

# हाउसिंग सोसायटियों के लिए सेल्फ-रीडेवलपमेंट दस्तावेज़ चेकलिस्ट

मुंबई, ठाणे और MMR की उन सहकारी हाउसिंग सोसायटियों के लिए जो बैंक लोन लेकर सेल्फ-रीडेवलपमेंट की योजना बना रही हैं। बैंक और प्लानिंग अथॉरिटी के अनुसार ज़रूरतें बदलती हैं, इसलिए जल्दी तैयारी के लिए यह सूची इस्तेमाल करें और अंतिम सूची अपने ऋणदाता से पक्की करें।

Biz Corp Solutions · bizcorps.in/hi/checklists/society-self-redevelopment/ · 98233 33124

## 01 सोसायटी के रिकॉर्ड

- ☐ सोसायटी का पंजीकरण प्रमाणपत्र
- ☐ सोसायटी के अद्यतन उपनियम (bye-laws)
- ☐ शेयर सर्टिफिकेट विवरण के साथ सदस्यों की सूची
- ☐ प्रबंध समिति सदस्यों और अधिकृत हस्ताक्षरकर्ताओं की सूची
- ☐ पिछले तीन वर्षों के ऑडिटेड वित्तीय विवरण
- ☐ लोन दस्तावेज़ों पर हस्ताक्षर करने वाले समिति सदस्यों का KYC

## 02 ज़मीन और इमारत का मालिकाना हक़

- ☐ सोसायटी के नाम कन्वेयंस डीड या डीमड कन्वेयंस आदेश  
Mumbai District Central Co-operative Bank की नीति के अनुसार conveyance या deemed conveyance ज़रूरी है।
- ☐ सोसायटी ने ज़मीन खरीदी हो तो ज़मीन खरीद अनुबंध
- ☐ जो लागू हो — प्रॉपर्टी कार्ड या 7/12 उतारा
- ☐ मौजूदा इमारत का मूल स्वीकृत नक्शा
- ☐ हाल के प्रॉपर्टी टैक्स और बिजली-पानी के बिल

### 03 सदस्यों के निर्णय और सहमति

- ☐ सेल्फ-रीडेवलपमेंट शुरू करने का आम सभा प्रस्ताव  
सहकारिता विभाग की मौजूदा प्रक्रिया का पालन करें, 30 सितंबर 2026 के आदेश सहित।
- ☐ हर सदस्य की लिखित सहमति  
Mumbai District Central Co-operative Bank की प्रकाशित नीति में 100% सहमति माँगी गई है।
- ☐ आर्किटेक्ट और प्रोजेक्ट मैनेजमेंट कंसल्टेंट (PMC) नियुक्त करने के प्रस्ताव
- ☐ प्रोजेक्ट रिपोर्ट, लोन और उसकी सिक्योरिटी को मंजूरी देने वाला प्रस्ताव
- ☐ सदस्यों के नए प्लैट के लिए सोसायटी और सदस्यों के बीच अनुबंध  
एक अधिसूचना के अनुसार इन अनुबंधों पर शर्तों के अधीन ₹1,000 स्टॉप ड्यूटी है।

### 04 प्रोजेक्ट और प्रोफेशनल

- ☐ आर्किटेक्ट और PMC के नियुक्ति पत्र
- ☐ मौजूदा इमारत की स्ट्रक्चरल ऑडिट रिपोर्ट
- ☐ फ़िज़िबिलिटी स्टडी और प्रोजेक्ट रिपोर्ट  
लागत, उपलब्ध FSI, किराया व शिफ्टिंग, बिक्री हिस्सा और कैश फ़्लो।
- ☐ आर्किटेक्ट या PMC द्वारा प्रमाणित लागत अनुमान
- ☐ टेंडर दस्तावेज़ और ठेकेदार चयन का रिकॉर्ड
- ☐ चुने गए ठेकेदार के साथ हस्ताक्षरित अनुबंध

### 05 मंज़ूरियाँ और MahaRERA

- ☐ नई इमारत के लिए प्लानिंग अथॉरिटी की मंज़ूरियाँ  
सिंगल-विंडो प्रक्रिया से प्राप्त; कौन-सी FSI रियायतें अधिसूचित हैं, जाँचें।
- ☐ निर्माण के लिए कमेंसमेंट सर्टिफ़िकेट (CC)
- ☐ प्लानिंग अथॉरिटी को ज़रूरी अन्य NOC
- ☐ छूट न हो तो बिक्री हिस्से का MahaRERA पंजीकरण

## 06 लोन और सिक्क्योरिटी

- ☐ बैंक के प्रारूप में लोन आवेदन
- ☐ सदस्यों के किराये और शिफ्टिंग खर्च का शेड्यूल
- ☐ बिक्री वाले प्लॉटों की बिक्री योजना और कीमत की मान्यताएँ
- ☐ प्रोजेक्ट प्राप्ति के लिए एस्करो व्यवस्था  
बैंक आम तौर पर एस्करो और अपने PMC या CA के ज़रिए फंड की निगरानी करते हैं।
- ☐ प्लॉट और नई इमारत बैंक के पास गिरवी

### ध्यान देने योग्य बातें

- शुरुआत कन्वेयंस और सदस्यों की सहमति से करें: कई प्रोजेक्ट इन्हीं दो पर अटकते हैं।
- केवल वही रियायतें गिनें जो आपकी प्लानिंग अथॉरिटी ने वास्तव में अधिसूचित की हैं।
- अगर बिक्री वाले प्लॉट MahaRERA में पंजीकृत हैं, तो योजना बनाएँ कि खरीदारों की कम से कम 70% राशि केवल प्रमाणित प्रगति के साथ ही मिलेगी।
- बैंक की कानूनी जाँच के लिए मूल दस्तावेज़ और फ़ाइल के लिए स्व-सत्यापित प्रतियाँ तैयार रखें।
- ऋणदाता, लोन राशि और आपकी प्रोफ़ाइल के अनुसार ज़रूरी दस्तावेज़ अलग हो सकते हैं; ऋणदाता इससे ज़्यादा या कम दस्तावेज़ माँग सकता है। इस सूची को शुरुआत के रूप में इस्तेमाल करें और अंतिम सूची ऋणदाता से पक्की करें।

### स्रोत

1. [Processes & Procedures \(self-redevelopment loan policy and documents\)](#) — Mumbai District Central Co-operative Bank
2. [Government Resolution on self-redevelopment: nodal banks and 3-month single window](#) — Housing Department, Government of Maharashtra
3. [MahaRERA Order No. 28/2021 — registration of redevelopment projects](#) — MahaRERA
4. [Stamp duty of ₹1,000 for self-redevelopment agreements](#) — Dhaval Vussonji & Associates (Mondaq)

अंतिम समीक्षा: 5 अक्टूबर 2026।