



पुणे पत्रकार सहकारी गृहरचना संस्था (मर्यादित)

कार्यालय : पत्रकारनगर, सिंधू इमारत, पुणे ४११०१६.

दिनांक :- १५-६-२४

विषय : आपल्या सोसायटी च्या पुनर्निर्माण योजनेत सभासदांना हव्या असलेल्या फ्लॅट्स च्या निवडीची अंतिम संधी.

सभासद बंधू भगिनीनो,

मागे काही महिन्या आधी आपण सर्वांनी आपल्याला संस्थेच्या पुनर्निर्माण योजनेत आपल्याला मिळणाऱ्या मोठ्या वाढीव जागेच्या फ्लॅटचे स्वरूप प्रत्येकाला कसे पाहिजे त्या बद्दल एक फॉर्म भरून आपल्या बिल्डर ला दिला होता. काहीना मिळत असलेल्या आकाराचे च फ्लॅट्स हवे होते तर काहीना दोन स्वतंत्र फ्लॅट्स. काही सभासदांनी उपलब्ध असलेल्या इतर साइज च्या फ्लॅट्सची मागणी केली होती आणि त्या प्रमाणे मिळणाऱ्या अधिकच्या साइज च्या फ्लॅट साठी ज्यादा ची रक्कम देण्याची तसेच छोटा फ्लॅट घेतला तर उरलेली जागा सरेंडर करून त्या बद्दल मिळणारी रक्कम घेण्याची तैयारी दाखविली होती. पुढे काही सभासदांनी त्यांचे विचार बदलेले आणि वेगळ्या आकाराच्या फ्लॅट्स मध्ये इंटरेस्ट दाखविला.

कृपया लक्षात घ्या कि आपण सगळे जवर आपली मागणी नक्की (Firm) करीत नाही तवर आर्किटेक्ट ला नियोजित दोन्ही टॉवर्स आणि फ्लॅट्सचे डिझाईन, आपण फ्लॅट्स / डुप्लेक्स संबंधी ज्या सूचना केल्या आहेत त्यांचा विचार करून फायनल सादरीकरण करणे शक्य होत नाहीये.

हया संबंधात आपल्या बिल्डर ने एक पत्र पाठविले आहे ज्यात त्याने आकार मानाने किती प्रकारचे फ्लॅट्स उपलब्ध असतील ते दिले आहे. डुप्लेक्स च्या सभासदांना सुध्दा डुप्लेक्स अगर फ्लॅट अशी निवड करण्याची संधी आहे.

भासदांना विनंती की त्यांनी त्यांच्या फ्लॅटची मागणी व्यवस्थित विचार करून ठरवावी. येत्या दोन - तीन दिवसात पंच समितीचे सदस्य सभासदांच्या घरी येऊन त्याची नोंद घेतील. हया नंतर मात्र फ्लॅट च्या मागणीत बदल करता येणार नाही.

मागे काही सभासदांनी त्यांना मिळत असलेल्या फ्लॅटचा आकार ऑफर केलेल्या जागे पेक्षा कमी असल्याचे

सांगितले होते. हया गोष्टीची गांभीर्याने दखल घेऊन आपल्या सल्लागारांना, जे स्वतः आर्किटेक्ट पण आहेत, हयात लक्ष घालून वस्तुस्थिती आपल्याला कळवावी अशी विनंती करण्यात आली होती. त्या प्रमाणे रेरा कार्पेट च्या मोज मापाचे निकश घ्यानात घेऊन त्यांनी फ्लॅट्सच्या दाखविलेल्या डिझाईन आणि प्रत्येकी ऑफर केलेली जागा हयात कुठली ही तफावत नसल्याचे सांगितले आहे. हया संबंधात आपल्या सल्लागारांचे पत्र ही सोबत जोडलेले आहे

ज्यांना स्प्लिट फ्लॅट्स हवे आहेत त्यांनी हे लक्षात घ्यावे की ते दोन स्वतंत्र युनिट्स धरण्यात येतील आणि त्या वर येणारा बांधकाम खर्च, लागणारे टेक्स तसेच नवीन सदस्याला लागणारा कॉर्पस फंड ही देय असेल.

डिझाईन फायनल झाल्यावर परत एकदा सभासदांन समोर त्याचे सादरीकरण करण्यात येईल. त्या वेळेस डुप्लेक्स सभासदांसह सर्वांनी विचारलेल्या इतर प्रश्नांची ही उकल होईल.

- अध्यक्ष
अॅड. विजय सावंत
(फोन: २५६५७४००)
- चिटणीस
विनायक पटवर्धन
(फोन: ९८९०६१७१८३)
- खजिनदार
श्रीमती अरुंधती भिडे
(फोन: २५६५७१९६)
- पंचसमिती
प्रदीप नेवाळकर
(फोन: ७७२००७८७०२)
- अॅड. अनंत शालिग्राम
(फोन: २५६५८४००)
- सुवर्णकांत ठाकरे
(फोन: ९८८१०९८३८८)
- विजय लेले
(फोन: ९२२६४९०७९९)
- अनंत वेदरकर
(फोन : ९८८१३६०९९७)
- राजाराम जोशी
(फोन: ९८२२००४३९९)
- रत्ना बावडेकर
(फोन: ९९२२९१३३६४)



रजि. नं. पी.एन.ए./एच.एस.जी./६५८/३९-९-१९७९

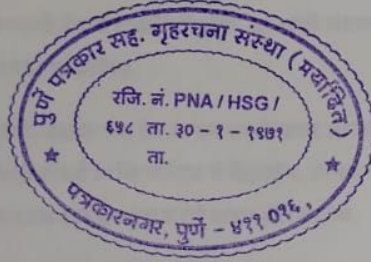
पुणे पत्रकार सहकारी गृहरचना संस्था (मर्यादित)

कार्यालय : पत्रकारनगर, सिंधू इमारत, पुणे ४११०१६.

जे सभासद आवश्यक माहिती २२/७/२४ पर्यंत देणार नाहीत त्यांना त्यांनी पहिले दिलेल्या ऑप्शन प्रमाणे आणि ते ही दिले नसेल तर आपल्या MOU त आणि सोबत दिलेल्या टेबल मध्ये दिलेल्या माहिती प्रमाणे, स्टॅंडर्ड फ्लॅट / डुप्लेक्स मान्य असल्याचे गृहीत धरण्यात येईल.

जे सभासद पुण्या बाहेर आहेत किंवा सोसायटी मध्ये रहात नाही त्यांची त्यांची निवड कृपया लेखी स्वरूपात त्यांच्या सही सह ७७२००७८७०२ ह्या व्हॉट्स ऑप क्रमांकावर पाठवावी.

(पंच समिती साठी)



- अध्यक्ष
अॅड. विजय सावंत
(फोन: २५६५७४००)
- चिटणीस
विनायक पटवर्धन
(फोन: ९८९०६१७९८३)
- खजिनदार
श्रीमती अरुंधती भिडे
(फोन: २५६५७९९६)
- पंचसमिती
प्रदीप नेवाळकर
(फोन: ७७२००७८७०२)
- अॅड. अनंत शालिग्राम
(फोन: २५६५८४००)
- सुवर्णकांत ठाकोर
(फोन: ९८८१०९८३८८)
- विजय लेले
(फोन: ९२२६४९०७९९)
- अनंत बेदरकर
(फोन : ९८८१३६०९९७)
- राजाराम जोशी
(फोन: ९८२२००४३९९)
- ऋता बावडेकर
(फोन: ९९२२९९३३६४)



NYATI SHUBHAM NIRMAN DEVELOPERS LLP

LLP Identification Number: ACD-5993

Register Office: Nyati Unitree, Survey No. 103/129, Plot B+C CTS No.

1995 and CTS No. 1996B, Yerwad, Pune-Nagar Road, Pune 411006, India

Ref. PIN/23/24

3th July 2024

To,

The Secretary

Pune Patrakar Co-op Housing Society Ltd.,

Patrakar Nagar ,

Pune – 411016.

Sub : Final list of requirement of flats

Dear Sir,

We had done a preliminary survey wherein a majority of members had informed their choice of upgrade/downgrade of area as well as splitting of the flat into 2 flats . Based on the available data we had completed the preliminary design which was shown to the committee and the members . Based on the feedback received we are now in the process of revising the plans .We would now like to have the exact requirement of flats for all the members .

In case a member opts for splitting the flat then the Corpus charges for the second flat will have to be paid by the member . The same can be paid directly to the society . There will also be a additional construction cost of Rs 5,50,000 which can be adjusted in the betterment charges . Additional area if required to be purchased will be as per the terms of our MOU.

The various sizes of flats are as follows

- 1) 4 bhk flats of area 1615, 1683 S.ft & 1872 S.ft . The same flats can also be split into 2 flats of 2 bhk .
- 2) 4 bhk flats of 2250 & 2550 S.ft . These flats can be split into 2 flats of 3 bhk.
- 3) Duplex flats of 1961 S.Ft.

Please provide us the final details latest by 25th July 2024 or earlier to enable us to design the final plan . Please also note that no change will be accepted with regards to area after 25th July .

Thanking You

For Nyati Shubham Nirman Developers LLP

Sandeep Maheshwari
(Partner)

+91-20-6686 3333

+91-20-6686 3332

www.nyatigroup.com

 **SHUBHAM**
BUILDING FUTURE

 **NIRMAN**
DEVELOPERS



NILAY SARATHI
YOUR TRUSTED PARTNER IN REDEVELOPMENT

Date : 08.07.2024

To
The Members
Pune Patrakarnagar Sahakari Griha Rachana Sanstha

Subject : Carpet Area checking for concept plans sent by Selected Developer's Architect

Respected Members

The Concept plans presented to the members and the area statement written in the drawings was Rera Carpet + Balcony = Total Carpet Area.

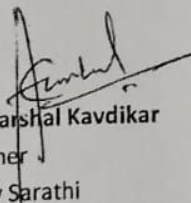
We have checked all the unit plans furnished to us by the Developer and have done detailed checking of areas and found them in accordance with the final offered areas.

Therefore, we confirm herewith that the areas offered by the Developer and the areas shown for each type of units by his architect, are correct and there is no discrepancy in it.

This is for your record and circulation.

Thanking you

Yours sincerely


Ar. Harshal Kavdikar
Partner
Nilay Sarathi



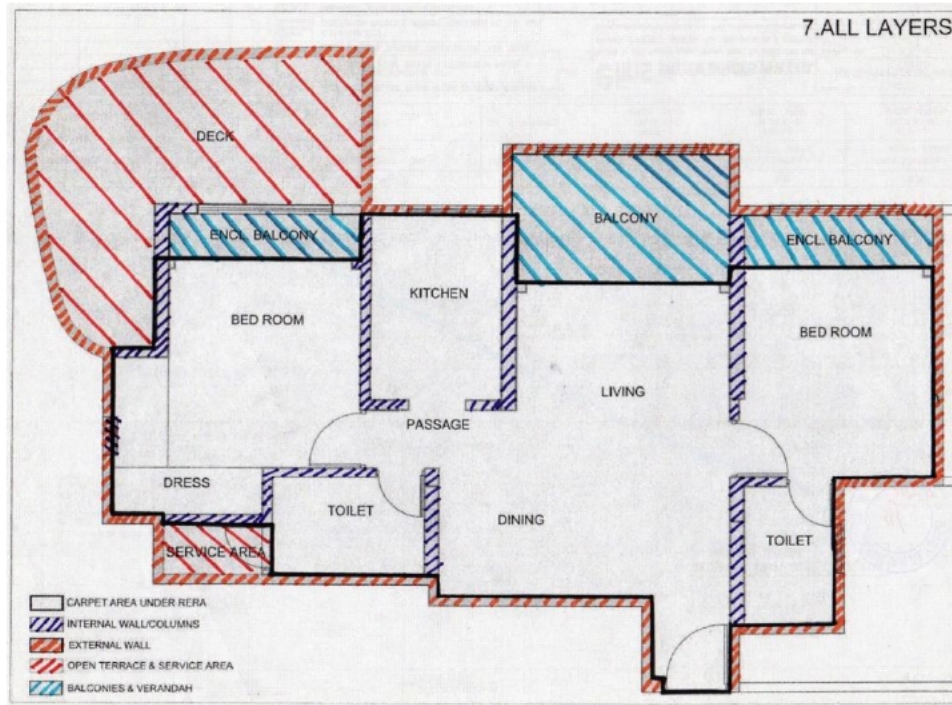
Project Management Consultant

"Chintamani", 2nd Floor, Adwait Nagar, Behind Yend Bungalow, Paud
Road, Pune-38 | +91 9325843734

AREA CLALCULATION CLARIFICATION FOR PATRAKAR NAGAR

CTS.NO.3024, S.No. 270/2/2/B
336 Janawadi, Gokhale nagar Parisar,

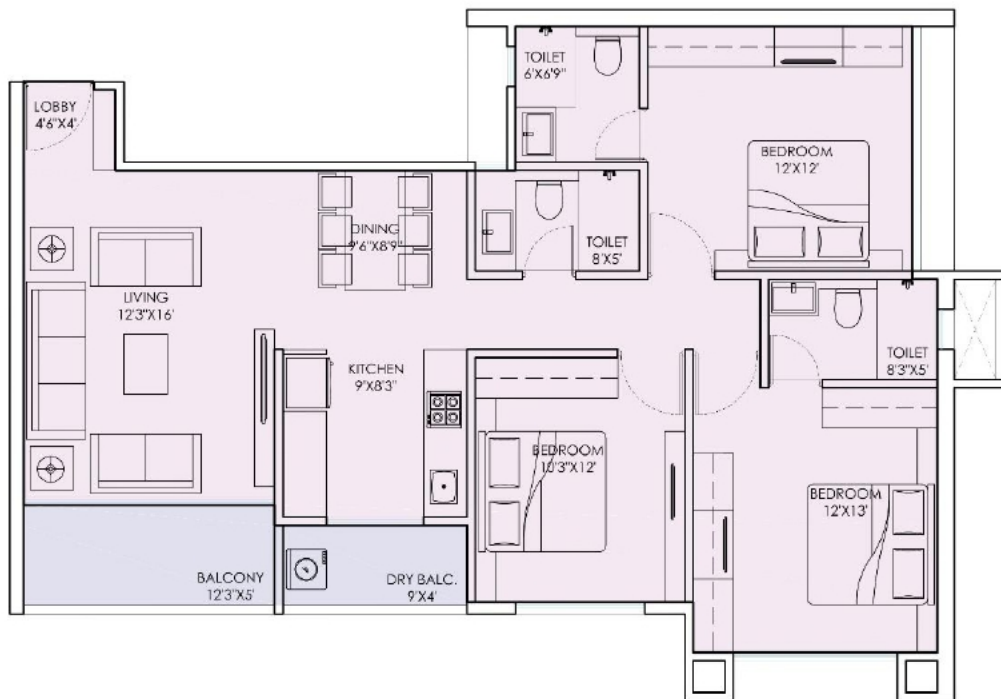
Rera Carpet Note



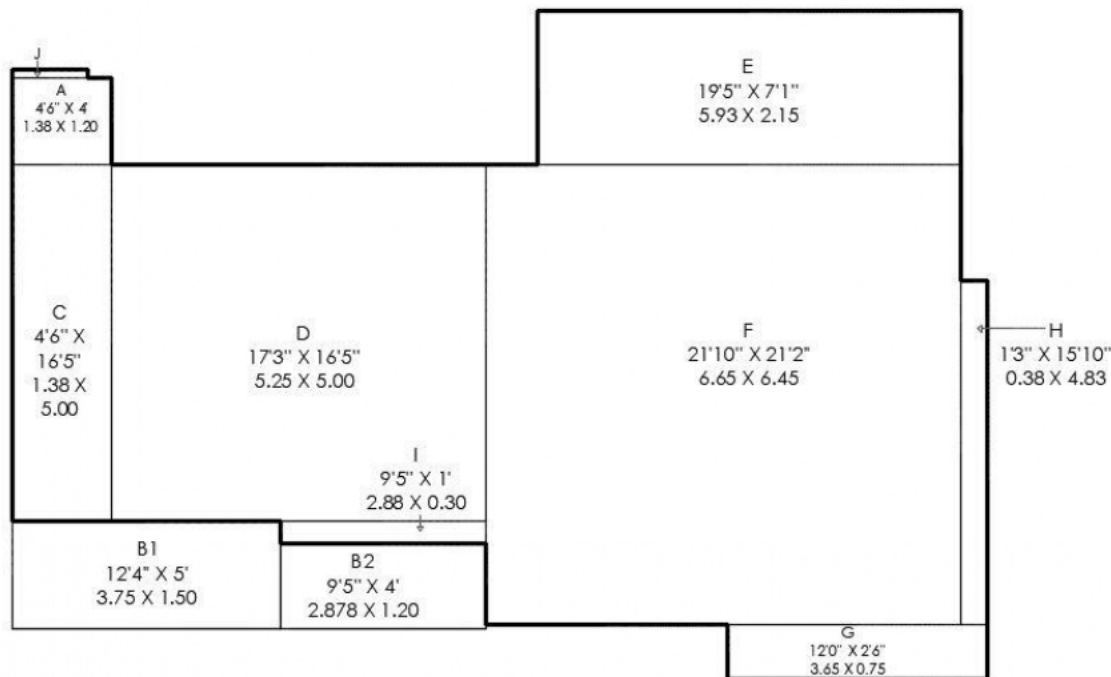
THE AREA OFFERED IN THE DRAWINGS CIRCULATED TO THE MEMBERS ARE CHECKED ACCORDING TO THE DIAGRAM AND ARE FOUND CORRECT AS MENTIONED IN THE DRAWINGS.

WE HAVE HIGHLIGHTED THE DRAWINGS FOR CARPET AREA AND CHECKED THE AREAS IN CAD. THE ARE IN ACCORDANCE WITH THE OFFER AREAS MENTIONED IN THE MOU.

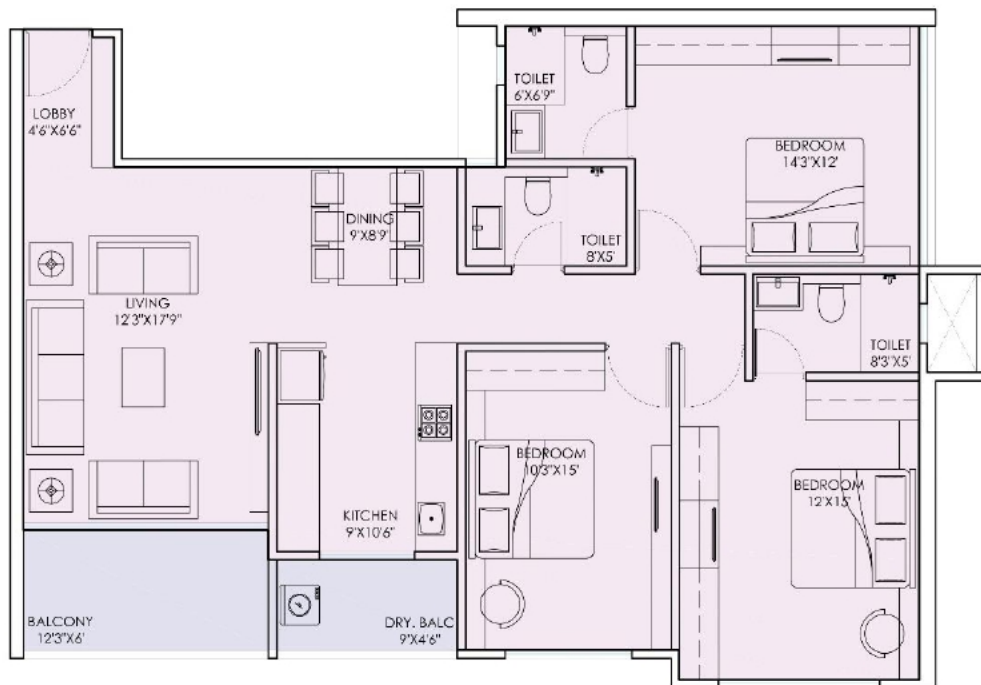
TO NOTE THAT ALL AREAS INCLUDE THE INTERNAL WALLS AND THE BALCONY AND EXCLUDES THE EXTERNAL WALLS.



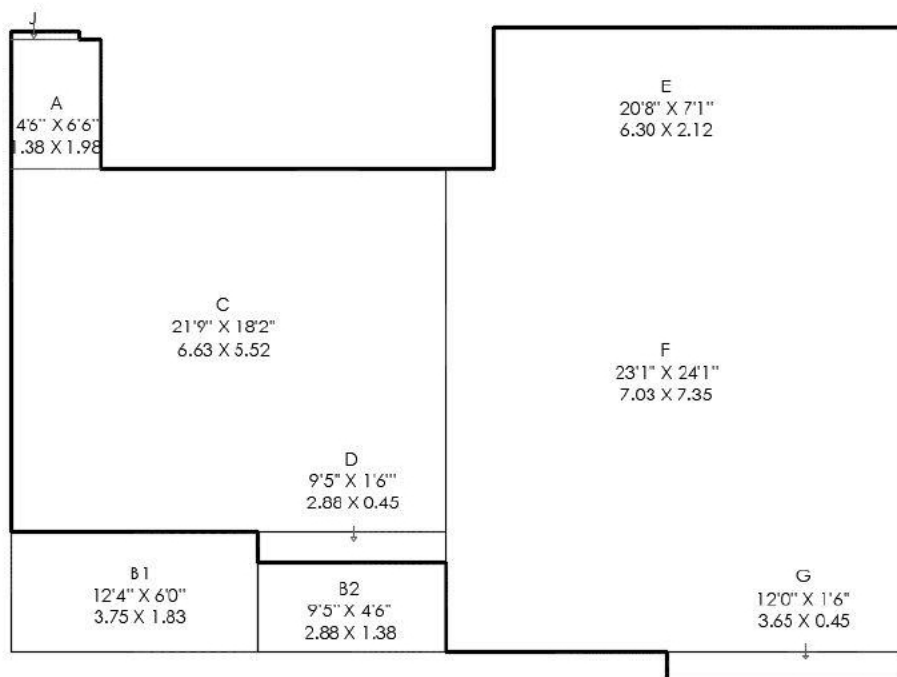
Flat type	Rera Carpet	Balcony	Total Carpet Area
3 BHK - A	1033	98	1131



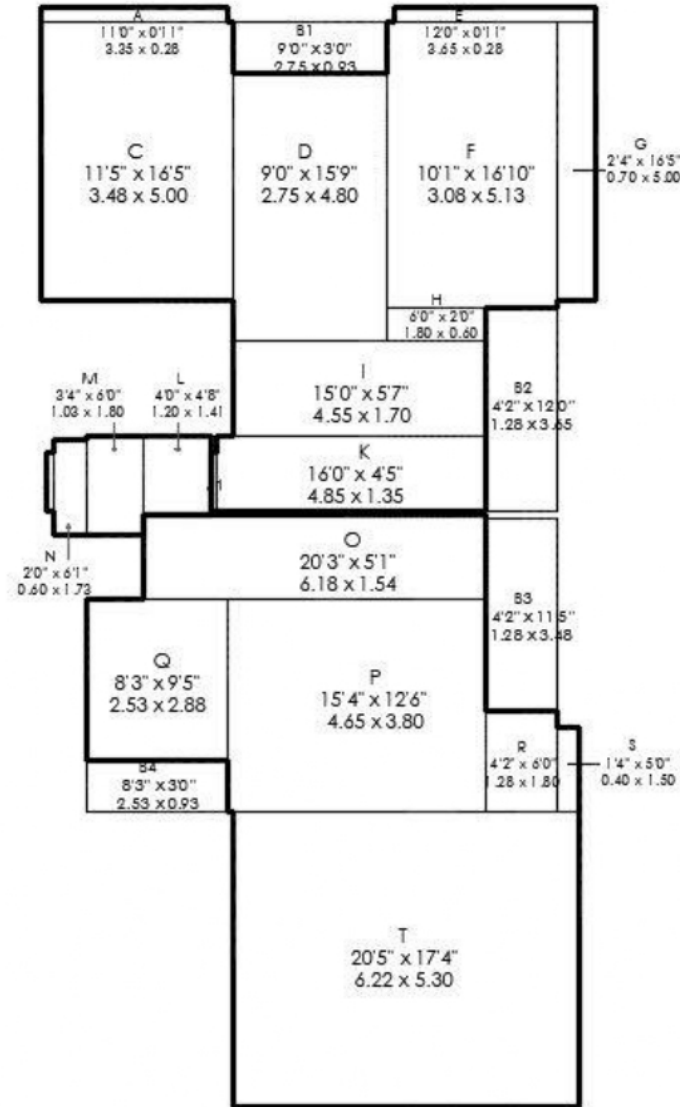
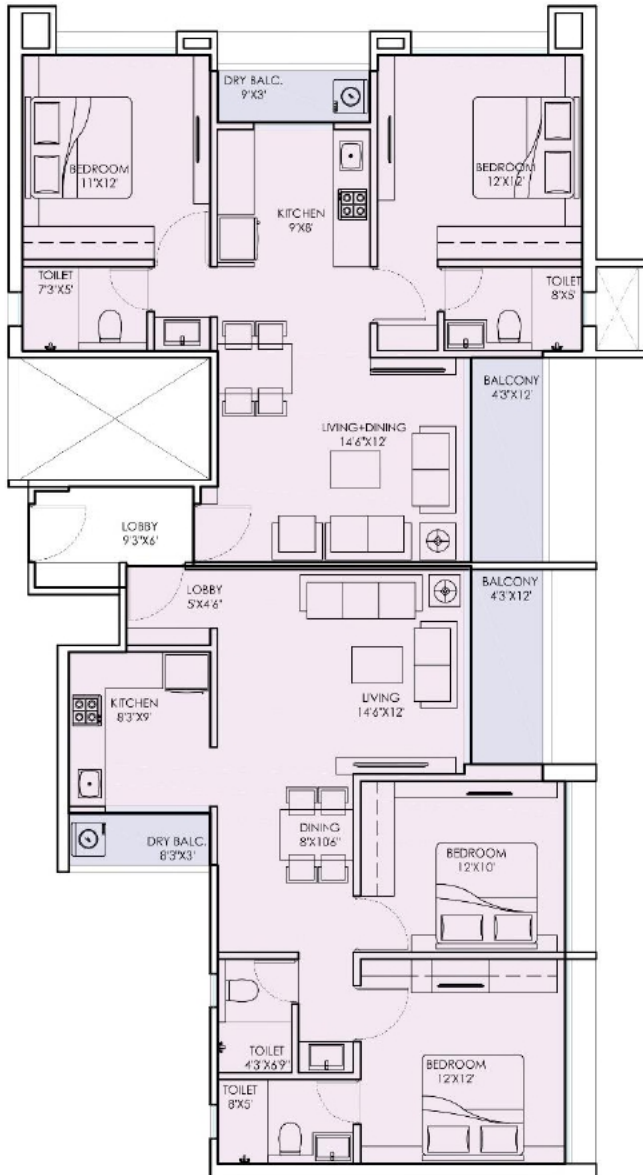
3BHK A TYPE				
	LENGTH	WIDTH	AREA (IN SQ.M.)	AREA (IN SQ.FT.)
A	1.37	1.2	1.64	17.70
B1	3.75	1.5	5.63	60.55
B2	2.88	1.2	3.46	37.20
C	1.38	5	6.90	74.27
D	5.25	5	26.25	282.56
E	5.93	2.15	12.75	137.24
F	6.65	6.45	42.89	461.69
G	3.65	0.75	2.74	29.47
H	0.38	4.83	1.84	19.76
I	2.88	0.3	0.86	9.30
J	1.05	0.13	0.14	1.47
TOTAL			105.09	1131



Flat type	Rera Carpet	Balcony	Total Carpet Area
3 BHK - B	1159	116	1275

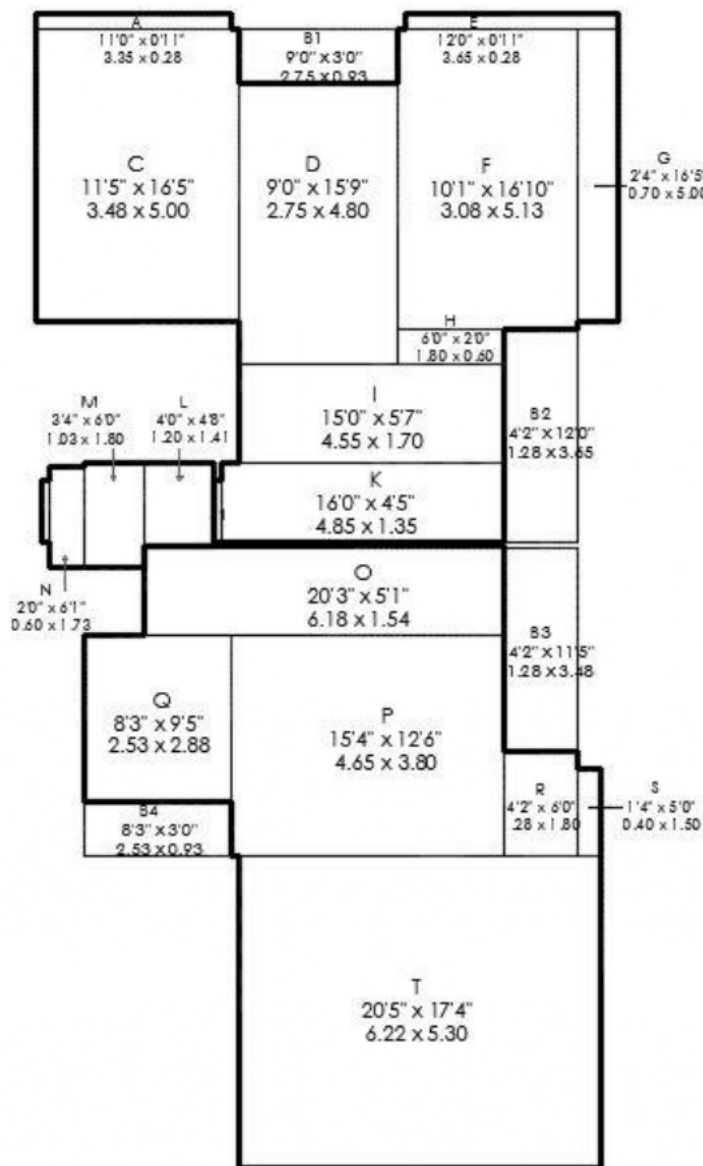
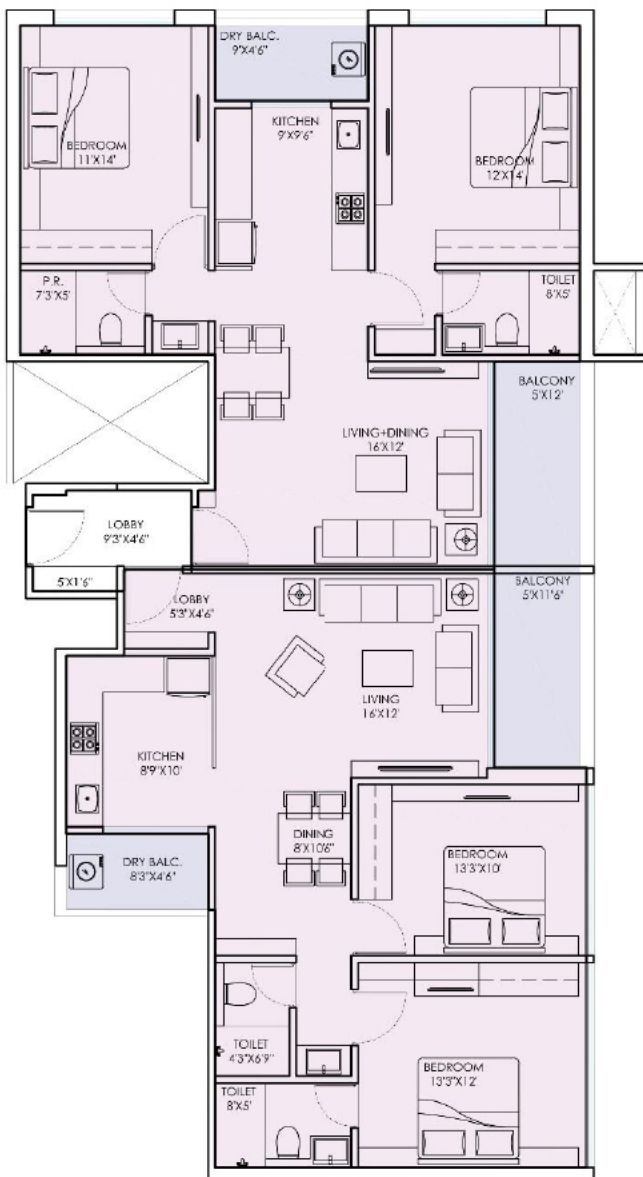


3BHK B TYPE				
	LENGTH	WIDTH	AREA (IN SQ.M.)	AREA (IN SQ.FT.)
A	1.38	1.98	2.732	29.41
B1	3.75	1.83	6.863	73.87
B2	2.88	1.38	3.974	42.78
C	6.63	5.52	36.598	393.94
D	2.88	0.45	1.296	13.95
E	6.3	2.15	13.545	145.80
F	7.03	7.35	51.671	556.18
G	3.65	0.45	1.643	17.68
J	1.05	0.12	0.126	1.36
TOTAL			118.45	1275



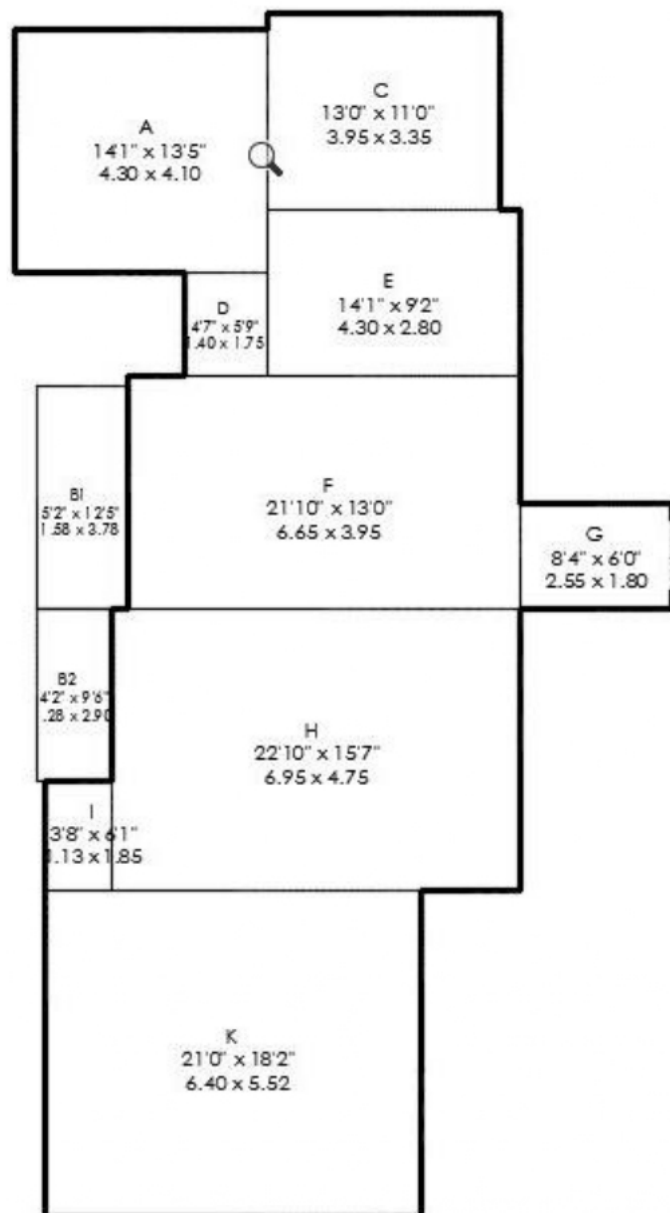
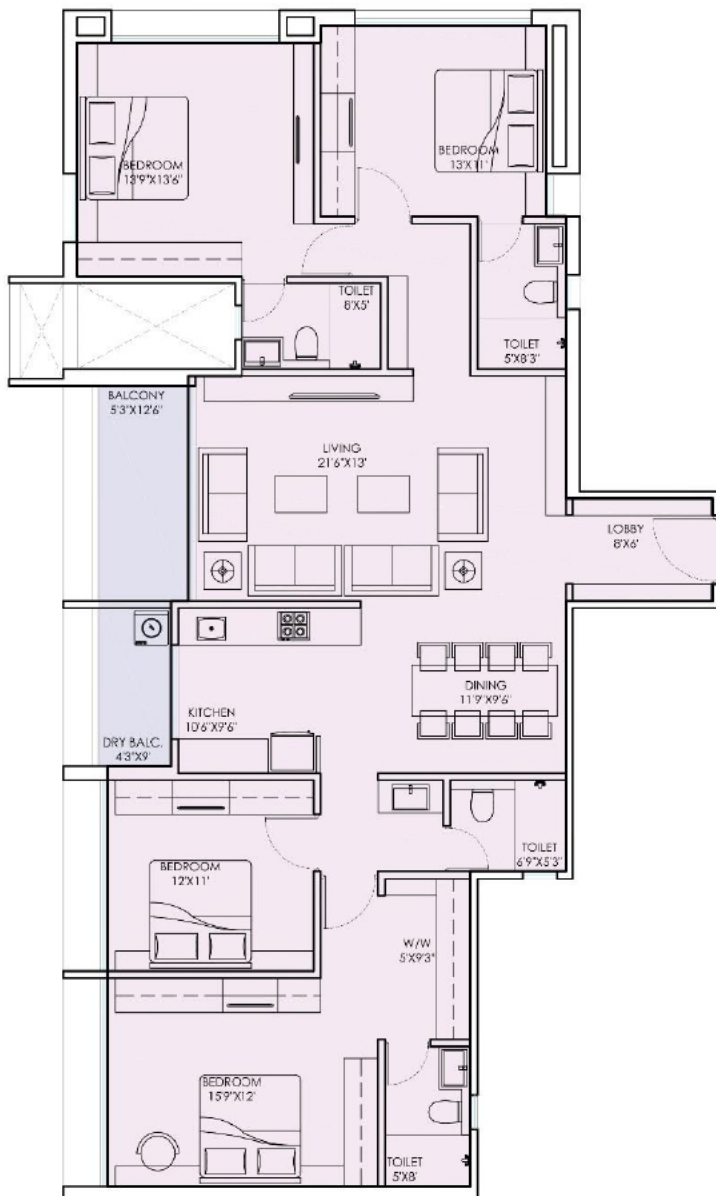
Flat type	Rera Carpet	Balcony	Total Carpet Area
4 BHK - A Split	1534	150	1684

SPLIT 4 BHK				
	LENGTH	WIDTH	AREA (IN SQ.M.)	AREA (IN SQ.FT.)
A	3.35	0.28	0.94	10.10
B1	2.75	0.93	2.56	27.53
B2	1.28	3.65	4.67	50.29
B3	1.28	3.48	4.45	47.95
B4	2.53	0.93	2.35	25.33
C	3.48	5	17.40	187.29
D	2.75	4.8	13.20	142.08
E	3.65	0.28	1.02	11.00
F	3.08	5.13	15.80	170.08
G	0.7	5	3.50	37.67
H	1.8	0.6	1.08	11.63
I	4.55	1.7	7.74	83.26
J	0.13	1.05	0.14	1.47
J1	0.13	1.05	0.14	1.47
K	4.85	1.35	6.55	70.48
L	1.2	1.41	1.69	18.21
M	1.03	1.8	1.85	19.96
N	0.6	1.73	1.04	11.17
O	6.18	1.54	9.52	102.44
P	4.65	3.8	17.67	190.20
Q	2.53	2.88	7.29	78.43
R	1.28	1.8	2.30	24.80
S	0.4	1.5	0.60	6.46
T	6.22	5.3	32.97	354.85
TOTAL			156.46	1684



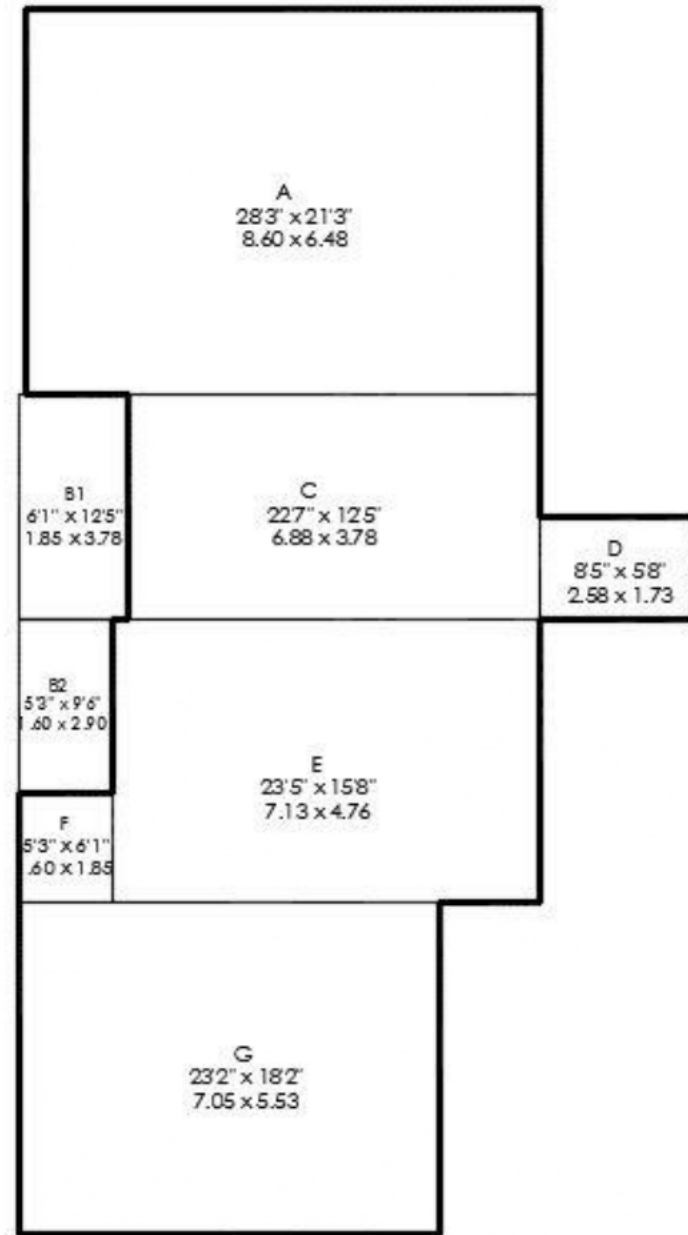
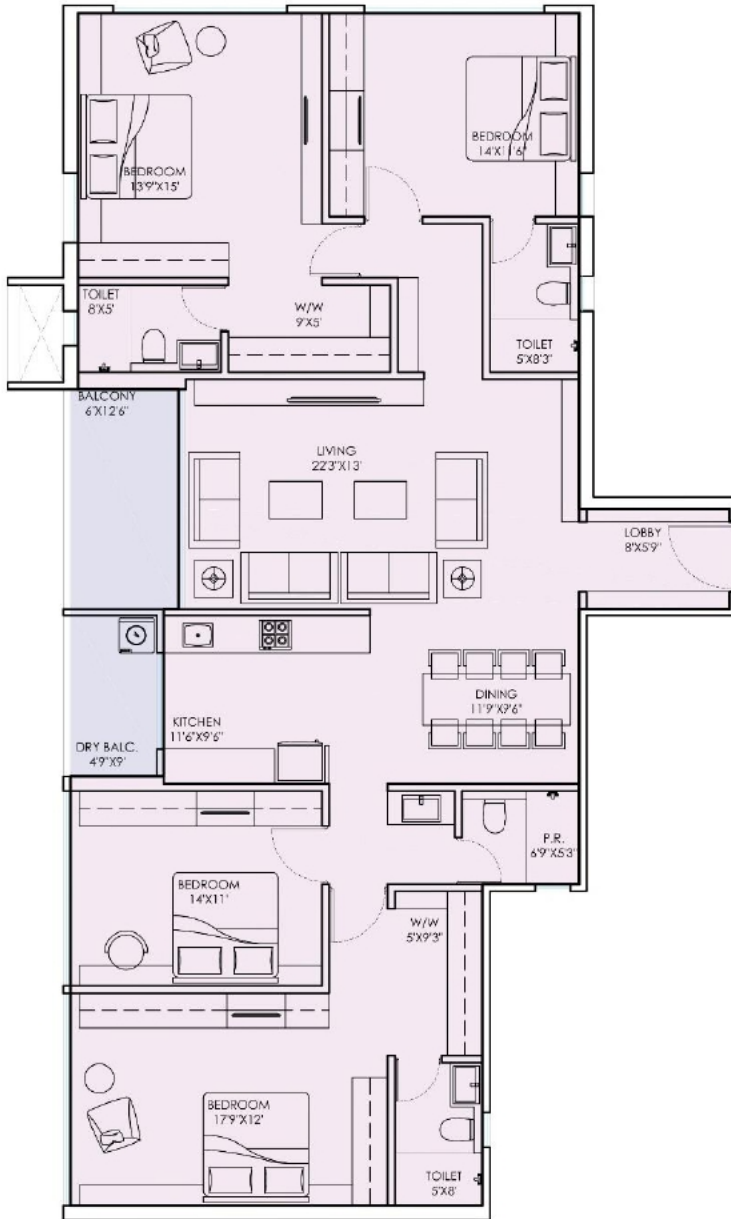
Flat type	Rera Carpet	Balcony	Total Carpet Area
4 BHK - B Split	1677	196	1873

SPLIT 4 BHK				
	LENGTH	WIDTH	AREA (IN SQ.M.)	AREA (IN SQ.FT.)
A	3.47	5.87	20.37	219.25
B1	2.75	1.35	3.71	39.96
B2	1.52	3.71	5.64	60.70
B3	1.52	3.54	5.38	57.92
B4	2.52	1.35	3.40	36.62
C	2.75	4.65	12.79	137.64
D	3.78	6	22.68	244.13
E	5	2.3	11.50	123.79
F	5.3	1.41	7.47	80.44
G	1.2	1.41	1.69	18.21
H	1.03	1.8	1.85	19.96
I	0.6	1.73	1.04	11.17
J	0.13	1.05	0.14	1.47
J1	0.13	1.13	0.15	1.58
K	6.63	1.54	10.21	109.90
L	2.53	3.18	8.05	86.60
M	5.13	4.52	23.19	249.59
N	1.65	2.53	4.17	44.93
O	6.65	4.6	30.59	329.27
TOTAL			174.02	1873



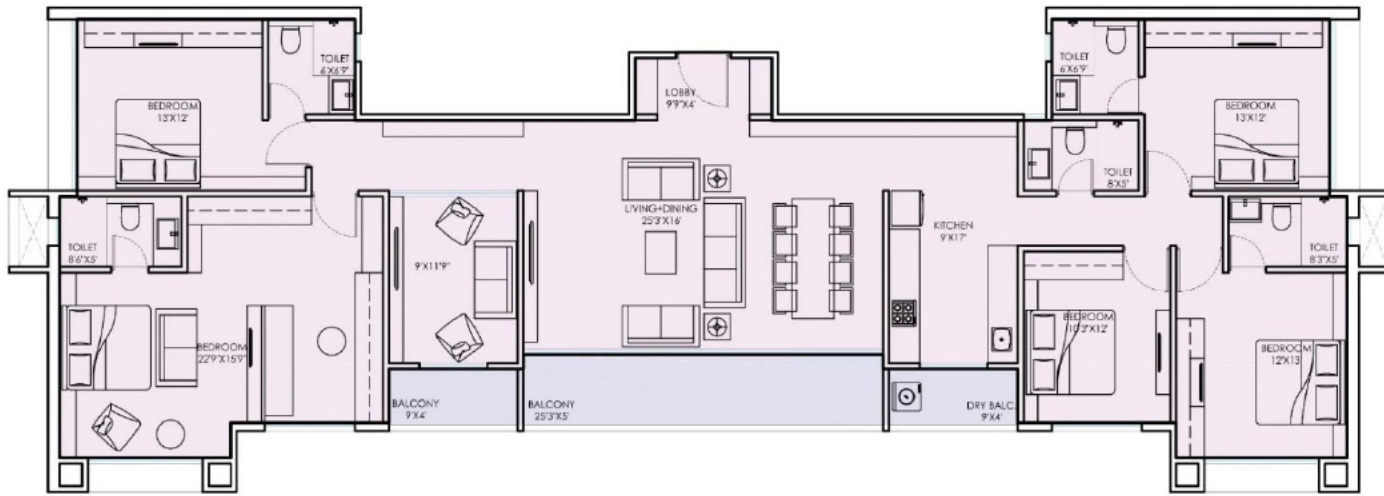
Flat type	Rera Carpet	Balcony	Total Carpet Area
4 BHK - A	1581	104	1684

4 BHK				
	LENGT H	WIDTH	AREA (IN SQ.M.)	AREA (IN SQ.FT.)
A	4.3	4.1	17.63	189.77
B1	1.58	3.78	5.97	64.29
B2	1.28	2.9	3.71	39.96
C	3.95	3.35	13.23	142.43
D	1.4	1.75	2.45	26.37
E	4.3	2.8	12.04	129.60
F	6.65	3.95	26.27	282.74
G	2.55	1.8	4.59	49.41
H	6.95	4.75	33.01	355.35
I	1.13	1.85	2.09	22.50
J	0.13	1.2	0.16	1.68
K	6.4	5.52	35.33	380.27
TOTAL			156.48	1684



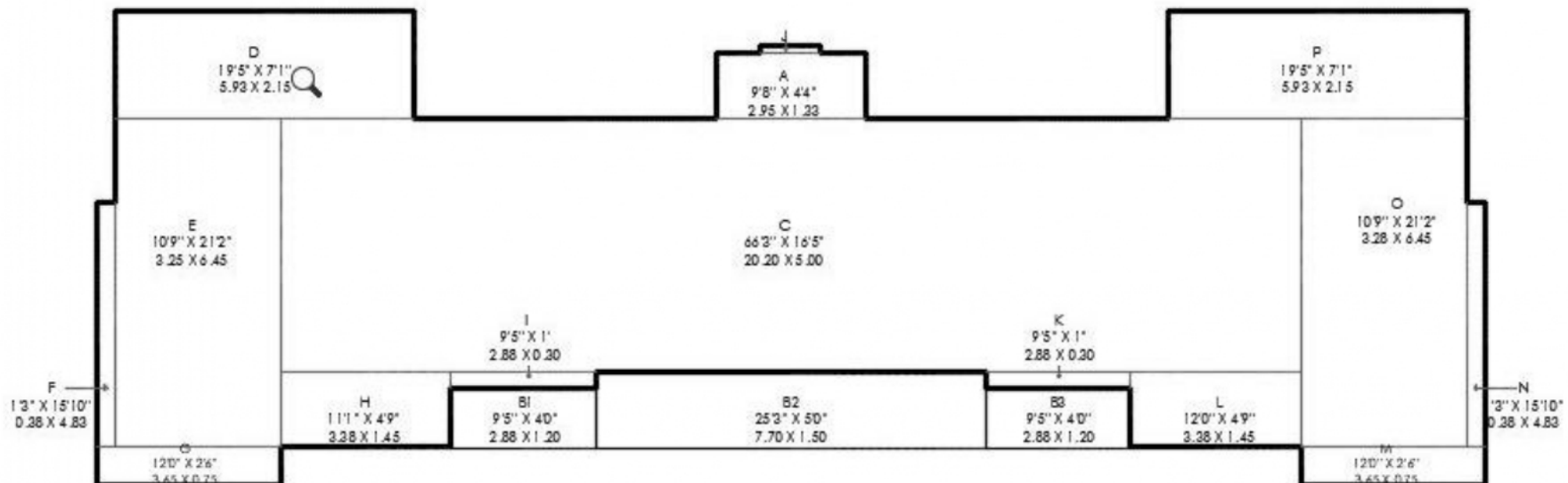
Flat type	Rera Carpet	Balcony	Total Carpet Area
4 BHK - B	1747	125	1872

4 BHK				
	LENGT H	WIDTH	AREA (IN SQ.M.)	AREA (IN SQ.FT.)
A	8.6	6.48	55.73	599.86
B1	1.85	3.78	6.99	75.27
B2	1.6	2.9	4.64	49.94
C	6.88	3.78	26.01	279.93
D	2.58	1.73	4.46	48.04
E	7.13	4.76	33.94	365.32
F	1.6	1.85	2.96	31.86
G	7.05	5.53	38.99	419.65
J	0.13	1.2	0.16	1.68
TOTAL			173.87	1872



Flat type	Rera Carpet	Balcony	Total Carpet Area
5 BHK	2082	199	2280

5 BHK				
	LENGTH	WIDTH	AREA (IN SQ.M.)	AREA (IN SQ.FT.)
A	2.95	1.33	3.92	42.23
B1	2.88	1.2	3.46	37.20
B2	7.7	1.5	11.55	124.32
B3	2.88	1.2	3.46	37.20
C	20.2	5	101.00	1087.16
D	5.93	2.15	12.75	137.24
E	3.27	6.45	21.09	227.03
F	0.38	4.83	1.84	19.76
G	3.65	0.75	2.74	29.47
H	3.38	1.45	4.90	52.75
I	2.88	0.3	0.86	9.30
J	1	0.12	0.12	1.29
K	2.88	0.3	0.86	9.30
L	3.38	1.45	4.90	52.75
M	3.65	0.75	2.74	29.47
N	0.38	4.83	1.84	19.76
O	3.27	6.45	21.09	227.03
P	5.93	2.15	12.75	137.24
TOTAL			211.86	2280





Flat type	Rera Carpet	Balcony	Total Carpet Area
5 BHK	2326	237	2563

5 BHK				
	LENGTH	WIDTH	AREA	AREA
			(IN SQ.M.)	(IN SQ.FT.)
A	2.95	1.98	5.84	62.87
B1	2.88	1.35	3.89	41.85
B2	7.7	1.85	14.25	153.33
B3	2.88	1.35	3.89	41.85
C	13.43	5.5	73.87	795.08
D	6.3	2.15	13.55	145.80
E	7.03	5.5	38.67	416.19
F	7.03	1.8	12.65	136.21
G	3.65	0.5	1.83	19.64
H	2.88	0.5	1.44	15.50
I	2.88	0.5	1.44	15.50
J	1	0.12	0.12	1.29
K	6.3	2.15	13.55	145.80
L	7.03	5.5	38.67	416.19
M	7.03	1.8	12.65	136.21
N	3.65	0.5	1.83	19.64
TOTAL			238.11	2563

