १६ मार्च २०२५ की दोपहर को ठीक 3:00 बजे "श्री सी.वी.ओ.डी. जैन महाजन मुंबई के "रोमन विजन बैंक्वेट हॉल", तीसरी मंजिल, 99/101 केशवजी नाइक रोड, चिंचबंदर, मुंबई - 400 009" मे आयोजित की गई विशेष सर्वसाधारण सभा का कार्य वृतांत (मिनट्स)।

तारीख १६ मार्च २०२५ को 3 बजे महाजन वाडी ,3 री मंजिल,चिंचबन्दर मे १० वी स्पेशल जनरल बॉडी मीटिंग बुलाई गयी थी।

कोरम पूरी न होने के कारण मीटिंग ३० मिनट्स के लिए स्तगित की गयी थी। फिर करीब ३.३० बजे मीटिंग की उसी एजेंडा पर उसी स्थान पर शुरुवात हुई। सचिव श्री धर्मेश सोलंकी ने उपस्तित सभी लोगो का स्वागत किया और एजेंडा के मुताबिक मीटिंग शुरु की।

<u>एजेंडा नंबर १</u>

सभा अध्यक्ष की नियुक्ति करना।

सचिव ने कहा की सोसाइटी के अध्यक्ष अभी तक आये नहीं है और उन्होंने कोई सुचना नहीं दी है के वह आ रहे है या नहीं, तो आज के पहले एजेंडा के अनुसार हमे इस मीटिंग के लिए सभा अध्यक्ष नियुक्त करना है, तो आप सब किसी मेंबर का नाम सूचित करे।

<u>ठराव नंबर १</u>

सभी मेंबर्स ने सर्वानुमति से श्री दिनेश चौहान का नाम इस मीटिंग के अध्यक्ष के रूप मे सूचित किया।

सूचक : सलीम टोले

अनुमोदन : मोहम्मद रफीक भेरी

ठराव सर्वानुमति से पारित

फिर सचिव ने अध्यक्ष श्री दिनेश चौहान जी से अपना स्थान ग्रहण करने को कहा।

अध्यक्ष श्री दिनेश चौहान ने इस सभा की अध्यक्षता की और सचिव से बाकी के सारे एजेंडा के मुताबिक सभा शुरू करने का सूचित किया।

J.K. Gupta Lina. K. Sharma

પાર્વતી એમ. સોલંકી

फिर सचिव श्री धर्मेश सोलंकी ने एजेंडा के मुताबिक मीटिंग की शुरुवात की।

<u>एजेंडा नंबर २</u>

पिछले 18 महीनों से, मैनेजिंग समिति सोसाइटी के पतराशेड गोदाम के किरायेदार श्री गोगीपंडित लखनपाल के स्थान का उपयोग सोसाइटी कार्यालय के रूप में कर रही है, इसलिए इस किरायेदार के स्थान और बिजली के उपयोग के संबंध में मुआवजे के बारे में निर्णय लेने के लिए।

सचिव ने एजेंडा नंबर २ सभी मेंबर्स को पढकर सुनाया और इसपर सविस्तार जानकारी दी की पहले सोसाइटी प्रवीण गवस के घर परऑफिस बनायी थी, फिर श्री मोहन वाघेला जी के घर पर ऑफिस रखी थी फिर सी ब्लॉक के टूटने के बाद सोसाइटी को श्री गोगी जी ने अपने गोडाउन मे बैठने के जगह दी पर काफी महीने हो गए है और इसलिए श्री गोगी जी ने उतने महीने का किराया मॉगा है। इसपर सोसाइटी ने अपने ऑडिटर से बात की उसपर ऑडिटर ने कहा की वह टेनेंट की जगह है तो लैंडलॉर्ड ही टेनेंट को किराया कैसे दे सकते हैं और टेनेंट ही सब - टेनेंट नही कर सकते तो कृपया इसपर सभी मेंबर्स से उनके विचार मांगे की कितना रेन्ट देना चाहिए ? इसपर श्री गोगी जी ने कहा की मेरी उम्मीद है की १०,००० रुपये रेन्ट मिले। उनके लड़के जो एसोसिएट मेंबर भी है - श्री राहुल लखनपाल जी कहा कि हमे ना नही सुन्ना है, आप कल किसी भी टेनेंट प्रॉपर्टी मे जाकर रहेंगे और सोसाइटी उन्हे किराया नही देगी यह लॉजिक गलत है। इसपर सचिव ने कहा हमने ना नहीं कहा पर हम भी लॉ मे बंधे हुआ हु, क्युकी यह सबका पैसे है हमारे अकेले का नही। इसपर श्री महेश राठोड जी ने कहा की गोगी लखनपाल जी की जगह लेने का रेसोलुशन लिया था अगर लिया हो तोह उन्हे रेन्ट देना चाहिए वरना नही देना चाहिए। इस बिच श्री अमित सखरकरजी ने कहा अगर हम किसी की जगह ले रहे है तो हमारी जवाबदारी होती हैं किराया देना। इसपर श्री महेश जी ने कहा तोह मैनेजिंग समिति निर्णय ले की क्या किराया देना चाहिए। इसपर सचिव श्री धर्मेश सोलंकी जी ने कहा की यहाँ मुद्दा जनरल बॉडी रेसोलुशन है मैनेजिंग कमिटी नही निर्णय ले सकती है।

<u>ठराव नंबर २</u>

इसपर सभी मेंबर्स ने पावर दिया की गोगीजी का रेन्ट देने के बारे मे मैनिंग कमिटी निर्णय ले और ऑडिटर से बात कर के किराये की कीमत तय करे और मुद्दे को हल करे। सभी मेंबर्स ने हाथ ऊपर कर इस मुद्दे को सर्वानुमति से पारित किया।

सूचक : महेश राठोड
अनुमोदन : अमित सखारकर
ठराव सर्वानुमति से पारित

<u>एजेंडा नंबर ३</u>

सैलून के किरायेदार ने अपनी ओर से उस संपत्ति का संपत्ति कर सीधे मुंबई नगर निगम को मैनेजिंग समिति की सहमति के बिना चुकाया था, और अब वह हमसे बीएमसी को चुकाए गए अतिरिक्त कर की राशि की वापसी की मांग कर रहा है। इसलिए, इस पर निर्णय लेने के लिए।

सचिव ने एजेंडा नंबर २ सभी मेंबर्स को पढ़कर सुनाया और कहा की श्री नरेंद्र कांबले जी ने बी ऍम सी . प्रॉपर्टी टैक्स अपने आप जा कर भर दिया है। उन्होंने टैक्स इतना भर दिया है की सोसाइटी को उन्हें कुछ रुपये वापस (RETURN) करने आ रहा है जो कुछ १२००० रुपये है। इसपर श्री सचिव जी ने पूछा की वापस करने के बजाई उन्हें हम कैरी फॉरवर्ड करे और कुछ रुपये फिर भी बच जाए तो हम सोसाइटी इसे रिफंड करेंगे।

<u>ठराव नंबर ३</u>

इसपर सभी मेंबर्स ने हामी भरी की नरेंद्र कांबली जो सोसाइटी के सलून के टेनान्ट है उन्होंने जो सोसाइटी की परवानगी बिना अपने आप जो बी एम् सी मे ज्यादा प्रॉपर्टी टेक्स भरा है वोह मार्च २०२६ तक सोसाइटी के किराये मे एडजस्ट किया जाए और फिर भी यदि कुछ राशि शेष रह जाती है तो वह उन्हें चेक के माध्यम से रिफंड देनी चाहिए और यह मुद्दा सर्वानुमति से पारित हुआ।

सूचक : सलीम टोले
अनुमोदन : शारदा बावले
ठराव सर्वानुमति से पारित हुआ

<u>एजेंडा नंबर ४</u>

मुंबई महानगर पालिका को संपत्ति कर (property tax) के भुगतान के बारे में उचित निर्णय लेने के लिए।

सचिव ने अगला एजेंडा सभी मेंबर्स को पढ़कर सुनाया और कहा की हमे बी ऍम सी से प्रॉपर्टी टैक्स की नोटिस आयी हुयी है। सचिव ने कहा की हमारी ८ प्रॉपर्टी टैक्स बिल है और सबकी टैक्स कीमत बताई गयी जो करीब २५-२६ लाख है और सोसाइटी के अकाउंट मे १३ लाख है, तो हम कितना प्रॉपर्टी टैक्स भरना चाहिए इसपर आप सभी मेंबर्स अपनी राय दे। और यह भी बताया की डेवलपर स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन ने कहा जब डेवेलोपमेंट एग्रीमेंट SIGN होगा उसके बाद का प्रॉपर्टी टैक्स आएगा सिर्फ वोही डेवलपर भरेगा, इसका मतलब पहले जो वोह भरने के लिए रेडी हुए था उससे वोह मुक्कर रहे है। इसपर श्री सलीम टोले जी ने कहा की बिल्डिंग हमारी गिर गयी है तो इतना टैक्स क्यों? इसपर सचिव जी ने कहा की यह २०१० से जो बाकी है वह अमाउंट है। श्री महेश राठोड जी ने कहा की निचे गोडाउन/कमर्शियल है वह रेंट दे रहे है? इसपर सचिव जी ने कहा: काफी लोगो ने भरना शुरू कर दिया है सिर्फ अल्ताफ खान, मजहर खान, अख्तर खान कुछ भी किराया नही दे रहे। इसपर श्री महेश जी ने कहा सोसाइटी नोटिस इशू करे और जो नही भरता उनपर एक्शन जल्द से जल्द ले और जैसे सोसाइटी ने मेंबर व नॉन मेंबर्स की डिफाल्टर लिस्ट निकले वैसे गोडाउन कमर्शियल की भी

निकाले और रेंट एक्ट मे जो बाय लॉज़ पर हो उस तरीके से एक्शन लिया जाए। और इसपर सचिव ने कहा हम नोटिस देने जाए तब सभी मेंबर्स मिलकर उन्हें नोटिस देने जायेंगे। इसपर सभी मेंबर्स ने हामी भरी और श्री अमित साखरकर जी ने कहा की जो बिल्डर आया हुआ है जिसको कोर्ट से निकला गया था आपने उन्हें सिलेक्ट कीया और अभी सुनने मे आया है की वह प्रॉपर्टी टैक्स भरने से भी मना कर रहा है। उसपे आपने क्या एक्शन लिया? इसपर सचिव ने कहा की यहाँ मुद्दा अगले मीटिंग मे है उस मीटिंग मे बात करेंगे।

<u>ठराव नंबर ४</u>

सभी मेंबर्स ने सर्वानुमति से यह ठराव पारित किया की हमे बी एम् सी का प्रॉपर्टी टैक्स अवश्य भरना चाहिए। जिस बी एम् सी के सोसाइटी अकाउंट नंबर की राशि काम हो वोह पूरी भर देनी चाहिए और जो राशि ज्यादा हो, वोह काम भरनी चाहिए क्यूंकि सोसाइटी के पास इतनी धन राशि नही है। कुल मिलाकर रुपये ८,००,०००/- टैक्स हमे प्रॉपर्टी टैक्स भर देना चाहिए। इस तरह टैक्स भरने का मुद्दा सर्वानुमति से पारित किया।

सूचक : अमित सखारकर
अनुमोदन : रामाशंकर गुप्ता
ठराव सर्वानुमति से पारित

<u>एजेंडा नंबर ५</u>

अध्यक्ष की परवानगी से आने वाले अन्य विषयो पर चर्चा करना।

सचिव ने फिर अगले अजेंडे के मुताबिक सभी मेंबर्स से पूछा की चेयरमैन की परवानगी से यदि आप को कोई और विषय पर किसीको कुछ पूछना हो तो पूछे।

इसपर किसीने कोई सवाल नही पूछना है ऐसा जवाब मिलने पर, सचिव ने चेयरमैन की परवांगी से १०वी स्पेशल जनरल बॉडी मीटिंग समाप्त करने की घोषणा की और चेयरमैन और सभी मेंबर्स का धन्यवाद किया।

ANNEXURE-3

MINUTES OF 11TH SPECIAL GENERAL BODY MEETING OF MEGHJI BUILDING TENANT'S COOPERATIVE HOUSING SOCEITY HELD ON 16-3-2025 AT 4.00 PM.

मेघजी बिल्डिंग टेनेंट्स को ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड की ग्यारहवीं (11th) विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार तारीख १६ मार्च २०२५ की दोपहर को ठीक 4:00 बजे "श्री सी.पी.ओ.पी. जैन महाजन मुंबई के "रोमन विजन बैंक्वेट हॉल", तीसरी मंजिल, 99/101 केशवजी नाइक रोड, चिंचबंदर, मुंबई - 400 009" में आयोजित की गई विशेष सर्वसाधारण सभा का कार्य वृतांत (मिनट्स)।

तारीख १६ मार्च २०२५ की श्याम को ४ बजे महाजन वाड़ी में सोसाइटी की ग्यारवी (११) वी विशेष सर्वसाधारण मीटिंग बुलाई गयी थी। सचिव ने फिर सभा में आये वकील श्री खुशनूद जी का, आर्किटेक्ट श्री राजेश पांडेयजी का स्टर्लिंग कंपनी के श्री समीर खान और सरोष खान का भी स्वागत किया और मीटिंग की शुरुवात करते हुए सभी को एजेंडा क्रमांक १ पढ़ कर सुनाया।

<u>एजेंडा क्रमांक १</u>

सभा अध्यक्ष की नियुक्ति करना।

क्यूंकि इस के आगे की दसवी विशेष सर्वसाधारण सभा में अध्यक्ष श्री दिनेश चौहान जी थे और वह अपने स्थान से उठे नही थे, इसलिए मैनेजिंग समिति के चेयरमैन श्री गणेश मोरे जी ने भी उन्हें चेयरमैन रहने को कहा इसलिए दिनेश चौहान जी को ही इस मीटिंग का चेयरमैन नियुक्त किया।

सूचक विश्राम बोरिचा
अनुमोदन रामजी मकवाना
ठराव सर्वानुमति से पारित

<u>एजेंडा क्रमांक २</u>

हमारे पुनर्विकास कार्य की वर्तमान स्थिति।

सचिव ने डेवलपर श्री समीर खान को रीडेवलपमेंट के प्रोसेस के बारे में पूछा और सभी लोगो को मार्गदर्शन देने को कहा, इस पर श्री समीर खान ने कहा की हमे ६१ कंसेंट सोसाइटी के माध्यम से मिले है जो हमने १५ जुलाई २०२४ को म्हाडा में विथ प्रपोजल सबमिट किये है .म्हाडा में इसकी स्क्रूटिनी हो चुकी है अब वार्ड लेवल पर इसकी स्क्रूटिनी होना शुरु होगी .६१ कंसेंट में से ४० प्लस कंसेंट मेंबर्स के मिले है और नॉन मेंबर्स के १८प्लस कंसेंट मिले है .हमने सोसाइटी और पीओए मेंबर्स के साथ मिलकर गोडाउन पतरशेड और कमर्शियल वालो से मीटिंग की है हमने सोसाइटी को बताया है की कंसेंट मिले है वह अपूरे है हमे और कंसेंट चाहिए ताकि मेरा खर्चा कम हो और मुझे बार बार एक ही चीज के लिए खर्चा न करना पड़े। पर सोसाइटी और पीओए होल्डर्स से हमे यह पता चला है की कन्वेयन्स न होने के कारण कंसेंट देने मे लोग मना कर रहे है।

<u>एजेंडा क्रमांक ३</u>

हमारे चैरिटी कमिश्नर मामले की वर्तमान स्थिति।

श्री समीर खान ने बताया की आज का स्टेज यह है की कन्वेयन्स के लिए चैरिटी कमिश्नर के पास जो सोसाइटी के तरफ से होना चाहिए वह उन्होंने कर दिया है, जो डायमंड जुबली ट्रस्ट के तरफ से होना चाहिए वह उन्होंने कर दिया है और हम सिर्फ आर्डर के लिए रुके है सब्जेक्ट टो आर्डर कंडीशन तोह अभी तक का स्टेज यह है और आपके रीडेवलपमेंट होने के लिए कन्वेयन्स होना बोहोत जरूरी है। डेवेलोपमेंट एग्रीमेंट होना जरूरी है तोह आज तक का आपका स्टेज है

इसपर सचिव श्री धर्मेश सोलंकी ने कहा इन्होंने २ और ३ एजेंडा भी कवर कर लिया है

इस बिच श्री विश्राम बोरिचा ने पूछा की आपने हमे बताया था की अगली डेट पे हमे आर्डर मिल जायेगा आपने जो भी dues थे वह भर दिए है इसपर डेवलपर श्री समीर खान ने कहा हम कोई dues भरने नहीं गए है सोसाइटी ने अपने काम कर लिया है return आर्गुएमेंट भी फाइल कर लिया है और डायमंड जुबली ने भी अपना return आर्गुएमेंट फाइल कर दिया है और हम सिर्फ आर्डर के लिए रुके है और कोई dues पेंडिंग नहीं है आल dues पेड है।

<u>एजेंडा क्रमांक ४</u>

डेवलपर ने दी गई सहमति के खिलाफ किराए का वादा किया था, स्थिति क्या है। हमें कब किराया मिलेगा?

<u>एजेंडा क्रमांक ५</u>

सोसाइटी के नाम पर परिवहन की स्थिति और इस मामले मे उचित कदम उठाना, यदि आवश्यक हो तो किसी भी उचित कानूनी कार्यवाही करना।

<u>एजेंडा क्रमांक ६</u>

क्योंकि हमने 61 सहमति दी हैं, MHADA जांच कार्य के संदर्भ मे डेवलपर की स्थिति ।

<u>एजेंडा क्रमांक ७</u>

सभी प्रस्तुत 61 सहमति की ज़ेरॉक्स प्रतियों के बारे में क्या?

<u>एजेंडा क्रमांक ८</u>

डेवलपर द्वारा दिए गए प्रस्ताव पत्र के अनुसार, उसने 6 करोड़ को एस्क्रो खाते मे रखने का वादा किया था, उसका क्या स्थिति है?

श्री गणेश मोरे जी डेवलपर से पूछा की हमारे लोगो की मांग थी पहले कन्वेयन्स होगा फिर कंसेंट डेवलपर को देंगे तोह कंसेंट देने की बात ही नहीं आती जब तक कन्वेयन्स नहीं होता सोसाइटी के नाम पर आपने अभी तक कोई काम किया नहीं है तोह लोग आपको और कंसेंट कैसे देंगे और जो आपको जो कंसेंट मिले है वह भी गलत है। इसपर डेवलपर श्री समीर खान ने कहा की कन्वेयन्स न होने पर भी आपने कंसेंट क्यों लिए गए sgm मे जब हम डिसकस कर रहे थे बिच

मीटिंग मे श्री गणेश जी उठ कर चले गए थे फिर कमिटी को कोई पावर नही था तोह पीओए होल्डर बने और सोसाइटी ने टेंडर निकाला हमने पहले भी कंसेंट लिए थे तभी श्री धर्मेश जी ने गणेश जी कोर्ट मे गए और हमारे खिलाफ आर्डर निकला पर उस आर्डर मे था की अगर सोसाइटी ने टेंडर निकाला हम उसमे शामिल हो सकते है। हमे किसीने पेर्सनली नही बुलाया है हम आये है टेंडर द्वारा और जैसा गणेश जी ने कहा कंसेंट क्यो लिए जब तक कंसेंट नही लेंगे तब तक आपका सबमिशन नही होगा। म्हाडा मे एक साल लगता है यह प्रोसीजर मे आप एक साल पीछे चले जायेंगे और शायद आने मे ७-८ महीने लगते है और जैसे प्रपोजल म्हाडा मे सबमिट हुए वैसे सैंक्शनिंग करने मे टाइम लगता है यह सब प्रोसीजर को खर्चा लगता है जो बिल्डर को उठाना पडता है आप मेजॉरिटी कंसेंट दे तो स्क्रूटिनी काम हो जाती है यह आपलोगो को समझना चाहिए और कंसेंट देना मीटिंग मे ही तै हुआ था और सबके साथ मिलकर तय किया था और अब कवेयन्स के बाद कंसेंट देंगे कोई बात नही पर कानूनी तौर पर क्या फरक पडता है और क्या होगा पहले कंसेंट लिए तोह इसमे मुझे बताइये इसपर वकील श्री खुशनूद कहा की बिल्डर को कंसेंट देने से हम वहा रहते है यह साबित होता है फिर कंसेंट म्हाडा स्क्रूटिनी करती है इससे विकासक को कोई राइट नही मिलता सिर्फ उन्हे डेवेलोप करने का राइट होता है और डेवलपमेंट एग्रीमेंट भी करते हो तोह सिर्फ बिल्डर वह पुरानी बिल्डिंग गिराकर नयी बिल्डिंग बना कर देनेका अधिकार मिलता है और कवेयन्स होगा तोह वह सोसाइटी के नाम पर ही होगा बिल्डर सिर्फ पैसे लगता है और डेवलपमेंट अग्रिमेंट करते भी हो तोह बिल्डर सोसाइटी के जगह से सब जगह से परमिशन लाता है ४५ जगह से परमिशन लेनी होती है तोह आप यह गलत फेहमी न रखो .और म्हाडा से हमे ७९ अ की नोटिस आयी थी की अगर ६ महीने मे हमने प्रपोजल सबमिट नाही किया तोह म्हाडा प्रोपर्टी ले सकती है इसलिए हमने कंसेंट जमा किये ताकि हम बता सके हमारा redevelopment का शुरू है मेरे मुताबिक जब तक कवेयन्स आपके नाम पर नही आता डेवेलोपर के पास कोई राइट नही जाता तोह पहले कवेयन्स अपने नाम पर करो और मैं हर मीटिंग मे कहता हु पहले कवेयन्स करा के लो फिर आगे बात रही कंसेंट देने की तोह आप लोग निर्णए लीजिये कैसे और कब देना है इस बिच श्री अमित सखारकर जी पूछा सचिव से की आपने टेंडर तहत डेवेलोपर बुलाये है तोह टेंडर की कितनी शर्ते पूरी हुई है हमे और लोगो को जानकारी दे। इसपर सचिव ने कहा की यह बात सही है ६१ कंसेंट हमने डेवलपर को म्हाडा मे सबमिट हेतु दिए है और जैसे ही सबमिट हो म्हाडा scrutiny करने आने वाली है पर अभी तक कोई scrutiny नही हुई है और गए चैरिटी कमीशन मे तारीख थी तब श्री समीर खान ने कहा की जज सब्जेक्ट टो वक्फ बोर्ड परमिशन ऐसा आर्डर निकालेंगे तोह आर्डर ले लेना इस बिच श्री किशोर भोज ने बोलने की मांग की और कहा की हम जब तारीख पर गए थे तब सब्जेक्ट टो वक्फ बोर्ड परमिशन ऐसा आर्डर निकलेगा हमने इसपर एतेराज जताया फिर श्री अमीरअली कोतडिआ को कहा उन्होंने ने भी इस बात पर एतेराज जताया की ऐसा कोई आर्डर नही लेना जिससे आपको आगे जाकर तकलीफ हो और जब हम हियरिंग पर गए तोह जज ने ऐसा कुछ नही कहा तोह यह वक्फ के नाम क्यो आने देना चाहते है इसपर सचिव श्री धर्मेश सोलंकी ने भी कहा मेरा भी इसपर विरोध है भले हमे हाई कोर्ट जाना पड़े पर वक्फ बोर्ड नाम नही आना चाहिए। किशोर भोज ने भी इसपर एतेराज जताया की जब जज कुछ नही बोल रहे तो वक्फ बोर्ड

का नाम कौन आने देना चाहता है? ऐसा आर्डर नही चाहिए भले हमें आगे आर्डर मे जाना पड़े ,लड़ना पड़े पर ऐसा आर्डर हम नही लेंगे। डेवलपर ने कहा की की वक्फ बोर्ड हम नही चाहते ऐसा आये पर आ गया तोह कितने तैयार है उससे बात करे न सोसाइटी चाहती है ऐसा आर्डर निकले न डायमंड जुबली ट्रस्ट और हम भी यही चाहते है. काफी लोगो को इसपर कन्फूशन रहा था इसपर सचिव श्री धर्मेश सोलंकी ने बताया थोड़े महीने पहले तारीख थी तब एक समीर वसानी का एप्लीकेशन आया था की यहाँ जगह वक्फ की है ,और चैरिटी कमिशन मे डायमंड जुबली के २ केस चल रहे है १ मेघजी बिल्डिंग और १ अनंतनाथजी ट्रस्ट का, अनंतनाथजी की जगह खरीद रहे है और मेघजी बिल्डीग को बेच रहे थे तभी हमारे और डायमंड जुबली ट्रस्ट की लॉयर ने यहाँ पढ़ा और तारीख ले ली फिर जब मैंने दूसरे दिन उनसे पूछा तो उनकी लॉयर ने कहा यह वक्फ का आपके प्रॉपर्टी पर नही है और वक्फ बोर्ड का है वह डायमंड जुबली ट्रस्ट पर है और आपको सेल किया हुआ है वह भी १९८२ मे तोह आपको घबराने की जरूरत नही है फिर जब अगली तारीख आयी तब समीर खान जो डेवलपर है उन्होंने मुझे कहा की आर्डर सब्जेक्ट तो वक्फ बोर्ड परमिशन आएगा आप आँख बंद कर के लेलो. फिर मैंने श्री किशोर भोज जी को बुलाया और यह बात कही फिर श्री किशोर भोज जी ने कहा की हमे हमारे लॉयर श्री खुशनूद जी की राय ले लेनी चाहिए फिर मैंने उन्हें फोन लगाया फिर हमे कांफ्रेंस कॉल पर उनसे बात की, उन्हें इतना समज नही आया कॉल पर थे तोह उन्होंने कहा की आर्डर मिल रहा हैं तो लेलो इस बिच डायमंड जुबली ट्रस्ट के ट्रस्टी अमीरली कोटडिया आये उनसे पूछा उन्होंने साफ मना किया ऐसा आर्डर गलती से भी मत लेना आपको आगे जाकर तकलीफ होगी फिर जब हम हियरिंग पर आगये तोह जज ने डेट दे दी वक्फ का नाम कुछ नही लिया और १७ मार्च की डेट दे दी।

और कल १७ मार्च है कल देखते है। इस पर श्री किशोर भोज ने कहा कल तारीख है जो नही आते जरा आओ और देखो क्या हो रहा है पिछली बार भी कहा पर कोई आया नही। सचिव ने कहा समीर खान ने जो शब्द इस्तेमाल किये उसपर हमे एतेराज है उसपर श्री अमित सखरकरजी ने पूछा सोसाइटी के टेंडर की मुताबिक डेवलपर ने कितनी कंडीशन पूरी की है इसपर सचिव श्री धर्मेश जी कहा की २८ फेब्रुअरी को श्री गोगीजी ने लेटर दिया था हमे और डेवलपर को की ३ साल का इनकम टैक्स रिटेन ,रेरा रजिस्टर्ड प्रोजेक्ट दिखाए ,बैंक सॉल्वेंसी सर्टिफिकेट,गोडाउन वालो को क्या एरिया और भाड़ा मिलेगा इसपर सोसाइटी ने कवरिंग लेटर बनाया और उन्हें ५ मार्च को जब चैरिटी कमिशन मे तारीख थी तब उन्हें हैंड डिलीवरी लेटर दे रहे थे तब उन्होंने लेटर लेने से मना कर दिया फिर हमने उन्हें ८ मार्च २०२५ थ्रू इ मेल लेटर भेजा और और १ वीक मे यानी १५ मार्च तब जवाब देनेको कहा। हम शाम ८ बजे तक बैठे थे पर इनका कोई रिप्लाई नही आया यानी की ३ साल का इनकम टैक्स रिटेन आया नही है बैंक सॉल्वेंसी सर्टिफिकेट आया नही है रुपये १,४०,००,००० आया नही है ,६ करोड़ को हमे एस्क्रो अकाउंट मे आनेवाले थे तोह अभी तब आया नही नही तोह यह अभी तक की स्तिथि है और जो ८१ कंसेंट म्हाडा मे सबमिट करने वाले थे वह भी नही सबमिट किये है ,डेवलपर ने कहा हमने सबमिट किये है म्हाडा मे। इसपर श्री किशोर भोज जी ने कहा हमने कितनी बार आपसे एक्नोव्लेट्गेमेन्ट कॉपी मांगी थी आपसे नोटरी किये हुए कंसेंट मांगे थे पर आपने हमे नही दिए इसपर डेवलपर ने कहा मैंने १५/०७/२०२४ को लेटर लिखे कर म्हाडा मे कंसेंट सबमिट किये हुए

है। इसपर श्री गणेश मोरे जी ने कहा की आप आये टेंडर की हिसाब से तोह आपने टेंडर के
कितने नियम का पालन किया और कितने कंडीशन पुरे किये ? कोई भी डेवलपर हो उसके पहले
रेरा प्रोजेक्ट, इनकम टैक्स रिटेन,रजिस्टर्ड ऑफिस एड्रेस होता है आपने इसमें से कोई भी चीज़
हमे नही बताई आप पहले भी आये थे ४ - ५ साल पहले आपने हमे पीछे धकेल दिया आपको
पता था मेघजी बिल्डींग की स्तिथि क्या है आपको काम बोहोत तेजी से करना चाहिए था। इसपर
श्री समीर खान जो डेवलपर है उन्होंने कहा की यह सब सवाल आपको टेंडर के पहले पूछने
चाहिए थे और यह सब मैने मना नही किया है मैने कहा वक्त आनेपर दूंगा कोई मना नही कर
सकता और मैने क्लॉज़ ऍम ओ यू मे रखे है की जो कंसेंट नही देते जैसे आप तोह मुझे आपको
कोई सवाल का जवाब देना नही बनता अगर कंसेंट देनेवाले हो तोह मुझे बताओ क्या चाहिए मैने
आपको प्रोवाइड करता हु और आप कंसेंट अपल मुझे देंगे ,और रेरा नंबर प्रोजेक्ट के अलग अलग
होते है इसपर श्री गणेश मोरे जी ने कहा हम हमारे प्रोजेक्ट का नही मांग रहे आपके पिछले
कामो का मांग रहे है इसपर श्री समीर खान डेवलपर ने कहा आप डिटेल मे मत जाइये आपका
कहना इतना है अगर यह सब चीज दू तो आप कंसेंट देंगे यही बात है न ठीक है ....

फिर श्री महेश राठोड जी ने कहा की ८ जनुअरी २०२५ को जो मीटिंग हुई थी यह पावर ऑफ
अटोर्नी के बारे मे जानना था इसपर सचिव ने विस्तार पूर्वक जानकारी दी की यशवंत जाटव के
लडके गलत कंप्लेंट कर समिति बर्खास्त की थी फिर हम डिविजनल जॉइंट रजिस्ट्रार के वहा
हमने केस किया था पर वह भी पोलिटिकल प्रेशर आकर हम वहा केस हार गए। फिर हमने हाई
कोर्ट मे गए वहा हमे स्टे मिला है। सिर्फ नो मेजर पॉलिसी डिसिशन नही सकते। फिर जनरल
बॉडी ने पावर ऑफ अटोर्नी को पावर दिए है मैनेजिंग समिति ने पावर नही दिए। इस बिच श्री
खुशनूद अख्तर जी ने कहा की मुद्दा एजेंडा मे नही है तोह अजेंडे से भटककर बात न करे। आप
पुराने २०२२-२०२३ की बात करोगे जो एजेंडा मे नही है तो उसपर क्या जवाब देंगे। इसपर
डेवलपर ने कहा मेरा ऍम ओ यू साइन हुआ है वह ९ लोगो से हुआ नही ७७ लोगो के बेहल्फ पर
आज की मीटिंग भी जो मुझे धर्मेश सोलंकी ने मुझे बुलाया है वह स्वीकारना नही चाहिए और
आज श्री गणेश मोरे जी चेयरमैन है जो पिछले मीटिंग मे निकाले गए थे वह आज मुझसे सवाल
कर रहे है इसपर सचिव ने कहा चेयरमैन नही आते यह हमारा सोसाइटी का इंटरनल इशू है और
डेवलपर आप हमारे इंटरनल इशू नही पूछ सकते। इसपर सोसाइटी के लॉयर श्री खुशनूद जी ने
भी कहा यह इंटरनल बात है आपको इससे कोई प्रॉब्लम नही होनी चाहिए यह जनरल बॉडी बैठी
हुई है आपको इनसे बात करनी है। जनरल बॉडी सबसे बड़ी है मैनेजिंग समिति से बड़ी तो आप
लोग डिसिशन लीजिये इसपर डेवलपर ने कहा मुझे कोई प्रॉब्लम नही है, गणेश मोरे जी चेयरमैन
रहे तो मैने सिर्फ जो मुझे जो पता चला वही बात की। फिर सचिव श्री धर्मेश सोलंकी ने कहा
की जैसे आज समीर जी ने कहा की १५/०७/२०२४ को जो लेटर म्हाडा मे सबमिट किया है उसमे
कही भी नही लिखा है की ८१ कंसेंट म्हाडा मे सबमिट कर रहे है इसपर श्री समीर खान जी ने
कहा की शायद उन्हे फर्स्ट कॉपी ही मिली है पीछे और एक लेटर था जो उन्हे नही मिला है तोह
उन्हे मै प्रोवाइड करवा देता हु। इस बिच श्री सलीम टोले जी ने पूछा आपको और क्या चीज़
चाहिए जिससे आपका काम शुरू हो सके वह बतलाइये और हम आपने क्या काम किया है आप

डायरेक्ट सोसाइटी को इन्फॉर्म कर दीजिये आज आपने यह काम किया है इसी बिच लॉयर गुरुनूर जी ने कहा की आप लोग कंवेयन्स हो जाने दो और जब तक कंवेयन्स न हो कोई पैसा नही लेना चाहिए एक बार आपका कंवेयन्स हो जाये तो आप सब फ्री हो जाते हो डिसिशन लेने मे। फिर श्री रामजीभाई मकवाना ने कहा हमारा कंवेयन्स कब तक होगा इसपर डेवलपर श्री समीर खान ने कहा कल चैरिटी कमीशन मे तारीख है होपफुल्ली कल क्लोज फॉर आर्डर होगा जैसे ही आर्डर आता है १ महीने के अंदर हो जायेगा स्टाम्प ड्यूटी रजिस्ट्रेशन, और मेरे ख्याल से कल आर्डर हो जाना चाहिए और जैसा आर्डर आ जाता है जो गणेश मोरे जी ने माँगा है ४ चीजज वह प्रोवाइड करता हु और उनका कंसेंट लेता हु। इसपर श्री गणेश मोरे जी ने कहा की मै अकेला नही मांग रहा, हमरे बिल्डिंग के लोग मांग रहे है आज मुंबई मे सब जगह ऐसा हो रहा है काम शुरू कर के फिर काम अटका कर चले जाते है आप हमे मैने जो ४ चीजे मांगी है वह प्रोवाइड करो तब हमे आप पर भरोसा बैठे। इस बिच सचिव श्री धर्मेश सोलंकी ने कहा के डेवलपर ने कहा की हम टेंडर प्रोसेस कर के आये है आपको लिखित मे सवाल पूछे थे तो आपकी फर्ज थी की आप उसका लिखित मे जवाब दो और कहा की आप सभी को कोई भी सवाल हो वह पूछे सब लोग सोसाइटी मे आकर सवाल न पूछे बिल्डर के रिलेटेड कुछ भी सवाल हो वह पूछे इस बिच श्री अमित सखारकर ने कहा की जो चीजे श्री गणेश मोरे जी ने मांगी है वह लोगो के हितो की है और वह जानना सभी का अधिकार भी है और सवाल क्यों पूछे जा रहे है क्युकी कंवेयन्स डिले हो रहा है पर क्या बिल्डर के पास पैसे इतने है यह भी प्रश्न है तो जो भी कंवेयन्स का अमाउंट हो उतना एक एस्क्रो अकाउंट मे डिपाजिट करे और काम चालू रहने दे? इसपर डेवलपर श्री समीर खान ने कहा की हम और जल्द काम करते है कल जैसे ही आर्डर आएगा हम अदजुदिकेशन के लिए अप्लाई करेंगे और दूसरे दिन ही पैसे डिपाजिट कर देंगे पर अभी तक क्या अमाउंट भरनी है वह हमे नही पता। इसपर श्री अमित सखारकर जी ने प्रश्न पूछा की क्यों अभी तब आपको अमाउंट पता नही इसपर श्री खुशनूद जी ने कहा जब हम अडजरिडिक्शन के लिए अप्लाई करेंगे तब हमे वैल्यू पता चलेगी और कल आर्डर मिल जायेगा फिर हम अडजरिडिक्शन के लिए जायेंगे और जो १५०००००० रुपैये है यह भी टेंडर कंडीशन थी और जो डॉक्यूमेंट मांगे इसपर कहा की सही समय पर दूंगा पर वह सही समय कब आएगा सचिव श्री धर्मेश सोलंकी ने कहा की हमने आपसे जो लिखित मे माँगा है वह आप हमे कब प्रोवाइड करोगे तोह हम आगे बढे और श्री किशोर भोज जी ने पूछा की आप श्री गोगी जी का लेटर का जवाब क्यों नही दे रहे इसपर श्री समीर खान जी ने कहा की मैने कोई मना नही किया है ,क्यों की वही लेटर है जो मैन एक्सेप्ट किया है और सोसाइटी अलग से दे रही है और ४ लोगो के लेटर है तोह मै सबको जवाब देते नै बैठता आप ही दे देना जवाब सबको। इसपर सचिव ने कहा आप जवाब कब तक देंगे? इसपर श्री समीर खान ने कहा ५ या ६ अप्रैल को दूंगा और श्री गोगी लखनपाल जी ने लेटर दिया है मेंबर और टेनान्ट के तौर पर अगर मेंबर रहे तो जवाब दूंगा और अगर टेनान्ट हो तोह मै जवाब नही दूंगा क्युकी उन्होंने मुझे कंसेंट नही दिया है और जब तक आप कंसेंट नही देंगे मै आपके सवालो का जवाब नही दूंगा आप कंसेंट होल्डर्स नही हो। इसपर श्री गोगीजी ने कहा की अगर आप जब तक चैरिटी कमिशन मे satisfy नही करोगे तब तक कुछ नही होगा। इसपर श्री समीर खान ने बड़े गुस्से से उनसे बात की और कहा की मै सब satisfy कर रहा हु जो आप

[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] पार्वती एम. सोलंकी
[illegible] [illegible]

लोग २०२१ से नही कर पाह रहे और आप गोडाउन के तौर पर मुझे सवाल पूछोगे तोह मैं आपको जवाब नही दूगा और कहा की ६ करोड़ कार्पस वह डेवलपमण्ट एग्रीमेंट मे फाइनल करूँगा और ६१ परसेंट कंसेंट हुए है और हमें और चाहिए आप लोग इसपर कोई जवाब दो आप नही लोगे तोह मैं खुद स्टार्ट करता हु। इसपर लोगो ने कहा जब तक आप कवेयन्स नही करते आप कंसेंट मत लीजिये और रही बात प्रॉपर्टी टैक्स की जो भी अमाउंट है बताइये वह हम आपके एस्क्रो अकाउंट मे से out होगी। इसपर श्री गणेश मोरे जी ने ऐतराज़ जताया की कंसेंट आप नहीं ले सकते इसपर डेवलपर ने कहा मैं सबको पूछ रहा हु आप हर बात पे लोगो के तरफ से जवाब मत दीजिये आपको नही देना तो मत दीजिये। इसपर श्री धर्मेश सोलंकी जी ने कहा की जो कोई गणेश जी की बात पर सहमत हो जो हाथ ऊपर कर समर्थन दीजिये। इस बिच श्री अमित सखारकर जी ने सचिव से कहा की आपने कहा था की आप कंसेंट लेके आप आपने पास जमा करने वाले थे और म्हाडा के नोटिस के डर के आप लोगो ने दे दिया तोह मैं गणेश जी की बात पे समर्थन करता हु पर अभी तक म्हाडा मे पुत उप नही किया है। इस बिच श्री किशोर भोज जी और विश्राम बोरिचा जी ने कहा डेवलपर ने अभी तक कोई भी बात पूरी नही की ना कंसेंट के जेरॉक्स दिए ना पुत उप किये म्हाडा मे। इस बिच डेवलपर ने लोगो की नाराजगी देख कर जेरॉक्स दिए। इस बिच श्री अमित सखारकर जी उठ कर कहा की जैसे डेवलपर का टोन हैं आपने सीनियर लोगो से बात करने का वह मुझे सही नही लगा। डेवलपर हमारे लोगो से तजिब से पेश आये। डेवलपर श्री समीर खान जी कहा की आप हमें नही सिखाये रेस्पेक्ट किसे और कैसे दिया जाए आप हमें ना सिखाये हम भी आवाज़ बढ़ा कर बात कर सकते हैं और श्री अमित सखारकर जी के साथ नोक झोक हुई। डेवलपर श्री समीर खान ने कहा आप हमें न सिखाये और काफी चिलाकर श्री अमित सखारकर जी से बाते की और कहा की मै दुसरो से बात कर रहा हु तोह आपको मिर्ची क्यों लग् रही हैं? इसपर श्री अमित सखारकर जी ने कहा की यह इनकी भाषा देखिये? इस बिच श्री गणेश मोरे जी ने दोनों को शांत करवाया और कहा श्री समीर जी आपकी यह भाषा सही नहीं हैं आप मुझे भी बोलने नही देते दूसरे लोगो को भी नही, आप जैसे तैसे जवाब देते हैं यह सही नही है आपको कुछ भी पूछे तो आप उल्टा जवाब देते हो ऐसा नही होता। हम काफी बिल्डर से मिले है पर ऐसा कोई बात नही करता। फिर श्री समीर खान जी और श्री सरोष खान रोज़ा खोलने का बहाना करके बिच मीटिंग मे उठके चले गए, हालां की और भी मुस्लिम सदस्य वहा पर मौजूद थे और सोसाइटी ने सभी के लिए रोज़े खोलने की व्यवस्था की थी।

<u>एजेंडा क्रमांक ९</u>

विकास समझौते पर हस्ताक्षर करने से पहले टेंडर दस्तावेज़ मे उल्लिखित सभी शर्तों और नियमों के साथ-साथ डेवलपर को दिए गए नियुक्ति पत्र का अनुपालन की पूर्तता।

<u>एजेंडा क्रमांक १०</u>

पुनर्विकास की स्थिति को अपडेट करने और उपरोक्त मामले में उचित कार्यवाही करना और यदि आवश्यकता हो तो किसी भी कानूनी कारवाही के लिए उचित कदम उठाना।

<u>एजेंडा क्रमांक ११</u>

सोसइटी की ओर से विकास समझौते पर हस्ताक्षर करने के लिए अध्यक्ष और सचिव या किसी एक को अधिकृत करना।

श्री समीर खान और सरोष खान के अचानक उठके चले जाने पर, बाकी की मुद्दों पर चर्चा पूरी तरह से रह गयी।

उपस्थित सभी मेंबर्स ने सर्वानुमति से ठराव किया की यदि कल चैरिटी कमिश्नर के दफ्तर से हमें आर्डर मिलता है, तो ठीक है, वार्ना मैनेजिंग समिति मेंबर्स और पावर ऑफ अटॉर्नी होल्डर्स मिलकर इस डेवलपर के बारे में उचित निर्णय ले की उन्हें रखना है की निकालना है क्यूंकि इसी तरह हमारा काफी समय बर्बाद हो गया है और डेवलपर से कोई संतोषजनक जवाब भी नहीं मिला और वह लोगोसे बत्तमीज़ी से बात करके बिच मीटिंग में ही उठकर चले गए। सभी मेंबर्स ने कहा की आप जो भी निर्णय लेंगे हम आपके साथ है और हमारी जो भी मदद लगेगी वोह हम अवश्य करेंगे।

क्यूंकि फिर जिनसे सवाल करने करने थे, वह ही नहीं थे, तो सभी की मंजूरी से सचिव ने अध्यक्ष और सभी मेंबर्स को धन्यवाद् करते हुए मीटिंग समाप्ति की घोषणा की।

J.K [signature] Lion.K. Chaorsia

[signatures]

ANNEXURE-4

MINUTES OF 12TH SPECIAL GENERAL BODY MEETING OF MEGHJI BUILDING TENANT'S COOPERATIVE HOUSING SOCEITY HELD ON 23-3-2025 AT 3.00 PM.

मेघजी बिल्डिंग टेनेंट्स कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड की बारहवी (12th) विशेष सर्वसाधारण सभा रविवार तारीख २३ मार्च २०२५ की श्याम को ठीक 3.00 बजे "ग्राउंड फ्लोर हॉल, बिल्डिंग नंबर २बी, स्वदेशी मिल MHADA ट्रांजिट कॉलोनी, चूनाभट्टी पुलिस स्टेशन के करीब, चूनाभट्टी, मुंबई - 400 022" मे आयोजित की गई विशेष सर्वसाधारण सभा का कार्य वृतांत (मिनट्स)।

सभा (मीटिंग) पूर्वाह्न (scheduled to start at) श्याम 3.00 बजे शुरू होने वाली थी, पर लोकल ट्रेन मे मेगा ब्लॉक होने के कारन कई मेंबर्स ने विनंती की थी, वह लोग थोड़ी देरी से मीटिंग मे पोहचेंगे और इसलिए मीटिंग को आधे (30 मिनट) के लिए तहकूब की गयी। फिर यह सभा उचित कोरम प्राप्त होने पर उसी स्थान पर उसी एजेंडा पर चर्चा हेतु 3.30 बजे शुरू हुयी।

यह मीटिंग सोसाइटी के मेजोरिटी ऑफ़ मेंबर्स द्वारा दिए गए तारीख १९-०३-२०२५ के लेटर के मुताबिक अर्जेंट मीटिंग बुलाई गयी थी क्यूंकि हमने स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन को टर्मिनेट कर दिया है और अब हमे हमारी सोसाइटी का रिडेवेलोपमेन्ट के कार्य को तेजी से आगे बढ़ाये।

सचिव ने सोसाइटी के सभी सदस्यों का स्वागत किया और सभा मे भाग लेने के लिए अपना बहुमूल्य समय देने के लिए उन्हें धन्यवाद दिया।

इसके बाद सचिव ने सोसाइटी के जो मेंबर्स ज़ूम कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से ऑनलाइन इस मीटिंग मे जुड़े थे उन सब का भी स्वागत किया।

इस पश्चात सचिव ने मेंबर्स द्वारा दिए गए मुताबिक एजेंडा की शुरुवात करते हुए एजेंडा क्रमांक १ को पढ़ा,

एजेंडा क्रमांक १
सभा अध्यक्ष की नियुक्ति करना।

MEGHJI BUILDING TENANT'S CO-OP HSG SOC LTD. Reg. No. BOM/W-E/ HSG/TC/ 3221/...

सचिव ने इस सभा मे सभा अध्यक्ष नियुक्त करने का एजेंडा पढ़ा और सभी मेंबर्स से अध्यक्ष का नाम प्रस्तावित करने को कहा।

इसपर श्री किशोर भोज ने श्री गणेश मोरे का नाम सूचित किया और श्री देवजी भाई परमार ने इस सूचन का अनुमोदन किया और सभी मेंबर्स ने सर्वानुमति से इसपर हामी भरी।

J. K. Gupta

ठराव क्रमांक १

सभी मेंबर्स ने सर्वानुमति से इस सभा के लिए श्री गणेश मोरे को अध्यक्ष नियुक्त किया।

सूचक : श्री किशोर भोज
अनुमोदक : श्री देवजी परमार
ठराव सर्वानुमति से पारित।

फिर सचिव ने श्री गणेश मोरे को मंच पर आने का आग्रह किया और उनका स्वागत किया।

श्री गणेश मोरे ने मंच पर आकर अपना स्थान ग्रहण किया और सभा की अध्यक्षता की। उन्होंने फिर सचिव से एजेंडा क्रमांक २ से सभा शुरु करने की अनुमति दी।

सचिव ने उनका धन्यवाद किया और सभा को एजेंडा क्रमांक २ से शुरु किया, क्यूंकि एजेंडा क्रमांक १, सभा अध्यक्ष की नियुक्ति था।

फिर श्री गणेश मोरे ने आज की यह मीटिंग क्यों महत्वपूर्ण है यह सभी मेंबर्स को समझाया।

एजेंडा क्रमांक २

हमारी सोसाइटी के किसी सदस्य / टेनान्ट की ओर से लाए गए किसी प्रस्ताव के अनुसार किसी भी डेवलपर की नियुक्ति करना।

फिर सचिव श्री धर्मेश सोलंकी ने मीटिंग के एजेंडा के मुताबिक मीटिंग शुरु की और कहा की स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन के साथ जो हमने MOU किया था वोह भी खतम हो चूका था और स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन ने कुछ परफॉरमेंस नहीं दिया था इसलिए उन्हें हमने मिलकर टर्मिनेट कर दिया है।

फिर सचिव ने सभी मेंबर्स से पूछा की विकासक का प्रपोजल जो मेंबर के पास जो तो कृपया वह अब दे सकते है। तब सोसाइटी के मेंबर श्री अमित साखरकर और सोसाइटी के टेनान्ट श्री रिज़वान शैख ने एम् आई रियलिटी प्राइवेट लिमिटेड के प्रपोजल / ऑफर लेटर को सचिव को दिया।

उसी वक्त एम् आई रियलिटी प्राइवेट लिमिटेड के श्री इरफान मिठ्ठा जी, उनके वकील श्री सतीश मिश्रा जी और उनकी टीम का आगमन हुआ।

सचिव और अध्यक्ष ने उनका स्वागत किया। फिर श्री विश्राम बोरिचा ने पुष्प गुच्छ देकर श्री इरफान मिठ्ठा जी का स्वागत किया। श्री रामजी मकवाना ने पुष्प गुच्छ देकर श्री सतीश मिश्रा जी का स्वागत किया और उपस्थित सभी मेंबर्स ने इनका तालियों से स्वागत किया।

फिर श्री अमित साखरकर ने बताया की यहाँ प्रपोजल निगोशिएबल है इसपर हम और डिसकस कर सकते हैं।
और कहा की हमारी सोसाइटी का कनवेयन्स न होने के कारण अपनी सोसाइटी का पुनर्विकास अटका हुआ है और यहाँ डेवलपर पहले एस्क्रो अकाउंट मे पैसे डिपाजिट करने को तैयार है और जैसा ही चैरिटी कमिश्नर के यहाँ से अपना कनवेयन्स का आर्डर आये तो हम उससे डिपाजिट कर हम काम आगे बढ़ाएंगे इसलिए यह डेवलपर की बात मुझे अच्छी लगी और इसलिए इनका प्रपोजल आप सब के सामने आगे रखता हु।

फिर श्री धर्मेश सोलंकी ने सभी मेंबर्स को संक्षिप्त मे प्रपोजल पढ़ना शुरु किआ और बताया की प्रपोजल के मुताबिक सभी रहिवासिओ को ५०० स्क्वायर फीट का घर मिलेगा, भाड़ा २५०००/- रुपये, गोडाउन और दूकान को २५ % बढ़ाकर एरिया मिलेगा और उनको रेट रुपया ६०/- प्रति स्क्वायर फीट मिलेगा। पार्किंग और कार्पस फण्ड के बारे मे हमे विकासक से मिलकर डिसकस करना है। बिल्डिंग की सीढ़ी के निचे के रूम को ३०० स्क्वायर फीट और इस तरह पूरा प्रोपोजल पढ़कर सुनाया।

फिर सचिव ने श्री इरफान को उनकी कंपनी और कहा उन्होंने काम किया है, इसके बारे मे बताने को कहा।

फिर श्री इरफान जी ने अपना कंपनी के बारे में जानकारी दी और उनका काम के बारे मे बताया। उन्होंने कहा की आपकी बिल्डिंग के सामने ही उन्होंने बिल्डिंग बनायीं है "हैमिलटन रेजीडेंसी" और कहा की आप लोग मेरे प्रोजेक्ट जहा चल रहे है और जहा मैंने पोसेशन दिया है वह साइट खुद जाकर देख सकते है। और किसीको कुछ पूछना हो वह पूछ सकते है।

इसपर श्री गणेश मोरे ने कहा की आपने जो ऑफर दिया है वह कम है इसके पहले जो बिल्डर आये थे वह ५४०,५६० स्क्वायर फीट दे रहे थे, पर आप हमे कम दे रहे है।

इसपर श्री इरफान जी ने कहा की बिलकुल भी कम नहीं है हमने इसपर पूरा वर्कआउट किया है और जो बड़े ऑफर लेकर आये उन्होंने सिर्फ लोगो को खुश कर ने के लिए दिया था वास्तव मे बनाये नहीं। उन्होंने सिर्फ लोगो को मुर्ख बनाया है। उन्होंने सिर्फ आप सभी लोगो का वक्त बर्बाद किया है। यह मेरा ऑफर पूरा वर्कआउट कर के आप सभी को अच्छे से घर मिले इसपर दिया है।

श्री धर्मेश सोलंकी ने कहा की सिर्फ बड़ा ऑफर लेकर आते है पर कोई पूरा नहीं उतरता। इनका काम हमे दिख रहा है। मैं जाना चाहता हु और जो भी इनके साथ जाना चाहता है वह हाथ उपर करे इसपर सभी लोगो ने हाथ उपर कर ऍम आई रियल्टी के साथ जाने मे मंजूरी दिखाई और बहुमत से डेवलपर के साथ जाने का तय किया।

श्री किशोर भोज ने कहा की स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन ने ८१ कंसेंट लिया पर अभी तक कुछ सबमिट किया नहीं। उसने आगे काम किया ही नहीं इसलिए उन्हे टर्मिनेट किया। लालच मे मत जाओ इसपर निगोशिएट कर के आगे बढ़ेंगे। श्री धर्मेश सोलंकी ने कहा अब बोहोत हुआ है अब कही न कही हमे सब मानना चाहिए. लालच मे नही जाना चाहिए| इसपर श्रीमती इंदुमती चौहान ने पूछा बिल्डिंग मे १५ -१६ रूम बड़े है तो इन्हे एक ही एरिया क्यो ? हमने ज्यादा रुपये देकर रूम खरीदा है और मेंटेनेंस भी दुसरो से ज्यादा दे रहे है।

इसपर श्री इरफान जी ने कहा की म्हाडा ने नियम के हिसाब से ४०५ एरिया ही बनता है. मैं २५ स्क्वायर फिट ज्यादा दे रहा हु और आप सभी लोगो को पहले के बिल्डर ने सिर्फ ललचाया है काम किसीने नहीं किया।

इसपर श्री अमित साखरकर जी ने कहा फिर भी हम बड़ी रूम के लिए निगोशिएट करेंगे। श्री धर्मेश सोलंकी ने बताया की ऑफर लेटर मे लिखा है की २५० स्क्वायर फीट के ऊपर एरिया है तो उन्हें १३०००/- प्रति स्क्वायर फीट कंपनसेशन मिलेगा। श्री इरफान जी ने कहा की आप सब लोग एक हो तो हम यह काम जल्द से जल्द शुरू कर खतम कर सकते है इसपर सभी लोगो ने हामी भरी।

इस बिच श्री नईम जुवाले ने पूछा के स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन को हमने कंसेंट दिए है तो आगे क्या कर सकते है? इसपर श्री सतीश मिश्रा जी ने बताया की स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन के साथ किया गया MOU खतम हो गया है इसलिए वह कंसेंट की कोई वैल्यू नही है और वह नोटिस आयी है उन्हें रिप्लाई दिया जायेगा। इसपर इरफान जी ने कहा अगर आप लोगो के पास कोई और डेवलपर हो तोह कोई प्रॉब्लम नहीं पर मेरा काम आपसब के सामने दिख रहा है। इसपर श्रीमती इंदुमती चौहान जी कहा की हमे कही और नही जाना आपसे ही बिल्डिंग बनवानी है और सभी लोगो ने तालियों से इस बात को सराहा।

फिर श्री अल्ताफ खान ने पूछा की आप ३ साल का आईटी रिटर्न और सॉल्वेंसी दीजिये। इसपर इरफान जी ने कहा बिलकुल आपकी सोसाइटी मे प्रोवाइड किया जायेगा। श्री देवजी परमार जी पूछा की आप प्रोजेक्ट का फाइनेंस कहा से करते हो. बैंक से लोन लेते है या कोई और फाइनेंस कंपनी से?
इसपर श्री इरफ़ान जी ने कहा की हम कोई लोन नहीं लेते है। हमारा एक फाइनेंस ग्रुप है और पूरा फाइनेंस हम आपस मे से करते. न कोई लोन या मॉर्गेज रख कर कम करते है।

श्री प्रवीण सोलंकी ने पूछा की हमारा काम कन्वेयन्स के वजह से रुका हुआ है। हमे सिर्फ तारीख पे तारीख मिल रही है. तो आप कब तक कन्वेयन्स करेंगे? इसपर श्री इरफान जी ने कहा जैसे की मैंने बताया है की मै पहले सोसाइटी के एस्क्रौ अकाउंट मे पैसे जमा करा दूंगा तो पैसो की वजह से काम नही रुकेगा। फिर श्री रामजी मकवाना ने प्रस्ताव रखा की हम इस डेवलपर से खुश है और हमे इनके साथ सोसाइटी के रिडेवेलोपमेन्ट के लिए अपॉइंट करना

Reg. No. BOM/W-E/ HSG/(TC)

J.K. Gupta

N.P. Bargi

चाहिए। इसपर श्री विश्राम बोरिचा ने इस प्रस्ताव का अनुमोदन किया और सभी मेंबर्स ने अपना हाथ ऊपर कर के इस डेवलपर एम् आई रियलिटी प्राइवेट लिमिटेड को अप्पोइंट किया।

सूचक : श्री रामजी मकवाना
अनुमोदन विश्राम बोरिचा
और यहाँ मुद्दा सर्वानुमति से पारित हुआ।

श्री गणेश मोरे जी ने कहा ५०० स्क्वायर फीट कम है. हमे ५४० - ५६० ऑफर मिला है तो इसपर हम चर्चा करेंगे। इसपर श्री रफीक भेरी ने कहा की कितने लोग है जो ५०० स्क्वायर फीट के साथ जाना चाहते है यह पूछने पर सभी लोगो ने ५०० स्क्वायर फीट से खुश होकर आगे जाने का तय किया।

श्री सलीम टोले ने पूछा हमे स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन से यह नोटिस आयी हुई है तो इसपर क्या करना चाहिए? इसपर श्री धर्मेश सोलंकी ने कहा की हम सब एक होकर इसपर जवाब देना चाहिए कब तक हम कोर्ट कचेरी मे अटके रहेंगे और स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन को काफी टाइम दिया था। अल्ताफ जी ने भी कहा हम अभी कोर्ट पर कोई काम नही हो रहा था सिर्फ वक्त बर्बाद हो रहा था। MOU भी खतम हो गया था और मीटिंग मे भी स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन ने बदसुलूकी की इसलिए तो नॉन परफॉरमेंस के बेस पर हमने निकला है। तो हम भी लीगल ओपिनियन ले रहे है. और इस बिल्डर को अप्पोइंट करने का फैसला हम सब मिलकर ले रहे है और हम सब मिलकर स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन के खिलाफ लडेंगे इसपर सभी लोगो ने अपनी सहमति दिखाई और स्टर्लिंग कंस्ट्रक्शन को निकलनेका फैसला सही ठहराया।

श्री सलीम टोले ,श्री रफिक बेरी जी ने कहा कुछ और एरिया बढ़कर मिले तो बिल्डर से रिक्वेस्ट करियेगा। इसपर श्री विश्राम जी ने कहा की हम सब मिलकर रिक्वेस्ट करेंगे पर हमे इतना भी नही खींचना चाहिए की जो वह दे न सके। इसलिए कुछ चीजे हमें भी समज कर चलनी पड़ेगी। इसपर सभी लोगो ने अपनी सहमति दिखाई।

फिर सचिव श्री धर्मेश सोलंकी जी ने किसी को कुछ और सवाल हो तो पूछे इसपर किसीने कोई सवाल नही पूछना है यह कहने पर सचिव ने फिर चेयरमैन श्री गणेश मोरे की अनुमति से मीटिंग की समाप्ति की घोषणा की और सभी मेंबर्स का इस मीटिंग मे आने के लिए उनका धन्यवाद् किय।

मीटिंग श्याम ५३० पर समाप्त हुयी।

ANNEXURE -5

INTRODUCTION OF NEW MEMBERS APPROVED BY MANAGING COMMITTEE IN PLACE OF ORIGINAL MEMBERS OF THE SOCEITY 2024 - 2025.

Sr. No	Flat No.	Floor	Wing	Original Name of the Members	New Name to be Updated	Remark
1	36A	3rd	A	Jeevraj Tabhji Anjara (deceased)	Mrs. Anju Jeevraj Anjara	Legal Heir
2	30	3rd	B	Sanjay Chhagan Kundhadiya & Nitin Chhagan Kundhadiya	Mr. Nitin Chhagan Kundhadia	From joint owner to Sole owner
3	19	3rd	C	Mrs. Raziya Noormohamad Barmare	Mrs. Tabassum SADIQALI Chunara	Legal Heir
4	24	2nd	A	Mrs. Sugrabai N. Chunara	Mr. Sadiqali N. Chunara	Legal Heir
5	25	2nd	A	Mrs. Sugrabai N. Chunara	Mrs. Yasmin Akhtar khan Mrs. Nilofar Yusuf merchant Mrs. Tasneem Asim Khan	Legal Heir
6	33	3rd	B	Mrs. Dina Arjun Charania	Trupti Arjun Charania	Legal Heir
7	23	2nd	A	Irani Gustad Khudabaksh	Mr. Sadiqali N. Chunara	Purchaser

Note: All the aAbove Transfers are pending for approval before the General Body of the Society. MC has only approved the same to be placed before all the members for their final approval.

CHAIRMAN

SECRETARY

MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

MEGHJI BUILDING TENANT'S CO-OP HSG SOC. LTD.
Reg. No. BOM/W-E/HSG/(TC)/3026/85-86

ANNEXURE -6

List of Tenancy Transfer (commercial shop / godown) 2024 - 2025

Sr. No	Room, Godown, Shop No.	Floor	Wing	Original Name of the Tenant	New Name for Tenancy Transfer	Remark
1	Shop no. 5	Ground	C	Mrs. Malini Omprakash Arya and Rakshita Omprakash Arya	Mrs. Naznin Naik	Purchaser

Please note the above transection was done in the year 2019 when Late Mr. Madhukar Kadam, ex – Secretary was handling the charge of secretary.

This MC has only approved this to be placed before the General Body of the Society for its final approval by all the Members of this Society.

(PBDJ) J.K. [signature]

MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

[signature]

SECRETARY

[signature]

CHAIRMAN

[signature]

MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

MEGHDUT BUILDING TENANTS CO-OP. HSG. SOC. LTD. Reg. No. BOM/W-E/ HSG/(TC) 392/85-86

Annexure - 7

MEGHJI BUILDING TENANTS CO OP HSG LTD

Registration No.: BOM/W-E/HSG/(TC)392/85-86

Balance Sheet As On 31/03/2025

Previous Year Amount(Rs.)	Liabilities		Current Year Amount(Rs.)
	Advances & Deposits		
2,000,000.00	EMD For Tender Documents		1,000,000.00
	Current Liabilities & Provisions		
2,692,773.21	Loan from Dr Madhukar Kadam	2,692,773.21	
134,800.00	Audit fees Paybl	118,600.00	
52,000.00	Accounts Charges Payble	52,000.00	
2,555,111.00	Property Tax Payble	2,553,111.00	
50,000.00	Loan from Others	50,000.00	
12,613.00	Electricity Bill Payble	12,613.00	
75,500.00	Loan From Members	75,500.00	5,554,597.21
	Issued, Sub. & Paid Up Capital		
19,000.00	Issued & Subcribed Capital	19,000.00	19,000.00
	Reserve Fund		
30,000.00	Share Money	30,000.00	
	Add : During The Year	1,000.00	31,000.00
7,700.00	Entery Fees	7,700.00	
	Add : During The Year	200.00	7,900.00
572,000.00	Transfer Fees	572,000.00	
	Add : During The Year	22,000.00	594,000.00
76.00	Reserve Fund		76.00
417,710.00	Advance From Member / Tenants		436,188.00
	Income & Expenditure		
(595,537.20)	Income & Expenditure	(595,537.20)	
	Add : Surplus During The Year	454,876.00	(140,661.20)
8,021,746.01	Total		7,502,100.01

Previous Year Amount(Rs.)	Assets		Current Year Amount(Rs.)
	Advance & Deposit		
330.00	Deposit With BEST	330.00	330.00
	Cash & Bank Balance		
5,577.83	CASH	267.12	
2,170,997.46	BANK OF BARODA	1,786,680.97	
34,413.66	MDCC - NEW	34,413.66	1,821,370.75
	Fixed Assets		
3,991.00	Mobile	3,991.00	
	Less : Depreciation @ 15%	599.00	3,392.00
5,721.00	CCTV	5,721.00	
	Less : Depreciation @ 15%	858.00	4,863.00
14,620.00	Printer	14,620.00	
	Less : Depreciation @ 15%	2,139.00	12,481.00
	Investments		
54,324.66	Share of Mumbai District Bank SB A/C	54,324.66	
500.00	Investment	500.00	
575,000.00	Land & Building	575,000.00	629,824.66
5,156,270.60	Dues from Member / Tenants		5,025,838.60
8,021,746.01	Total		7,502,100.01

Sonali Muke

SONALI MUKE • Panel No. 13606 • Govt. Certified Auditor

CHAIRMAN

SECRETARY

MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

MEGHJI BUILDING TENANTS CO-OP HSG. SOC. LTD.

MEGHJI BUILDING TENANTS CO OP HSG LTD

Registration No. : BOM/LD-E/HSG/(TC)392/85-86

Income & Expenditure A/c. for the period 1/04/2024 to 31/03/2025

Previous Year Amount(Rs.)	Expenditure		Current Year Amount(Rs.)	Previous Year Amount(Rs.)	Income	Current Year Amount(Rs.)
	Maintenance				**Interest Received From**	
50,077.00	WATER BILL PAID	-		11,358.00	SAVING BANK INT	43,333.00
9,819.00	REPAIR & MAINT	22,948.00	22,948.00		**Maintenance & Service Charges**	
	Others			0.00	Gen Maintenance	-
160,000.00	LEGAL FEES PAID	170,000.00			**Other Sources**	
2,840.00	ELECTRICITY BILL PAID	-		150,000.00	TENDER DOCUMENTS SALE	-
13.22	BANK CHARGES	25.49		0.00	Rent Received	1,545,616.00
1,416.00	SUBSCRIPTION EXP	826.00				
666.00	TELEPHONE EXP	-				
50,641.00	PRINTING & STATIONERY	8,781.00				
2,555.00	MISC EXP	400.00				
26,248.00	CONVYANCE EXP	51,453.00				
-	OFFICE CLEANING EXP	12,000.00				
7,234.00	PETROL EXP	8,345.00				
3,350.00	MIS EXP	5,680.00				
380.00	POSTAGE & COURIER	41.00				
1,999.00	MOBILE RECHARGE	2,797.00				
5,425.00	TEA & REFRESHMENT	18,731.00				
5,320.00	DIWALI EXP	5,189.00				
156,000.00	PREOFESSIONAL FEES PAID	10,430.00				
28,000.00	WEB SITE EXP	-				
10,000.00	ACCOUNTS WRITTING EXP	10,000.00				
16,300.00	AUDIT FEES PAID	16,200.00				
3,748.00	DEP	3,596.00				
21,370.00	SALARY EXP	104,000.00				
3,000.00	COURT CASE FILLING EXP	-				
71,787.00	ADVERTISEMENT EXP	-	428,494.49			
	Rent, Rates & Taxes					
	PROPERTY TAX PAID	600,980.00				
176,942.00	MEETING EXP	81,650.00	682,630.00			
-	SURPLUS DURING THE YEAR		454,876.51	653,777.72	DEFICIT DURING THE YEAR	-
815,130.22	**Total**		**1,588,949.00**	**815,130.72**	**Total**	**1,588,949.00**

Sonali Muke (SONALI MUKE • Panel No. 13508 • Govt Certified Auditor)

CHAIRMAN

SECRETARY

MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

(MEGHJI BUILDING TENANT'S CO-OP HSG LTD • Reg. No. BOM/W-E/HSG(TC)/392/85-86)

ANNEXURE - 8

FORM "O"

(See Rule 73 of the M.C.S. Rules, 1961)
Rectification Report under Section 82/87 of the M.C.S. Act, 1960

Date of Audit:30/07/2024

Period Covered : 2023-2024

Number and Date of order under Section 83-84

Name & address of the Society : **Meghji Building Tenants Co-op Housing Soc Ltd., Mumbai.**

Name and Designation of person carrying out audit, inquiry or inspection : **Sachin Mukke**, Statutory Auditor, Panel No., 13805, Parel, Mumbai – 400012.

Serial No. of the objection in the Audit Memo or Report of the Officer carrying out Inquiry or inspection	Observation made by the Auditor or Officer carrying out inquiry or inspection	Explanation of the Society and remarks regarding action taken by it to rectify the irregularities and implement the suggestion made by the Auditor or Officer carrying out inquiry or inspection	Number and Date of the resolution of Committee approving the report	Remarks
1	2	3	4	5
1)	Income & Expenditure & Balance Sheet is prepared based on accrual/mercantile basis concept which is the general accounting policy followed universally. The revenues recognitions have also been accounted on accrual basis.	Noted. Appropriate Accounting Policy is followed henceforth.	Mc meeting dated 03/09/2024 Resolution No 6.	OK
2)	The society is advised to update all statutory records as per law and update the same time to time. As of date records are updated as per law.	Noted. All statutory records are updated before Audit	Mc meeting dated 03/09/2024 Resolution No 6.	OK
3)	Meeting of the Managing Committee must be held at least once in a month as provided in the byelaws. Monthly expenses should be approved in the said meeting.	Noted. Committee follow same practice.	Mc meeting dated 03/09/2024 Resolution No 6.	OK
4)	The Society should take necessary steps to recover all the outstanding dues from members which are overdue for long period of time.	Noted. Necessary steps are been taken to recover the long outstanding dues from the members.	Mc meeting dated 03/09/2024 Resolution No 6.	OK

J.K. [signature] — MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

[signature] — SECRETARY

[signature] — MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

N. P. Bhoj — MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

MEGHJI BUILDING TENANT'S CO-OP. HSG. SOC. LTD. Reg. No. BOM/W-E/HSG(TC)/[illegible]

Serial No. of the objection in the Audit Memo or Report of the Officer carrying out inquiry or inspection	Observation made by the Auditor or Officer carrying out inquiry or inspection	Explanation of the Society and remarks regarding action taken by it to rectify the irregularities and implement the suggestion made by the Auditor or Officer carrying out inquiry or inspection	Number and Date of the resolution of Committee approving the report	Remarks
1	2	3	4	5
5)	Nomination should be obtained from all the members as per Rule 25 of M C S Act 1961.	Noted. Nominations are been obtained from the members as per the Rule.	Mc meeting dated 03/09/2024 Resolution No 6.	OK

MEGHJI BUILDING TENANT'S CO-OP. HSG. SOC. LTD. Reg. No. BOM/W-E/HSG(TC)/2028/3-85

N.P Bhoj

MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

MEMBER OF MANAGING COMMITTEE

For Meghji Building Tenants Co-op. Hsg. Society Ltd.

Hon. Secretary / Chairman

J.K. Gupta

MEMBER OF MANAGING COMMITTEE