सराफ चौधरी नगर को-ऑप. हौसिंग सोसायटीज् असोसिएशन लि.

नोंदणी क्रमांक : एमयुएम / एमएचएडीबी / जीईएन / ओ / १३५२३ / २०२२-२०२३ दिनांक : १५ / ०३ / २०२३

अ/०६, ५१-५३, सराफ चौधरी नगर, ठाकूर संकुल, कांदिवली (पूर्व), मुंबई - ४०० १०१

संदर्भ क्र. : SCN Assoc./96/2026 दिनांक : 20/07/2026

परिपत्रक क्र. २७

प्रति,
मा. अध्यक्ष / सचिव,
सराफ चौधरी नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (क्र.१,२,३,४,५,६,७,८,९,१०,११,१२,१३ व बी-१५) मर्या.
सराफ चौधरी नगर,ठाकूर संकुल,कांदिवली (पूर्व),मुंबई-४००१०१.

महोदय / महोदया,

सराफ चौधरी नगर वसाहतीतील सर्व सन्माननीय सभासद/रहिवाशांना कळविण्यात येते की, SCN वसाहतीच्या पुनर्विकासासंदर्भात सराफ चौधरी नगर को-ऑप. हौसिंग सोसायटीज असोसिएशन लि. वेळोवेळी परिपत्रकांद्वारे सर्व सभासदांना माहिती देत असून संपूर्ण प्रक्रिया कायदेशीर, पारदर्शक, स्पर्धात्मक व सभासदांच्या हिताला सर्वोच्च प्राधान्य देणारी राहील यासाठी सातत्याने प्रयत्नशील आहे.

असोसिएशनने सभासदांच्या हितासाठी कायदेशीर चौकटीतून राबविलेल्या पारदर्शक, व्यावसायिक व स्पर्धात्मक निविदा प्रक्रियेमुळे देशातील अनेक अग्रगण्य व प्रतिष्ठित विकासकांनी या प्रकल्पात स्वारस्य दर्शविले आहे. त्याचाच परिणाम म्हणून १८ नामांकित विकासकांनी निविदा कागदपत्रे खरेदी केली असून त्यांची यादी परिपत्रक क्र. २६ द्वारे सभासदांना यापूर्वीच उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. त्यानंतर काही नामांकित विकासकांच्या विनंतीनुसार निविदा कागदपत्रे खरेदी करण्यासाठी अतिरिक्त मुदत वाढ दिनांक २ जुलै २०२६ पर्यंत देण्यात आली होती. त्या मुदतीत आणखी खालील चार नामांकित विकासकांनी निविदा कागदपत्रे खरेदी करून प्रकल्पात स्वारस्य दर्शविले आहे :

1) SHIVANI BUILDERS & DEVELOPERS LLP
2) SIDDHA SESUL REAL ESTATE PVT. LTD.
3) NEXT SPACE REALTY LLP
4) BHAGWATI GROUP

अशा प्रकारे एकूण २२ नामांकित विकासकांनी निविदा कागदपत्रे खरेदी केलेली आहे. यामुळे या महत्त्वाच्या समूह पुनर्विकास प्रकल्पासाठी आणखी सक्षम व प्रतिष्ठित विकासक स्पर्धेत सहभागी झाले असून, सभासदांना अधिक स्पर्धात्मक व अधिक लाभदायक व्यावसायिक प्रस्ताव मिळण्याची शक्यता अधिक बळकट झाली आहे.

आता सर्वांचे लक्ष अंतिम आर्थिक प्रस्तावांकडे (Financial Bids) लागले आहे. अंतिम आर्थिक प्रस्ताव सादर करण्याची मुदत दिनांक **२४/०७/२०२६** पर्यंत निश्चित करण्यात आली होती व त्यानंतर प्राप्त निविदा दिनांक **२६/०७/२०२६** रोजी नियमानुसार उघडण्यात येणार होत्या. दरम्यान काही नामांकित विकासकांनी निविदा कागदपत्रांचा सखोल अभ्यास करण्यासाठी अधिक मुदतीची विनंती केली आहे. मुंबईतील मुसळधार पावसामुळे काही दिवस व्यवहार विस्कळीत झाले होते. तसेच निविदा कागदपत्रे सुमारे **२८६ पानांची** असल्यामुळे त्यांचा सविस्तर अभ्यास करून सक्षम व स्पर्धात्मक आर्थिक प्रस्ताव तयार करण्यासाठी अतिरिक्त वेळ आवश्यक असल्याचे विकासकांनी नमूद केले आहे. तसेच, निविदा प्रसिद्ध झाल्यानंतर काही नामांकित विकासकांनी असोसिएशनकडे विनंती केली की, आवश्यक शासकीय मंजुरी मिळाल्यास **DCPR 33(9)** अंतर्गतही पुनर्विकासाचा पर्याय विचारात घेण्याची त्यांना संधी द्यावी. त्यांच्या मते, त्यामुळे ते सभासदांना अधिक चांगला व अधिक स्पर्धात्मक व्यावसायिक प्रस्ताव (Commercial Offer) सादर करू शकतील.

असोसिएशनचे एकमेव उद्दिष्ट सभासदांना **सर्वोत्तम व सर्वाधिक लाभदायक व्यावसायिक प्रस्ताव** मिळवून देणे हे असल्याने,अधिकाधिक स्पर्धात्मक प्रस्ताव प्राप्त व्हावेत या हेतूने व्यवस्थापन समितीने अशा विकासकांना **DCPR 33(9) हा केवळ पर्यायी (Optional) पर्याय म्हणून** विचार करण्याची परवानगी देण्याचा निर्णय घेतला आहे. यासाठी आवश्यक ते **पूरक स्पष्टीकरण (Corrigendum)** विकासकांना जारी करण्यात आले आहे.

सभासदांच्या हिताचे खालील तीन मूलभूत निकष मात्र पूर्वीप्रमाणेच कायम ठेवण्यात आले आहेत:

१. प्रकल्प पूर्ण करण्याची कालमर्यादा **DCPR 33(5)** प्रमाणेच राहील.

सराफ चौधरी नगर को-ऑप. हौ. सोसायटीज असोसिएशन लि. नोंदणी क्र. एमयुएम/एमएचएडीबी/जीईएन/ओ/१३५२३/२०२२-२०२३

संदर्भ क्र. :

दिनांक :

२. विकासकाने **DCPR 33(5)** किंवा **DCPR 33(9)** यांपैकी कोणत्याही तरतुदीअंतर्गत प्रकल्प राबविला तरी सभासदांना **स्वीकारलेल्या अंतिम व्यावसायिक प्रस्तावानुसार जास्तीत जास्त क्षेत्रफळ व इतर सर्व लाभ** मिळतील.

३. असोसिएशनच्या जागेवर कोणत्याही प्रकारचे **PAP/PTC अथवा इतर तृतीय पक्षांचे पुनर्वसन** करण्यात येणार नाही.

याच अटींवर विकासकांना त्यांचे व्यावसायिक प्रस्ताव सादर करण्यास सांगण्यात आले आहे. जर **DCPR 33(9)** अंतर्गत वरील अटी पूर्ण करणे शक्य झाले नाही, तर कोणताही बदल, अतिरिक्त मागणी किंवा फेरविचार न करता विकासकाला **त्याच व्यावसायिक प्रस्तावावर DCPR 33(5) अंतर्गतच पुनर्विकास करावा लागेल. म्हणूनच, सभासदांच्या हिताशी संबंधित कोणतीही अट बदललेली किंवा शिथिल केलेली नाही. उलट, त्या सर्व अटी कायम ठेवून अधिकाधिक स्पर्धा निर्माण व्हावी आणि सभासदांना सर्वोत्तम व सर्वाधिक लाभदायक व्यावसायिक प्रस्ताव मिळावा, या उद्देशानेच हे पूरक स्पष्टीकरण (Corrigendum) जारी करण्यात आले आहे.** वरील सर्व बाबींचा सकारात्मक विचार करून सभासदांच्या हितार्थ अंतिम आर्थिक प्रस्ताव (Financial Bids) स्वीकारण्याची मुदत **०७/०८/२०२६ रोजी सायंकाळी ६.०० वाजेपर्यंत** वाढविण्यात आली आहे.

निविदा खरेदी केलेल्या सर्व विकासकांना मुदतवाढ व पूरक स्पष्टीकरण ई-मेलद्वारे कळविण्यात येत आहे. दिनांक **०७/०८/२०२६** पर्यंत प्राप्त होणाऱ्या सर्व निविदांची यादी त्याच दिवशी सर्व संस्थांच्या नोटीस बोर्डावर प्रसिद्ध करण्यात येईल व दिनांक **०९/०८/२०२६** रोजी नियोजित कार्यपद्धतीनुसार सर्व प्राप्त निविदा उघडण्यात येतील.
असोसिएशन पुनर्विकास प्रक्रियेतील प्रत्येक टप्पा कायदेशीर चौकटीत, पूर्ण पारदर्शकतेने, स्पर्धात्मक वातावरणात आणि केवळ सभासदांच्या हिताला प्राधान्य देऊन राबविण्यास कटिबद्ध आहे.

सभासदांना कोणतीही शंका किंवा प्रश्न असल्यास त्यांनी असोसिएशनशी थेट संपर्क साधण्यास अजिबात संकोच करू नये. योग्य माहिती, सत्य परिस्थिती आणि उपलब्ध तथ्यांच्या आधारेच आपले मत तयार करावे.

संकुलातील **९५० कुटुंबांच्या सुरक्षित, सन्माननीय आणि उज्ज्वल भविष्यासाठी** सुरू असलेल्या या ऐतिहासिक समूह पुनर्विकास प्रक्रियेत प्रत्येक सभासदाचे सहकार्य, विश्वास आणि पाठिंबा अत्यंत महत्त्वाचा आहे. आपल्या सर्वांच्या एकजुटीमुळे व सकारात्मक सहकार्यामुळे सराफ चौधरी नगरचा पुनर्विकास निश्चितपणे यशस्वी होईल, असा व्यवस्थापन समितीला दृढ विश्वास आहे.

पुनर्विकास प्रकल्पाची सद्यस्थिती व पुढील घडामोडी याबाबत सभासदांना वेळोवेळी अधिकृत माहिती देण्यात येत राहील.

आपले विश्वासू,

अध्यक्ष / सचिव

सराफ चौधरी नगर को-ऑप. हौसिंग सोसायटीज असोसिएशन लि.

टीप:- १ ते १४ संस्थांच्या अध्यक्ष/ सचिव यांना विनंती करण्यात येते कि, हे परिपत्रक आप-आपल्या संस्थेतील सर्व सभासदांना देण्याची व्यवस्था करावी.