

राजीव नगर

गृह निर्माण सहकारी संस्था की “आदर्श उपविधियाँ”

सहकारी अधिनियम एवं नियम में (जुलाई 2005 तक)

अद्यतन संशोधन अनुसार

CMO. E

32611685788

115 0030382



गृह निर्माण सहकारी संस्था की “आदर्श उपविधियां”

उपविधि क्रमांक -1 : नाम पता तथा कार्यक्षेत्र :-

इस संस्था का नाम राजीव नगर गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित भोपाल होगा और इसका पंजीकृत किया हुआ पता :- 11, भवानी चौक शाहजानाबाद। पोस्ट आफिस- शाहजानाबाद तहसील- हुजूर जिला-भोपाल, पंजीयन क्रमांक :- डी.आर.बी./261 दिनांक: 17 सितम्बर 1981 है। वर्तमान पता:- 11, भवानी चौक शाहजानाबाद भोपाल

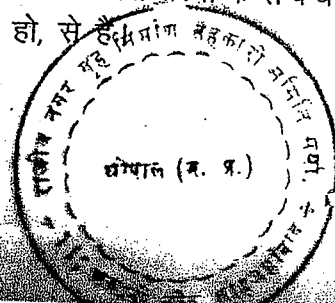
इस संस्था का कार्यक्षेत्र भोपाल नगर निगम सीमा तक सीमित रहेगा। (संस्था का कार्यक्षेत्र केवल सम्बन्धित नगर निगम/नगर पालिका/ग्राम पंचायत क्षेत्र की सीमा तक ही सीमित रहेगा।)

संस्था के पंजीकृत पते में किसी प्रकार का परिवर्तन होने पर उसकी सूचना पंजीयक तथा प्रत्येक सदस्य को 30 दिन के अन्दर डाक द्वारा दी जावेगी।

उपविधि क्रमांक -2 परिभाषा :-

इन उपविधियों में जब तक सन्दर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो :-

1. "अधिनियम" का अर्थ मध्यप्रदेश सहकारी सोसायटी अधिनियम 1960 (1961 का 17वां) [यथा संशोधित] से है।
2. "आवास संघ" का अर्थ मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ मर्यादित से है।
3. "उपविधि" का अर्थ संस्था की पंजीकृत उपविधियों से है।
4. "कर्मचारी" का अर्थ प्रबन्ध समिति द्वारा संस्था के कार्य संचालन के लिए नियुक्त सेवायुक्त कर्मचारी से है।
5. "नियम" का अर्थ मध्यप्रदेश सहकारी सोसायटी नियम 1962 (यथा संशोधित) से है।
6. "पंजीयक" का अर्थ पंजीयक, सहकारी संस्थाएँ, मध्यप्रदेश या वह अधिकारी जिसे संस्था के सम्बन्ध में पंजीयक की शक्तियों का प्रयोग करने से शासन से प्राधिकृत किया गया हो, से है।

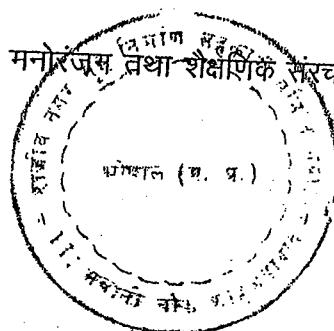


7. "राज्य शासन" का अर्थ मध्यप्रदेश शासन से है।
8. "प्रबन्ध समिति" का अर्थ है अधिनियम की धारा 48 के अन्तर्गत गठित प्रबन्ध समिति चाहे वह किसी भी नाम से जानी जाती हो।
9. "सहकारी वर्ष" से तात्पर्य 31 मार्च को समाप्त होने वाले वर्ष से है।
10. "सेवा नियम" का अर्थ अधिनियम की धारा 55 के अन्तर्गत पंजीयक द्वारा प्रसारित सेवा नियमों से है।
11. "संस्था" का अर्थ उपविधि क्रमांक-1 में वर्णित संस्था से है।
12. "परिवार" का अर्थ पति, पत्नी तथा अवस्यक बच्चों से है। बच्चों में दत्तक बच्चे भी सम्मिलित माने जावेंगे।
13. विनिर्दिष्ट पद से अभिप्रेत है अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष।
14. प्रतिनिधि से अभिप्रेत है सोसायटी का ऐसा कोई सदस्य जो इस सोसायटी का प्रतिनिधित्व अन्य सोसायटी में करने के लिए प्रबंध समिति द्वारा निर्वाचित किया गया हो।
15. अंकेक्षक से अभिप्रेत सहकारी अधिनियम 1960 की धारा 58 के अंतर्गत नियुक्त अधिकारी से है।
16. आंतरिक अंकेक्षक से अभिप्रेत प्रबंध समिति द्वारा नियुक्त समिति के लेखा परीक्षक से है।
17. "बोनस" से अभिप्रेत है बोनस संदाय अधिनियम 1965 (1965 का सं 21) के उपबन्धों के अधीन किसी कर्मचारी को अनुज्ञेय भुगतान।

उपविधि क्रमांक -3 : उद्देश्य :-

इस संस्था का मुख्य उद्देश्य अपने सदस्यों को उनके निवास स्थान के लिए भूखण्ड/भवन की व्यवस्था करना है तथा इसके लिए :-

- (क) अपने कार्यक्षेत्र के अन्दर भूमि किराये (लीज) पर, बदले में अन्यथा अन्य प्रकार से लेना या खरीदना या अर्जित करना।
- (ख) सदस्यों के निवास के लिए कार्य क्षेत्र के अन्दर भूमि खरीदना उसे विकसित करना, भूखण्ड अनुमोदित कराना तथा उन्हें विक्रय करना एवं भवन निर्माण करना या करवाना तथा भवन विक्रय करना तथा किराये पर देना।
- (ग) संस्था के उद्देश्यों के पूर्ति हेतु अपने कार्यक्षेत्र के अन्दर भवनों को बेचना, बदली करना, गिरवी रखना, किराये पर देना, लीज अथवा सबलीज पर देना, समर्पित करना, भूखण्ड, भवन व अन्य चल अथवा अचल सम्पत्ति कय करना एवं बेचना।
- (घ) सदस्यों को उनके आवास निर्माण के लिये नवीन मकान/प्लेट बनाने हेतु एवं पुराने मकानों के स्थान पर नवीन मकान बनाने हेतु ऋण की व्यवस्था कर ऋण प्रदान करना।
- (छ) सदस्यों के भवनों में अतिरिक्त कार्य या मरम्मत आदि करना व करवाना।
- (झ) जल प्रदाय, नाली, प्रकाश एवं समस्त आंतरिक व बाह्य विकास करना व इसी प्रकार की अन्य आवश्यक उपयोगी व्यवस्था रखना और प्रदाय करना।
- (ज) सदस्यों के लिए विकसित की जाने वाली कालोनी में सामाजिक मनोरंजन तथा शैक्षणिक संरचना स्थापित करना और उन्हें चलाना।



- (ट) उक्त सभी या किसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु सभी आकस्मिक और उपयोगी कार्य करना तथा कालोनी का अनुरक्षण करना अथवा कराना तथा इस हेतु सदस्यों से सेवा/अनुरक्षण शुल्क का निर्धारण करना तथा वसूल करना। सदस्य द्वारा नियत प्रभार न देने पर दण्ड सहित वसूल करना।
- (ठ) कालोनी के अनुरक्षण हेतु सदस्यों की उपसमिति का गठन करना।

उपविधि क्रमांक -4 : पूंजी एवं निधियां :-

संस्था द्वारा आवश्यक पूंजी निम्नलिखित साधनों से एकत्रित की जावेगी।

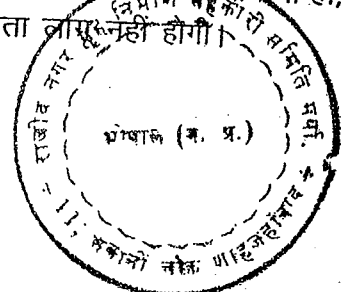
1. अंश निर्वहन द्वारा।
2. प्रवेश शुल्क लेकर।
3. अमानतें जमा कराकर या भूखण्ड अग्रिम, विकास अग्रिम हेतु धन लेकर।
4. ऋण लेकर।
5. अनुदान/सहायता/दान लेकर।
6. लाभ में से रक्षित निधि एवं अन्य निधियां बनाकर।
7. भूखण्ड हस्तान्तरण शुल्क प्राप्त कर।
8. प्रबंध शुल्क प्राप्त कर।

संस्था की पूंजी उपविधि क्रमांक 3 में उल्लिखित कार्यों में लगाई जावेगी। शेष पूंजी जब तक कि उसकी अन्य कार्यों के लिए आवश्यकता न हो अधिनियम की धारा 44 के अनुसार विनियोजित की जावेगी।

उपविधि क्रमांक -5: सदस्यता के लिए अर्हताएं :-

संस्था का सदस्य बनने के इच्छुक व्यक्ति में निम्न अर्हतायें होनी आवश्यक है :-

1. वह संस्था के कार्यक्षेत्र का स्थाई निवासी हो और उसने संस्था की उपविधियों को पढ़कर मान्य कर लिया हो,
2. उसका आचरण अच्छा हो,
3. उसकी आयु 18 वर्ष से अधिक हो और जो अनुबन्ध करने में सक्षम हो, परन्तु मृत सदस्यों के अल्पवय उत्तराधिकारियों के लिए आयु का प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा। परन्तु अवयस्क की न्यायालय द्वारा नियुक्त किए गए संरक्षक के माध्यम से सदस्य के रूप में प्रवेश दिया जा सकेगा। ऐसे सदस्य अधिनियम तथा नियमों के उपबन्धों के अधीन रहते हुए अपने संरक्षक के माध्यम से अधिकार का उपयोग उन दायित्वों के अधीन रहते हुए करेंगे जो इन उपविधियों में अधिकार हैं,
4. उसने अंश कय हेतु रुपये 500/- की राशि व प्रवेश शुल्क (50/-) जमा कर दिया हो,
5. उसे दिवालिया घोषित न किया गया हो,
6. उसे राजनैतिक ढंग की सजा को छोड़कर किसी नैतिकता सम्बन्धी अपराध में दण्डित न किया गया हो, परन्तु यदि दण्ड की अवधि से पांच वर्ष व्यतीत हो गये हों तो यह अयोग्यता लागू नहीं होगी।



7. उसे किसी सहकारी संस्था अथवा शासकीय सेवा से निकाला (डिसमिस) न किया गया हो।
8. वह अधिनियम की धारा 48-ए के अधीन निरर्हित न हो।
9. उसका संस्था के कार्यक्षेत्र में स्वयं के नाम अथवा पति/पत्नी, अवयस्क संतान के नाम कोई भूखण्ड/भवन न हो या बहुमंजिली इमारत में फ्लेट न हो।
10. वह स्वयं या उसके पति/पत्नी/अवयस्क बच्चों में से कोई संस्था के कार्यक्षेत्र में कार्यरत किसी अन्य गृह निर्माण सहकारी संस्था का सदस्य न हो।
11. एक परिवार में से पति/पत्नी या उनके अवयस्क पुत्र/पुत्री में से कोई एक सदस्य ही संस्था का सदस्य बन सकेगा।
12. यदि उनका बालिग पुत्र/अविवाहित बालिग पुत्री उसी अथवा अन्य संस्था में सदस्य है तो वह शपथ-पत्र पर घोषणा करेगा कि पुत्र/पुत्री, पिता से अलग रहती है।
13. यदि संस्था को गृह निर्माण प्रयोजन के लिए कोई भूमि शासन या अन्य किसी एजेंसी से रियायती दर पर प्राप्त हुई है वहां उसके सदस्य के लिए अनिवार्य होगा कि वह इस आशय का शपथ पत्र संस्था को प्रस्तुत करे कि उसके नाम व उसके कुटुम्ब के सदस्यों के नाम संस्था के कार्यक्षेत्र में कोई भूखण्ड/भवन/प्रकोष्ठ नहीं है।

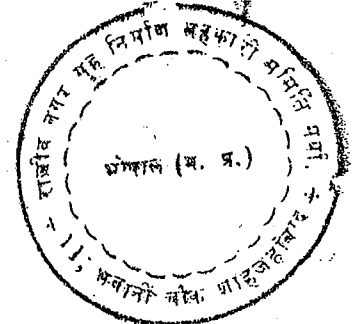
(ब) संस्था में निम्न व्यक्ति सदस्य नहीं बन सकेंगे :-

1. जिसके द्वारा पूर्व में कार्यक्षेत्र में स्थित किसी सहकारी संस्था से कभी कोई प्लॉट, भवन या बहुमंजिली फ्लेट प्राप्त कर या मकान बनाकर तत्पश्चात उसे बेच दिया गया हो तथा प्लॉट/भवन प्राप्त किये 07 वर्ष की अवधि व्यतीत न हुई हो।
2. जिसका स्वयं का, पति/पत्नी या अवयस्क पुत्र/पुत्री या साथ रहने पर बालिग पुत्र/अविवाहित बालिग पुत्री का मध्यप्रदेश में प्लॉट, भवन या फ्लेट हो।
3. एक ही परिवार के एक से अधिक व्यक्ति संस्था के सदस्य नहीं बन सकते।
4. वह स्वयं या उसके पति/पत्नी/अवयस्क बच्चों में से कोई संस्था के कार्य क्षेत्र में कार्यरत किसी गृह निर्माण सहकारी संस्था का सदस्य न हो।

परन्तु यदि इन उपविधियों के प्रभावशील होने के पूर्व किसी ऐसे व्यक्ति को, जो उपरोक्त कमांक (1) से (4) तक की कोई निरर्हता रखता हो किन्तु उसके सदस्य बनने के समय प्रभावशील उपविधियों के अन्तर्गत वह सदस्य बनने का पात्र रहा हो, सदस्य बनकर प्लॉट/भवन आवंटित किया जा चुका हो, तो उसे संस्था के सदस्य के रूप में प्राप्त अधिकार यथावत बने रहेंगे।

उपविधि कमांक -6 सदस्य :-

आरम्भ में सदस्य वे होंगे जिन्होंने संस्था के पंजीयन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर किया हो। उसके उपरान्त नये सदस्य प्रबन्ध समिति की स्वीकृति से सम्मिलित किये जावेगे। अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति व कमजोर वर्ग के व्यक्ति तथा महिलाओं को सदस्यता देने में प्राथमिकता दी जावेगी। कमजोर वर्ग की परिभाषा समय-समय पर पंजीयक सहकारी संस्थायें, मध्यप्रदेश द्वारा उपलब्ध कराई जावेगी जो संस्था को मान्य करनी होगी।



उपविधि कमांक -7(1) अंश एवं प्रवेश शुल्क :-

संस्था में आवेदन-पत्र के साथ रु. 50/- प्रवेश शुल्क, तथा रु. 500/- के अंश कय करने के लिए धनराशि जमा करनी होगी। आर्थिक रूप से पिछड़े वर्ग के व्यक्तियों के लिए रु. 50/- सदस्यता शुल्क एवं अंश कय हेतु रु. 100/- कुल मिलाकर रु. 150/- जमा करना पर्याप्त होगा। आर्थिक रूप से पिछड़े हुए वर्ग के व्यक्तियों को शेष रु. 400/- के अंश भूमि/भवन आवंटन के पूर्व कय करने अनिवार्य होंगे। किन्तु संशोधनों के पूर्व बन चुके सदस्यों को अतिरिक्त राशि के अंश-कय करने अनिवार्य नहीं होंगे।

उपविधि कमांक -7(2) भुगतान की विधि :-

प्रवेश शुल्क एवं अंश की राशि केवल संस्था के अध्यक्ष को सम्बोधित बैंक ड्राफ्ट या पोस्टल आर्डर द्वारा जमा कराई जावेगी। संस्था नगद में कोई भी राशि प्राप्त नहीं करेगी। संस्था 10 हजार रुपये से अधिक के भुगतान एकाउंट पेयी चेक द्वारा ही करेगी।

उपविधि कमांक -7(3) आवेदन अस्वीकृत होने की दशा में :-

संस्था की प्रबन्ध समिति द्वारा प्रार्थना पत्र अस्वीकृत होने की स्थिति में प्रवेश शुल्क एवं अंश कय के लिये जमा कराई गई राशि वापस करेगी।

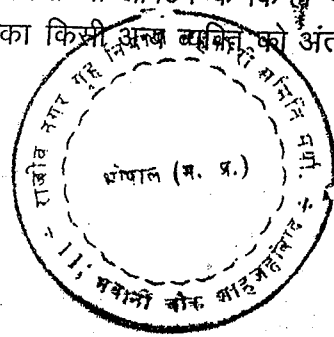
उपविधि कमांक -7(4) अधिकतम सदस्य संख्या :-

संस्था की कुल सदस्य संख्या 300 से अधिक नहीं होगी। 300 सदस्यों के लिए भू-खण्ड/मकान आदि की व्यवस्था सुनिश्चित हो जाने के बाद भूमि/भूखण्ड उपलब्ध होने पर संस्था अपनी साधारण सभा में सदस्य संख्या बढ़ाने सम्बन्धी प्रस्ताव पारित कर सकेगी, जिसका क्रियान्वयन पंजीयक की लिखित स्वीकृति के बाद ही किया जावेगा। यदि पंजीयक, संस्था द्वारा अपने सदस्यों के लिए किए गए कार्य, संस्था के पास उपलब्ध भूमि एवं अन्य स्थितियों को देखते हुए संतुष्ट नहीं है कि संस्था 300 से अधिक सदस्यों के लिये भू-खण्ड/मकान/ऋण व्यवस्था करने हेतु सक्षम नहीं है, तो पंजीयक सहकारी संस्थायें संस्था को 300 से अधिक सदस्य नहीं बनाने का प्रतिबन्ध लगा सकेंगे।

उपविधि कमांक -7(5) संस्था की सदस्यता पर निर्बन्धन तथा अपराध :-

संस्था अपनी सदस्यता को ऐसी रीति में उपविधि कमांक 7(4) में यथाविनिर्दिष्ट अधिकतम संख्या तक इस प्रकार बढ़ा सकेगी कि संस्था का प्रत्येक सदस्य अपनी ज्येष्ठता के अनुक्रम में भूखण्ड/निवास गृह/प्रकोष्ठ प्राप्त कर सके और गृह निर्माण वित्त पोषण/सामान्य सुख सुविधाएँ प्राप्त कर सके। संस्था म.प्र. सहकारी सोसायटी अधिनियम की धारा 72(ग) गृह निर्माण संस्था की सदस्यता पर निर्बन्धन में दर्शित उपबंध का अतिक्रमण नहीं करेगी। इस उपबंध का अतिक्रमण करने पर अधिनियम की धारा 72(घ) अंतर्गत अपराध होगा। इसी प्रकार अधिनियम की धारा 72(घ) के अनुसार निम्न में से कोई भी कार्य अधिनियम की धारा 74 के अधीन अपराध होगा।

1. म.प्र. सहकारी सोसायटी अधिनियम 1960/नियम 1962 एवं उपविधियों या आवंटन के किन्हीं शर्तों के अतिक्रमण में किसी रजिस्ट्रीकृत भूखण्ड/निवास गृह या प्रकोष्ठ का किसी अन्य व्यक्ति को अंतरण।



2. सदस्यों की ज्येष्ठता से छेड़छाड़।
3. उपविधियों में विहित सदस्यों की संख्या से अधिक सदस्यों को प्रवेश देना।
4. संस्थाओं की विकास योजना के अनुसार भूमि का विकास न करना।
5. संस्थाओं की अनुमोदित अभिन्यास (लेआउट) योजना के अतिक्रमण में भूमि का आवंटन या विक्रय।
6. ऐसी भूमि का विकास न करना जो संस्थाओं के साधारण उपयोग जैसे सामुदायिक भवन/स्कूल या अस्पताल या उपविधियों/अभिन्यास में विनिर्दिष्ट किसी अन्य प्रयोजन के लिए आरक्षित हो।
7. सदस्यों द्वारा भुगतान की गई सेवाओं का बिना न्याय संगत और पर्याप्त कारण से संचारण न करना या उपलब्ध न कराना।

उपरोक्त अपराध के लिए अधिनियम की धारा 72-ड के अंतर्गत निर्धारित शक्ति से दण्डित किया जा सकेगा।

उपविधि क्रमांक -8(1) सदस्यता हेतु आवेदन :-

सदस्यता अंश कय करने के लिये संस्था के अध्यक्ष को इन उपविधियों के साथ संलग्न निर्धारित प्रारूप में प्रार्थना-पत्र देना होगा। सदस्यता के प्रार्थना पत्र के साथ निर्धारित प्रारूप में एक विधिवत सत्यापित शपथ पत्र देना होगा जिसमें उपविधि क्रमांक-5 एवं 6 में सदस्यता हेतु जो अर्हतायें दर्शाई गई हैं, वे अर्हतायें आवेदक की हैं, या शपथ पत्र पर सत्यापन व घोषणा करनी होगी। अध्यक्ष की अनुपस्थिति में संस्था के प्रबन्धक को आवेदन प्रस्तुत किया जा सकेगा।

उपविधि क्रमांक -8(2) सदस्यता आवेदन की स्वीकृति :-

संस्था की सदस्यता हेतु प्रस्तुत किए जाने वाले प्रत्येक आवेदन को अध्यक्ष और उसकी अनुपस्थिति में प्रबन्धक द्वारा प्राप्त किया जावेगा और अध्यक्ष का यह कर्तव्य होगा कि प्रबन्ध समिति की प्रत्येक बैठक में उस बैठक तक प्राप्त हुए सभी सदस्यता आवेदनों को प्रबन्ध समिति के निर्णय हेतु प्रस्तुत करे, जिन पर प्रबन्ध समिति अधिनियम, नियमों व उपविधियों के अधीन स्वीकृत/अस्वीकृत करने सम्बन्धी निर्णय लेगी।

उपविधि क्रमांक -9(1) सदस्यता प्रदान करना :-

सदस्यता हेतु प्राप्त आवेदन पत्र का निराकरण आवेदन पत्र प्रस्तुत होने के बाद प्रबन्ध समिति की बैठक में किया जावेगा। किसी व्यक्ति को संस्था की सदस्यता तभी दी जा सकेगी :-

1. जब उसने सहकारी सोसायटी अधिनियम 1962 के नियम 14 की शर्तें पूरी की हों।
2. वह उपविधि क्रमांक-5 में उल्लेखित अर्हतायें रखता हो।
3. उसने उपविधि क्रमांक-7 व 8 का पालन किया हो।



उपविधि कमांक -9(2) सदस्यता स्वीकार न किये जाने पर :-

प्रबन्ध समिति को यह अधिकार होगा कि वह उपरोक्तानुसार पूर्ण आवेदन को स्वीकृत करे या उल्लिखित कारणों से अस्वीकृत करे। किन्तु यदि आवेदन पत्र अस्वीकृत किया जाता है तो प्रबन्ध समिति के लिये यह अनिवार्य होगा कि वह आवेदन पत्र की अस्वीकृति के 15 दिन के अन्दर आवेदक को रजिस्टर्ड डाक द्वारा या व्यक्तिशः तामीली द्वारा आवेदन पत्र अस्वीकृत होने सम्बन्धी कारणों की लिखित जानकारी जिस पर संस्था के अध्यक्ष या प्रबन्धक हस्ताक्षर करेंगे, संसूचित करे। निर्णय की सूचना प्रबन्धक द्वारा भेजी जावेगी। आवेदन पत्र अस्वीकृत होने की स्थिति में सूचना प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर आवेदक प्रबन्ध समिति के निर्णय के विरुद्ध पंजीयक को अपील कर सकेगा।

उपविधि कमांक -9(3) सदस्यता आवेदन पंजी :-

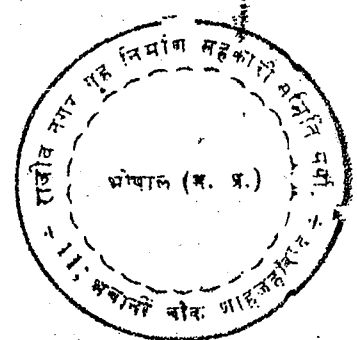
संस्था द्वारा सदस्यता आवेदन पंजी तथा सदस्यता पंजी के रूप में दो पृथक-पृथक पंजियाँ संधारित की जावेगी। प्रथम पंजी में संस्था में नवीन सदस्यता हेतु एवं सदस्यता समाप्ति हेतु प्राप्त होने वाले प्रत्येक आवेदन की प्रविष्टि की जावेगी तथा दूसरी पंजी (सदस्यता पंजी) में सदस्यता प्रदान करते ही सदस्य के सम्बन्ध में प्रविष्टि अंकित की जावेगी। इन दोनों पंजियों में प्रविष्टियों क्रमानुसार ही की जावेगी और किसी भी स्थिति में इसका कोई अपवाद नहीं होगा।

उपविधि कमांक -9(4) सदस्यों की ज्येष्ठता सूची :-

संस्था सदस्यों की ज्येष्ठता पंजी रखेगी जिसमें उनका नाम, पिता एवं माता का नाम, जन्म तिथि तथा आयकर की स्थायी लेखा संस्था यदि कोई हो तो समविष्ट होगी, ऐसी सूची सर्वथा सदस्यों के प्रवेश के अनुसार तैयार की जायेगी तथा सोसायटी द्वारा प्रत्येक वर्ष के अंत में प्रकाशित की जायेगी। प्रत्येक वर्ष अद्यतन की जायेगी तथा जिले के संबंधित संयुक्त/उप/सहायक रजिस्ट्रार को भेजी जायेगी। संस्था सदस्यों की ज्येष्ठता सूची के साथ अपना वार्षिक तुलनपत्र तथा अस्तियों तथा दायित्वों की प्रविष्टियां जिले के संयुक्त/उप/सहायक रजिस्ट्रार को प्रस्तुत करेगी। यह जानकारी जन-साधारण को सोसायटी की वेबसाईट पर उपलब्ध कराई जायेगी। इस प्रयोजन के लिए सोसायटी अपने सम्परीक्षा शुल्क के 10 प्रतिशत के समतुल्य सेवा प्रभार राज्य सहकारी आवास संघ को भुगतान करेगी।

उपविधि कमांक -10 : रजिस्टर:-

- क) प्रत्येक सदस्य को सदस्यता के रजिस्टर में हस्ताक्षर करने होंगे और अपना उत्तराधिकारी मनोनीत करने का अधिकार होगा जिसको कि सदस्य की मृत्यु पर उसको भूखण्ड हस्तांतरण अथवा यदि कोई धनराशि जमा हो तो वह दी जा सके। उत्तराधिकारी मनोनीत करने के उपरांत यदि किसी प्रकार का परिवर्तन हो तो नये उत्तराधिकारी के नाम दो साक्षियों के समक्ष लिखा जा सकेगा तथा आवेदक व साक्षियों के हस्ताक्षर लिए जावेंगे।
- ख) प्रत्येक सदस्य को लिखकर देना होगा कि संस्था की उपविधियों का और उपविधियों में जो भी संशोधन उसकी सदस्यता की अवधि में होंगे, वह उनका पूर्ण रूप से पालन करेगा।



उपविधि कमांक -11 : सदस्यता से त्याग-पत्र :-

संस्था का कोई भी सदस्य संस्था में इन उपविधियों के साथ संलग्न प्रारूप में लिखित आवेदन-पत्र देकर सदस्यता समाप्ति हेतु निवेदन कर सकेगा। किन्तु ऐसे त्याग-पत्र के साथ सदस्य को प्रथम श्रेणी न्यायिक मजिस्ट्रेट या अनुविभागीय मजिस्ट्रेट द्वारा सत्यापित एक शपथ-पत्र जिसमें त्याग-पत्र के कारणों का उल्लेख होगा, संलग्न करना आवश्यक होगा। त्याग-पत्र हेतु आवेदन संस्था के अध्यक्ष को सम्बोधित होगा और अध्यक्ष तथा अध्यक्ष की अनुपस्थिति में प्रबन्धक को सौंपा जा सकेगा। संस्था की प्रबन्ध समिति त्याग-पत्र प्राप्त होने पर अपनी बैठक में पारित प्रस्ताव द्वारा त्याग-पत्र को स्वीकार या अस्वीकार कर सकेगी। किन्तु ऐसे आवेदन-पत्र को जिसमें प्रथम श्रेणी न्यायिक मजिस्ट्रेट, अनुविभागीय मजिस्ट्रेट द्वारा सत्यापित शपथ-पत्र संलग्न न हों, अपूर्ण त्याग-पत्र माना जावेगा और स्वीकार नहीं किया जा सकेगा। यदि त्याग-पत्र अस्वीकार किया जाता है तो उसके कारण अभिलिखित करने अनिवार्य होंगे।

परन्तु यह भी कि यदि संस्था के मूल प्रस्तावक सदस्यों में से कोई सदस्य त्याग-पत्र देता है तो वह तभी प्रभावशील होगा जब पंजीयक प्रस्तावक सदस्य के त्याग-पत्र को स्वीकार किए जाने सम्बन्धी निर्णय को अनुमोदित कर दे।

उपविधि कमांक -12 सदस्यता से निष्कासन :-

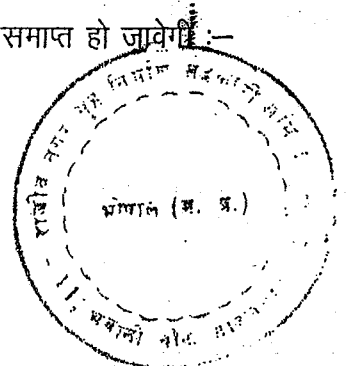
कोई सदस्य तदाशय हेतु आमंत्रित प्रबन्ध समिति की बैठक में उपस्थित एवं मतदान की पात्रता रखने वाले सदस्यों के 3/4 बहुमत से पारित प्रस्ताव द्वारा निम्नलिखित में से किन्हीं कारणों से संस्था की सदस्यता से निष्कासित किया जा सकेगा।

- क) कोई ऐसा कार्य, जिससे कि संस्था की साख को क्षति पहुँचने की सम्भावना हो या जिससे उसकी कुख्याति होने की सम्भावना को, साशय करता है, या
- ख) मिथ्या कथनों द्वारा संस्था को जान-बूझकर प्रवंचित करता है, या
- ग) कोई ऐसा कारोबार करता है जो संस्था द्वारा किए जाने वाले कारोबार के समान हो या जिसके सम्बन्ध में यह सम्भावना हो कि वह सोसायटी द्वारा किये जाने वाले कारोबार की प्रतिद्वन्द्विता में आता है, या
- घ) अपने द्वारा देय धनों का भुगतान करने में बार-बार व्यतिक्रम करता है या उपविधियों के किन्हीं भी उपबन्धों का अनुपालन करने में चूक करता है

परन्तु कोई भी ऐसा संकल्प तब तक विधि मान्य नहीं होगा जब तक कि सम्बन्धित सदस्य को उसे निष्कासित करने सम्बन्धी ठहराव की सात दिन के अन्दर सूचना या तो व्यक्तिगत रूप से या रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा न दे दी गई हो और जब तक कि उसे अपने मामले के सम्बन्ध में समिति के समक्ष अभ्यावेदन करने का अवसर न दे दिया गया हो।

उपविधि कमांक -13 : सदस्यता की समाप्ति :-

निम्नलिखित में से किसी एक भी कारण से किसी व्यक्ति की सदस्यता समाप्त हो जावेगी :-



1. मृत्यु हो जाने पर,
2. उपविधि क्रमांक-11 के अनुसार त्याग-पत्र स्वीकृत होने पर।
3. उसके द्वारा धारित अंश किसी अन्य को स्थानान्तरित हो जाने पर।
4. उपनियम क्रमांक-12 के अन्तर्गत निष्कासित किये जाने पर।
5. किसी भी सदस्य की सदस्यता समाप्त होने पर संस्था देय राशि का भुगतान सदस्य पर बकाया के समायोजन के उपरान्त एक वर्ष की अवधि में कर देगी। किन्तु वह सदस्यता समाप्ति से दो वर्ष तक संस्था के उन सभी ऋणों के लिए देनदार होगा जो उसकी सदस्यता से दो वर्ष तक संस्था के उन सभी ऋणों के लिए देनदार होगा जो उसकी सदस्यता समाप्ति की तिथि को देय थी।
6. सदस्य की मृत्यु की दशा में संस्था में उसके अंशों या जमा राशि में से, उसे वसूली योग्य राशि कम करके शेष राशि उसके द्वारा नामांकित व्यक्ति या नामांकन के अभाव में प्रबन्ध समिति के निर्णयानुसार ऐसे व्यक्ति जो उसके वैधानिक उत्तराधिकारी के रूप में उक्त राशि प्राप्त करने का अधिकारी हो, को इण्डोमिनिटी बाण्ड भरने पर भुगतान की जावेगी।

उपविधि क्रमांक -14 : नाम मात्र का सदस्य :-

संस्था के साथ वित्तीय सम्बन्ध रखने वाले व्यक्ति जैसे ठेकेदार, सप्लायर्स विक्रेता, एजेंट तथा उनके जमानतदार को प्रबन्ध समिति नाम मात्र का सदस्य बना सकेगी। नाम मात्र के सदस्य को अंश विक्रय नहीं किए जावेंगे किन्तु उनसे रुपये 500/- का शुल्क प्रति व्यक्ति लेकर नाम मात्र की सदस्यता प्रदान की जावेगी। ऐसे सदस्य संस्था के प्रबन्ध/मतदान तथा लाभ के वितरण में भाग नहीं ले सकेंगे। संस्था के साथ वित्तीय सम्बन्ध बने रहने तक वे नाम मात्र सदस्य बने रहेंगे।

उपविधि क्रमांक -14(अ) : सदस्यों के अधिकार :-

1. संस्था द्वारा सदस्यों को प्रदान की जा रही सुविधाओं का सशुल्क लाभ उठाने का अधिकार।
2. सदस्यता से निष्कासन की स्थिति में पंजीयक को अधिनियमों/नियमों द्वारा निर्धारित समयावधि, अन्यथा 10 दिवसों में अपील का अधिकार।
3. अपने में से संस्था की प्रबंध समिति के सदस्य को मत देकर चुनने का अधिकार।
4. उपविधियों/नियमों/अधिनियमों के अनुसार संस्था की आमसभा में भाग लेकर मतदान का अधिकार।
5. संस्था की गतिविधियों से एवं उसकी प्रगति के बारे में जानकारी अध्यक्ष या प्रबंधक को लिखित आवेदन पत्र देकर प्राप्त करने का अधिकार।
6. संस्था से त्यागपत्र देकर अपनी अंश राशि वापस प्राप्त करने का अधिकार सदस्यों को होगा सदस्य की ओर बकाया किसी भी प्रकार की राशि या लोन की राशि घटाकर वह शेष बची राशि संस्था से प्राप्त कर सकेगा।
7. संस्था के वार्षिक कार्यक्रम आगामी बजट गत वर्षों के कार्यों के वित्तीय पत्रक तथा अंकेक्षण टीप पर आमसभा में विचार करने के लिए सदस्यों को समान मताधिकार होगा। सभी सदस्यों को आम सभा में भाग लेने तथा निर्णय में समान अधिकार होगा।
8. संस्था से संस्था संबंधी जानकारी व अपने लेखे की जानकारी प्राप्त करने का अधिकार।



उपविधि कमांक -15 : दायित्व :-

सदस्य का दायित्व संस्था द्वारा उसको प्रदत्त अंशों की राशि तक सीमित रहेगा किन्तु जो संस्था से ऋण अथवा अमानतें आदि लें ऐसे सदस्यों का दायित्व उनके अंशों के दर्शनी मूल्य के आठ गुने तक सीमित रहेगा।

उपविधि कमांक -16 : अधिकतम अंशपूँजी :-

1. गृह निर्माण संस्था की अधिकृत अंशपूँजी रुपये 3,00,000.00 होगी। जिसमें सौ-सौ रुपये के 3000 अंश होंगे। परन्तु अंशपूँजी में कमी या वृद्धि सम्बन्धी परिवर्तन संस्था की आमसभा के प्रस्ताव पर पंजीयक, की स्वीकृति से ही पंजीकृत किया जा सकेगा।
2. प्रत्येक सदस्य को सदस्यता प्राप्ति के समय रुपये 500.00 के अंश कय करना अनिवार्य होगा। किन्तु आर्थिक रूप से पिछड़े हुए वर्ग के व्यक्तियों के लिए सदस्यता प्राप्ति के समय अंश कय हेतु रुपये 100.00 की राशि जमा करना पर्याप्त होगी और रुपये 400.00 की राशि के अंश भू-खण्ड/भवन आवंटन के पूर्व कय किए जा सकेंगे। यदि सदस्य द्वारा संस्था से ऋण लिया जाना हो तो सदस्य को प्रबन्ध समिति द्वारा निर्धारित ऋण राशि के अनुपात में ऋण हेतु अतिरिक्त अंश लेना आवश्यक होगा। किसी भी दशा में यह अनुपात 1:8 से कम नहीं होगा।
3. कोई भी सदस्य संस्था के प्रदत्त अंश पूँजी के $1/5$ से अधिक अंश नहीं ले सकेगा।

उपविधि कमांक -17 अंशों की रकम वापिसी :

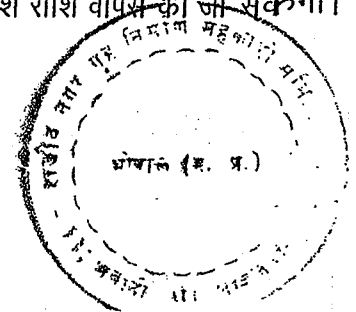
किसी सदस्य को उसके अंश की रकम वापिस लेने का अधिकार नहीं होगा पर यदि प्रबन्ध समिति चाहे तो किसी सदस्य को जिसने संस्था का हिसाब समस्त देना चुका दिया हो, 5 अंश रकम जमा रख शेष अंशों की रकम वापिस लेने की अनुमति दे सकती है। परन्तु सदस्य अपने अंश की रकम किसी अन्य सदस्य के नाम ट्रान्सफर कर सकेगा।

उपविधि कमांक -18 अंश प्रमाण पत्र :-

अंश प्रमाण-पत्र प्रत्येक लिए हुए अंश अथवा अंशों के लिए दिया जावेगा जिस पर अध्यक्ष तथा प्रबन्धक के हस्ताक्षर होंगे और संस्था की मुद्रा लगाई जावेगी। किसी सदस्य को अपना अंश अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरित करने का अधिकार नहीं होगा जब तक कि वह व्यक्ति संस्था का सदस्य न हो अथवा जिसे संस्था ने सदस्य बनाना स्वीकृत न किया हो और प्रत्येक स्थिति में हस्तान्तरण उस समय तक नहीं हो सकेगा जब तक कि प्रबन्ध समिति ने उसकी स्वीकृति न दी हो एवं रुपये 10.00 हस्तान्तरण करने का शुल्क जमा न हुआ हो। जब तक कि अंश का हस्तान्तरण संस्था के रजिस्ट्रों में नहीं लिखा जाता, उस समय तक जिसके नाम से हस्तान्तरण होगा उसको कोई अधिकार समिति के विरुद्ध प्राप्त नहीं होगा न उसका परिणाम उस विवाद पर होगा जो संस्था ने अंश हस्तान्तरण करने वाले पर किया हो।

उपविधि कमांक -19 वर्ष में अधिकतम अंश पूँजी की वापिसी :

संस्था प्रत्येक सहकारी वर्ष में उसकी प्रदत्त अंशपूँजी का $1/10$ भाग ही सदस्यों की अंशपूँजी उन्हें वापस कर सकेगी। यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणों से इससे अधिक अंश राशि एक वर्ष में वापस करना हो तो विशेष परिस्थिति दर्शाते हुए पंजीयक, सहकारी संस्थाएँ से पूर्वानुमति प्राप्त कर अंश राशि वापस की जा सकेगी।



उपविधि क्रमांक -20 : ऋण तथा अमानतें :-

1. संस्था अपनी कुल प्रदत्त अंश पूंजी तथा रक्षित निधि में से संचित हानि को घटाने के पश्चात् शेष निजी निधि कि 12 गुने तक ऋण और अमानत ले सकेगी।
2. संस्था अपने सदस्यों के लिए भवन निर्माण करने के उद्देश्य से प्राप्त की गई भूमि पर आवासीय भवन निर्माण एवं कालोनी विकास हेतु आवास संघ, सहकारी बैंकों, ऋण देने वाली संस्थाओं अथवा शासन से ऋण ले सकेगी। ऋण लेने के पूर्व आम सभा की स्वीकृति उपरांत पंजीयक से अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगी।
3. संस्था अपने सदस्यों से उस ब्याज दर पर जो पंजीयक द्वारा मान्य किए गए हों तथा ऐसे प्रतिबन्धों के साथ जो प्रबन्ध समिति निश्चित करें, अमानतें प्राप्त कर सकती है।
4. संस्था द्वारा लिए गये ऋणों के लिए अलग से पंजी रखी जावेगी जिसमें जिस प्रभार पर ऋण लिया गया हो उसकी प्रविष्टि होगी और समय-समय पर चुकाये गये ऋण मुक्त प्रभार की प्रविष्टियों की जावेंगी।
5. संस्था द्वारा जिस प्रभार पर ऋण लिया गया है ऐसे समस्त प्रभारों की सूची और लिए गये ऋण की जानकारी संस्था अपनी साधारण सभा की बैठक में सदस्यों के समक्ष करेगी।

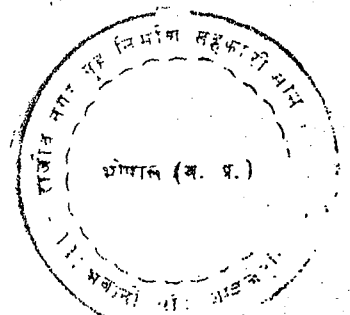
उपविधि क्रमांक -21 : साधारण सभा (व्यापक सम्मेलन) :-

संस्था के कारोबार के सम्बन्ध में साधारण सभा को पूर्ण अधिकार होंगे। वार्षिक साधारण सभा की बैठक प्रतिवर्ष सहकारी वर्ष की समाप्ति के पूर्व तीन माह के अन्दर आहुत की जावेगी। इसके अतिरिक्त जब भी आवश्यक हो प्रबन्ध समिति के प्रस्ताव अथवा संस्था के कम से कम 1/10 सदस्यों के लिखित प्रार्थना पत्र पर जिसमें साधारण सभा बुलाए जाने का उद्देश्य हो अथवा पंजीयक के आदेश पर विशेष साधारण सभा की बैठक एक माह के अन्दर बुलाई जावेगी। संस्था के पंजीयन के पश्चात् सदस्यों की जो प्रथम साधारण सभा होगी उसको वे ही अधिकार होंगे जो इन उपविधियों में वार्षिक साधारण सभा को दिए गये हैं।

उपविधि क्रमांक -22 : गणपूर्ति (कोरम) :-

साधारण सभा अथवा विशेष साधारण सभा की बैठक के लिए गणपूर्ति आवश्यक होगी। साधारण सभा/विशेष साधारण सभा के दिनांक को संस्था की कुल सदस्यता संख्या का 1/10 भाग अथवा 50 सदस्य इनमें से जो भी कम हो गणपूर्ति के लिए आवश्यक होगा।

बैठक के लिए नियत किए हुए समय पर यदि गणपूर्ति नहीं हो तो वह बैठक यदि सदस्यों की माँग पर बुलाई गई है तो स्थगित नहीं की जावेगी। बल्कि निरस्त कर दी जावेगी। अन्य स्थिति में वह दूसरी ऐसी अन्य तारीख और समय के लिये स्थगित कर दी जावेगी जो उपस्थित सदस्य निश्चित करें, किन्तु ऐसी स्थगित बैठक के लिए भी गणपूर्ति होना आवश्यक होगा। सम्मेलन के दौरान किसी भी समय गणपूर्ति हेतु पर्याप्त सदस्य उपस्थित न हों तो सम्मेलन का अध्यक्ष इस तथ्य की ओर उसका ध्यान आकृष्ट किए जाने पर या स्वप्रेरणा से सम्मेलन को ऐसी सुविधाजनक तारीख और स्थान के लिए जैसा वह उचित समझे स्थगित कर देगा और इस स्थगित सम्मेलन जो गणपूर्ति में ही किया जावेगा, किए जाने वाले कार्य को सम्मेलन में सामान्य रीति से निपटाया जावेगा। परन्तु ऐसी स्थिति में पहले की कार्य सूची में लिए हुए विषय के अतिरिक्त किसी अन्य विषय पर विचार नहीं किया जावेगा।



उपविधि क्रमांक -22(1) : आमसभा में अनुपस्थिति हेतु शस्ति :-

अधिनियम की धारा 72(छ)(2) के अनुसार प्रत्येक सदस्य को आमसभा में उपस्थिति अनिवार्य होगी। पूर्व सूचना के बिना अनुपस्थित की दशा में प्रत्येक व्यक्तिक्रम के लिए जैसा कि साधारण सभा द्वारा विनिश्चय किया जायेगा रूपये 200/- से अनधिक के जुर्माने के संदाय करने का दायी होगा। परन्तु जुर्माना अधिरोपित करने के पूर्व समिति द्वारा संबंधित सदस्य को सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक होगा।

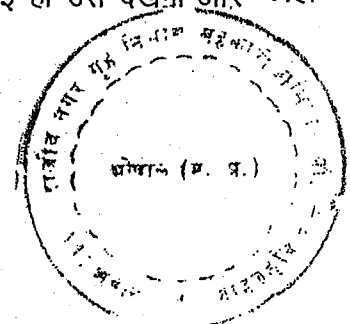
उपविधि क्रमांक -23 : बैठक की सूचना :-

1. आमसभा की कार्य सूची, समय तथा स्थान की सूचना प्रत्येक सदस्य को 14 स्पष्ट दिवस पूर्व दी जावेगी।
2. उपविधियों में संशोधन की स्थिति में प्रस्तावित संशोधन की रूप-रेखा सूचना के साथ प्रत्येक सदस्य को दी जावेगी।
3. साधारण/विशेष साधारण सभा की बैठक की सूचना निम्न प्रकार से दी जावेगी :-
 - अ) 200 से कम सदस्यता होने पर सूचना पत्र पंजीकृत डाक से अथवा व्यक्तिशः अभिस्वीकृति प्राप्त करके। दो सौ से अधिक सदस्यता होने पर अन्डर पोस्टिंग सर्टीफिकेट प्राप्त कर साधारण डाक के साथ साथ स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशन करना अनिवार्य होगा।
 - ब) 14 स्पष्ट दिवस पूर्व पंजीकृत डाक से जारी की गई सूचना समय पर तामील न होने के कारण बैठक की कार्यवाही अवैध नहीं होगी।

उपविधि क्रमांक -24 : साधारण सभा के अधिकार :-

वार्षिक साधारण सभा में उन कार्यों के अतिरिक्त जो इन उपविधियों के अनुसार प्रस्तुत हों, निम्नलिखित काम होंगे :-

1. इन उपविधियों के अनुसार प्रबन्ध समिति का चुनाव करना।
2. वार्षिक पत्रक और उनसे सम्बन्धित समिति की रिपोर्ट पर विचार करना तथा लाभ का वितरण स्वीकृत करना।
3. भूखण्ड की दर व मापदण्ड का निर्धारण करना, भूखण्ड का मूल्य, भूमि मूल्य, वास्तविक विकास व्यय व अन्य सभी व्यय/कर सम्मिलित करते हुए निर्धारित करना अथवा स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदित दर लागू करना।
4. संस्था के वार्षिक व्यय का बजट स्वीकृत करना।
5. यह निश्चित करना कि अमानतें कितनी, किस अवधि के लिए और किस ब्याज दर से ली जावें।
6. संस्था के आडिट तथा निरीक्षण टीम पर समिति द्वारा जो कार्यवाही की गई हो उसे देखना और जहाँ आवश्यकता हो उचित आज्ञायें देना।



7. संस्था के कार्य की देख-भाल करने हेतु एक आंतरिक अंकेक्षक की नियुक्ति करना और उसका पारिश्रमिक निश्चित करना।
8. संस्था के कार्य संचालन के लिए उपविधियों में आवश्यक संशोधन पर विचार करना।
9. प्रबन्ध समिति के सदस्यों पर बकाया ऋण व अन्य अग्रिम की जानकारी से अवगत कराना/होना।
10. भूखण्ड आवंटन की नीति तय करना तथा भूखण्ड आवंटन सूची का अनुमोदन करना।
11. कालोनी के विकास हेतु स्टीमेट का अनुमोदन करना तथा उसमें समय-समय पर परिवर्तन स्वीकृत करना।
12. कॉलोनी के विकास हेतु एवं अनुरक्षण हेतु (मेन्टीनेंस) शुल्क का निर्धारण करना तथा आवश्यकता पड़ने पर विकास एवं अनुरक्षण समिति का गठन करना।
13. अन्य बातों पर विचार करना जो प्रबन्ध समिति अथवा सदस्यों की ओर से प्रस्तुत किये जावें।

उपविधि क्रमांक -25 साधारण सभा में अतिरिक्त प्रस्ताव प्रस्तुत करना :-

साधारण सभा में उपस्थित सदस्यों के 2/3 बहुमत से कोई भी सदस्य कार्य सूची में न दिया हुआ प्रस्ताव भी प्रस्तुत कर सकता है। परन्तु ऐसा प्रस्ताव किसी सदस्य के निकाल दिए जाने अथवा निकाले हुए सदस्य को पुनः प्रवेश देने अथवा उपविधियों में संशोधन करने अथवा ब्याज की दर में कमी या वृद्धि करने के सम्बन्ध में नहीं होगा।

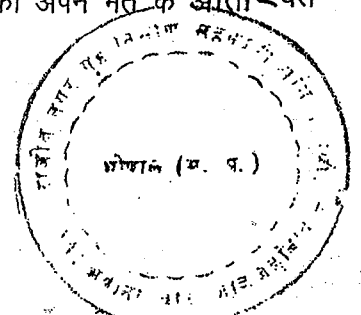
उपविधि क्रमांक -26 आम सभा की अध्यक्षता :-

संस्था का अध्यक्ष, उसकी अनुपस्थिति में उपाध्यक्ष, यदि दोनों उपस्थित न हों तो संस्था के अन्य सदस्यों में से जिसको उपस्थित सदस्य निर्वाचित करें साधारण/विशेष साधारण सभा की अध्यक्षता करेगा।

परन्तु ऐसी स्थिति में जब कि अधिनियम की धारा 49(8) के तहत पंजीयक द्वारा संस्था का कार्यभार सम्हाल लिया गया हो, अथवा धारा 53(1) के तहत प्रबन्ध समिति को अधिष्ठित किया गया हो अथवा धारा 53(13) के तहत निर्वाचित प्रबन्ध समिति के स्थान पर नामांकित समिति गठित की गई हो, साधारण सभा की अध्यक्षता पंजीयक द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा की जावेगी।

उपविधि क्रमांक -27 मताधिकार :-

साधारण सभा में प्रत्येक सदस्य को केवल एक ही मत देने का अधिकार होगा, भले ही उसने संस्था के कितने ही अंश लिए हों। कोई सदस्य अपने प्रतिनिधि द्वारा मतदान नहीं कर सकेगा। उसी सदस्य को मतदान का अधिकार प्राप्त होगा जो संस्था का कम से कम एक अंश का अधिकारी हो और जिसे मतदान दिनांक से कम से कम 40 दिन पूर्व प्रबन्ध समिति द्वारा सदस्यता स्वीकृत हो गई हो। संस्था की प्रबन्ध समिति का चुनाव अधिनियम एवं नियमों के प्रावधानानुसार होगा परन्तु चुनाव के अतिरिक्त सामान्य विषयों में मतगणना हाथ उठाकर अथवा उसी पद्धति से, जो सभा के अध्यक्ष द्वारा निश्चित की जावे, सम्पन्न होगी। मामलों का निर्णय सर्वसम्मति अथवा बहुमत के आधार पर होगा। समान मतों की दशा में अध्यक्ष को अपने मत के अतिरिक्त निर्णायक मत देने का अधिकार होगा।



उपविधि क्रमांक -28 : प्रबन्ध समिति की सदस्यता के लिए निरर्हताएँ :-

कोई भी व्यक्ति प्रबन्ध समिति के सदस्य के रूप में निर्वाचित होने हेतु योग्य न होगा तथा उस रूप में अपने पद पर नहीं रहेगा यदि :-

1. वह संस्था या किसी अन्य संस्था के लिए हुए किसी ऋण या अग्रिम चुकाने में 12 माह से अधिक का व्यतिक्रम हो। ऐसे सदस्य को प्रबन्ध समिति के निर्वाचन में मताधिकार भी नहीं रहेगा।
2. संस्था में किसी लाभ के पद पर है अथवा स्वीकार कर ले।
3. अधिनियम व नियमों के किसी प्रावधान के तहत प्रबन्ध समिति में पद धारण करने के लिए आयोग्य हो गया हो।
4. उसी प्रकार का धन्धा करता हो जो संस्था करती है।
5. संस्था के किसी कर्मचारी का निकट सम्बन्धी हो या हो जावे।
6. निर्वाचन दिनांक से 12 माह से अधिक समय पूर्व से संस्था का सदस्य न हो। परन्तु यह प्रतिबन्ध संस्था के पंजीयन के पश्चात् प्रबन्ध समिति के होने वाले प्रथम निर्वाचन के समय लागू नहीं होगा।
7. 26 जनवरी 2001 के पश्चात् उत्पन्न हुई संतान को सम्मिलित करते हुए दो से अधिक जीवित संतान न हो।

परन्तु यह भी कि प्रबन्ध समिति के किसी सदस्य की अपात्रता की बात जानकारी में आने की तारीख से दो माह के भीतर उसे सुनवाई का युक्ति-युक्त अवसर देने के पश्चात् प्रबन्ध समिति उसे पद धारण करने से अयोग्य घोषित करेगी। यदि प्रबन्ध समिति उक्त अवधि में कार्यवाही करने में असफल रहे तो पंजीयक द्वारा ऐसे सदस्य को सुने जाने का युक्ति-युक्त अवसर देने के पश्चात् उसे ऐसा पद धारण करने से लिखित आदेश द्वारा अयोग्य घोषित किया जावेगा।

उपविधि क्रमांक -29 : प्रबन्ध समिति :-

1. संस्था की एक प्रबन्ध समिति होगी। प्रबन्ध समिति में कुल सदस्य 14 होंगे जिनमें से 11 सदस्य आम सभा द्वारा निर्वाचित किये जावेंगे। इनमें से दो स्थान महिला के लिए आरक्षित रहेंगे। 3 मनोनीत सदस्यों में से एक सदस्य पंजीयक का प्रतिनिधि, एक सदस्य जिले के कलेक्टर का प्रतिनिधि जो नायब तहसीलदार स्तर से कम का न हो तथा तीसरा सदस्य आवास संघ का प्रतिनिधि जिसे मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ के प्रबन्ध संचालक द्वारा मनोनीति किया जावे, होगा। प्रबन्ध समिति के लिए राज्य शासन साधारण या विशेष आदेश द्वारा अनुसूचित जाति/जनजाति/अन्य पिछड़ा वर्ग के लिए आरक्षण निश्चित कर सकेगा। किन्तु आगामी चुनाव पर्यन्त इस उपविधि के प्रभावशील होते समय कार्यरत प्रबन्ध समिति कार्य करती रहेगी और इस उपविधि के प्रावधान आगामी चुनाव के समय तथा उसके बाद लागू होंगे।
2. आरक्षित स्थान निर्वाचन द्वारा न भरे जाने की स्थिति में प्रबन्ध समिति के निर्वाचित सदस्य निर्वाचन के पश्चात् सहयोजन के लिए आयोजित बैठक में रिक्त स्थान की पूर्ति उसी वर्ग के सदस्यों में से सहयोजन द्वारा करेंगे जिसके लिए स्थान आरक्षित हैं।



3. गणपूर्ति के अभाव में सहयोजन नहीं किया जावेगा।
4. आरक्षित स्थान निर्वाचन अथवा सहयोजन द्वारा न भरे जाने की दशा में पंजीयक उसी वर्ग के सदस्यों में से, जिसके लिए कि वह स्थान आरक्षित है, नामांकन द्वारा पूर्ति करेंगे।
5. प्रबन्ध समिति के सदस्यों का निर्वाचन होने पर प्रबन्ध समिति अपने में से अध्यक्ष/उपाध्यक्ष का निर्वाचन करेगी।
6. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष के निर्वाचन तथा सहयोजन की बैठक की अध्यक्षता निर्वाचन अधिकारी करेगा।
7. समिति के सम्मेलन (बैठक) के लिए गणपूर्ति किसी भी दशा में सदस्यों की कुल संख्या के 50 प्रतिशत से अधिक अथवा 6 इनमें से जो अधिक हो, होगी।
8. प्रबन्धकारिणी समिति के सदस्यों का कार्यकाल पांच वर्ष का होगा। पांच वर्ष की अवधि की गणना प्रबन्ध समिति की प्रथम बैठक जिसमें अध्यक्ष/उपाध्यक्ष का निर्वाचन हो, के दिनांक से होगी।
9. पंजीयन के समय गठित अन्तरिम प्रबन्ध समिति का कार्यकाल केवल तीन माह तक का होगा। तीन माह की अवधि में ही नवीन प्रबन्ध समिति का निर्वाचन कराना होगा। परन्तु विशेष परिस्थिति में पंजीयक की अनुमति से गठित अन्तरिम कमेटी के कार्यकाल में अधिकतम तीन माह की वृद्धि और की जा सकेगी।

उपविधि क्रमांक -30(1) प्रतिनिधि :-

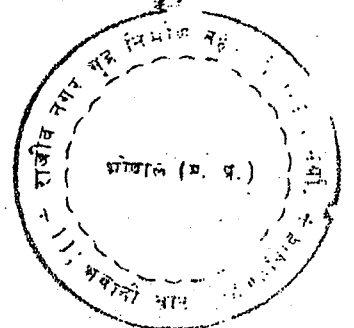
अन्यसहकारी संस्थाएँ जिनसे कि संस्था सम्बद्ध हो, में भेजे जाने वाले प्रतिनिधियों का निर्वाचन प्रबन्ध समिति अपने में से ही करेगी तथा उक्त बैठक की अध्यक्षता निर्वाचन अधिकारी करेगा। ऐसे प्रतिनिधियों का कार्यकाल उस संस्था की प्रबन्ध समिति के कार्यकाल के समरूप होगा जिसके लिए प्रतिनिधि चुना गया है।

उपविधि क्रमांक -30(2) सहयोजन :-

प्रबन्ध समिति के कार्यकाल में हुए उसके सदस्य अथवा प्रतिनिधि के किसी आकस्मिक रिक्त स्थान की पूर्ति प्रबन्ध समिति के सदस्यों के द्वारा उसी वर्ग के सदस्यों में से सहयोजन द्वारा समिति के शेष कार्यकाल तक की अवधि के लिए की जावेगी। कोरम गणपूर्ति के अभाव में सहयोजन नहीं किया जावेगा। ऐसी बैठक की अध्यक्षता निर्वाचन अधिकारी द्वारा की जावेगी। अध्यक्ष/उपाध्यक्ष की आकस्मिक रिक्त होने पर नये अध्यक्ष/उपाध्यक्ष का निर्वाचन भी निर्वाचन अधिकारी द्वारा कराया जावेगा।

उपविधि क्रमांक -31 प्रबंध समिति के कार्यों की विधि मान्यता :-

इन उपविधियों के अनुसार तथा आमसभा के समय-समय पर विधि अनुसार किये हुए ठहराव के अधीन संस्था का कारोबार चलाने के लिए प्रबन्ध समिति को पूरे अधिकार होंगे। वे सब कार्य जो प्रबन्ध समिति ने अथवा किसी ने प्रबन्ध समिति के सदस्य होने के नाते किए हों, यद्यपि बाद में यह मालूम हो कि प्रबन्ध समिति का चुनाव या उसके किसी सदस्य का निर्वाचन सहकारी संस्था के विधान या उसके अन्तर्गत नियम या उपविधियों के विरुद्ध था, उसी प्रकार उचित समझे जावेंगे जिस, प्रकार प्रबन्ध समिति या उसके किसी सदस्य का निर्वाचन उक्त विधान नियम या उपविधियों के अनुसार होने पर उचित होते।



उपविधि कमांक -32 प्रबंध समिति की बैठकें :-

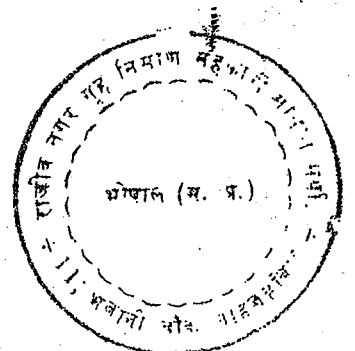
प्रबन्ध समिति की बैठक आवश्यकतानुसार बुलाई जावेगी। परन्तु कम से कम तीन माह में एक बार बैठक अवश्य बुलाई जावेगी। यदि प्रबंध समिति का कोई सदस्य लगातार तीन बैठकों में प्रबन्ध समिति की अनुमति के बिना अनुपस्थित रहता है तो प्रबंध समिति उसे सुनवाई का अवसर देने के बाद प्रबंध समिति की सदस्यता से अलग कर सकती है। ऐसा अलग हुआ सदस्य फिर एक वर्ष तक प्रबन्ध समिति का सदस्य नहीं चुना जा सकेगा।

उपविधि कमांक -33 प्रस्तावों पर निर्णय :-

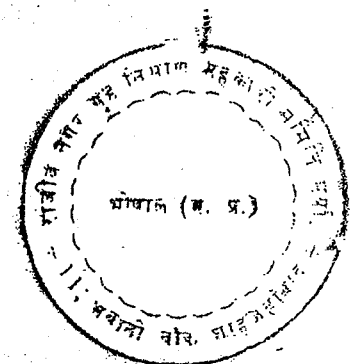
सभी प्रस्तावों का निर्णय बहुमत से किया जावेगा। दोनों पक्षों में समान मत होने की स्थिति में अध्यक्ष को अपना एक निर्णायक मत देने का अधिकार होगा। कोई ऐसा प्रश्न जिसमें प्रबन्ध समिति के किसी सदस्य का निजी सम्बंध हो तो उस समय वह सदस्य प्रबंध समिति की बैठक में सम्मिलित न हो सकेगा।

उपविधि कमांक -34(1) : प्रबन्ध समिति के कर्तव्य तथा अधिकार :-

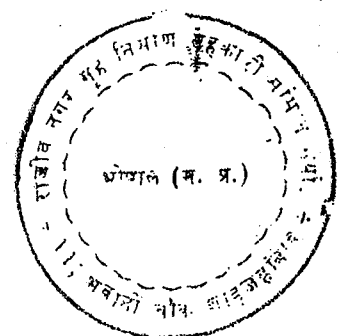
1. उन ठहरावों का पालन करते हुए जो आम सभा समय-समय पर पारित करे, भूमि मोल लेना, प्राप्त करना, पट्टे पर लेना, गिरवी रखना, किराये पर देना, अपने पास रखना, बेचना, बदलना, अपनी भूमि शिकमी पट्टे पर देना, स्वीकृत अभिन्यास के अनुसार भूखण्डों का विकास योजना के अनुरूप विकास करना, भूमि भवन बनाने योग्य बनाना, नालियाँ, सड़कें, विद्युतीकरण, मलनिकासी सिस्टम, पार्क विकास करना एवं प्रकाश आदि की व्यवस्था करना तथा अन्य ऐसे काम करना जो उपरोक्त कार्यों हेतु आवश्यक हों। आवश्यकता पड़ने पर भवन निर्माण करना। इन कार्यों को सम्पन्न कराने हेतु सदस्यों से भूखण्ड मूल्य प्राप्त करना तथा इस हेतु समयबद्ध कार्यक्रम बनाना।
2. संस्था के समस्त वैतनिक कर्मचारियों की नियुक्ति, उनको अधिकार देना, दण्डित, पदोन्नत करना, उन्हें अवकाश स्वीकृत करना, उनसे आवश्यक प्रतिभूति (जमानत) लेना।
3. आम सभा द्वारा स्वीकृत बजट के अन्दर खर्च करना।
4. संस्था में उपलब्ध भूखण्डों/भवनों की संख्या तक नये सदस्यों को सदस्यता प्रदान करना और उनके अंश स्वीकृत करना तथा सदस्यों के सदस्यता, अंश स्वीकृति एवं अंश वापसी सम्बन्धी प्रार्थना पत्रों पर विचार करना और उनको स्वीकृत अथवा अस्वीकृत करना।
5. संस्था के काम-काज सम्बन्धी शिकायतों को सुनना और उसका निराकरण करना।
6. आवश्यकतानुसार संस्था की ओर से ऋण लेना और यह तय करना कि ऋण दस्तावेजों पर संस्था की ओर से कौन हस्ताक्षर करेगा।
7. सदस्यों के त्याग-पत्र स्वीकार करना और उनके निष्कासन पर निर्णय लेना।
8. अमानतें प्राप्त करना।



9. प्रबन्धक के कार्यों की जाँच करना और यह देखना कि संस्था के हिसाब के तथा अन्य रजिस्टर ठीक प्रकार से रखे जाते हैं।
10. जो वैधानिक कार्यवाही अथवा वाद संस्था की ओर से अथवा उनके किसी अधिकारी के अथवा कर्मचारी के विरुद्ध संस्था के कारोबार के सम्बन्ध में हो उनमें पैरवी करना, समझौता करना अथवा वाद वापस लेना तथा संस्था की ओर से पैरवी करने के लिए संस्था के किसी संचालक को या कर्मचारी को अधिकृत करना।
11. पंजीयक, सहकारी अंकेक्षक तथा विभागीय अधिकारियों तथा ऐसी संघीय संस्था जिसकी वह संस्था सदस्य हो के अधिकारियों को संस्था के निरीक्षण हेतु कागजात रजिस्टर, प्रस्तुत करना और उनके अंकेक्षण तथा निरीक्षण टीपों का पालन करना और उनका पालन प्रतिवेदन प्रस्तुत करना तथा अपने पालन प्रतिवेदन और उत्तरों को साधारण सभा में प्रस्तुत करना।
12. वार्षिक आय व्यय पत्रक बनाना और आगामी वर्ष के लिए आय एवं व्यय का पत्रक बनाकर साधारण सभा में प्रस्तुत करना।
13. पंजीयक द्वारा अंकित अंकेक्षण शुल्क आदेश प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर शासकीय कोषालय में जमा करना।
14. संस्था की ओर से जिनमें संस्था सम्बद्ध हो, केन्द्रीय सहकारी बैंक तथा अन्य सहकारी संस्थाओं के अंश कय करना, अंश वापस करना और आवश्यक हस्ताक्षर करना।
15. अधिनियम की धारा 44 के अनुसार पूँजी का विनियोजन करना।
16. उपविधि क्रमांक-21 के अनुसार आम सभा/विशेष साधारण सभा की बैठक बुलाना।
17. प्रबन्ध समिति के निर्वाचित सदस्यों में से अन्य संस्थाओं के लिए प्रतिनिधियों को निर्वाचन करना।
18. प्रत्येक सहकारी वर्ष 31 मार्च के अन्त में संस्था के वित्तीय पत्रक तैयार कर पंजीयक को प्रस्तुत करना।
19. प्रबन्ध समिति के सदस्यों के त्याग-पत्र प्रस्तुत होने से उन पर विचार करना एवं स्वीकृत या अस्वीकृत करना।
20. संस्था के कारोबार के संचालन के सम्बन्ध में अधिनियम, नियम तथा इन उपविधियों को दृष्टिगत रखते हुए पूरक नियम बनाना और आमसभा से अनुमोदन के पश्चात पंजीयक से पूर्वानुमोदन लेकर तदनुसार कार्य करना।
21. भूखण्डों का आवंटन आमसभा द्वारा अनुमोदित सूची अनुसार करना। भूखण्ड समर्पित कराना तथा भूखण्डों को निरस्त करना।
22. वे सब कार्य करना जो संस्था के संचालन के लिए आवश्यक हों और जिनके सम्बन्ध में विशेष अधिकार अधिनियम, नियम या इन उपविधियों के अनुसार आमसभा में वेष्टित न हों।



23. संस्था द्वारा भूमि के अर्जन भूखण्डों का हस्तांतरण भवन प्रकोष्ठों का हस्तांतरण तथा अन्य संस्थाओं से उधार प्राप्त करने हेतु दस्तावेजों के निष्पादन में भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 तथा इसके अंतर्गत राज्य शासन द्वारा समय समय पर जारी अधिसूचना आदेश का पालन करना।
24. प्रत्येक सहकारी वर्ष के अंत में सदस्यों के वरीयता कम की प्रमाणित सूची का प्रकाशन करना तथा उस सूची में सदस्य को आवंटित भूखण्ड तथा सदस्य के पक्ष में रजिस्ट्री संबंधी विवरण भी दर्शाया जावेगा। इस सूची का प्रकाशन संस्था के कार्यालय उप पंजीयक कार्यालय तथा वित्तदायी संस्था के कार्यालय के सूचना पटल पर प्रकाशित की जावेगी। इस प्रकार तैयार की गई सूची जनसाधारण को सोसायटी की वेबसाइट पर उपलब्ध कराने हेतु म.प्र. सहकारी आवास संघ को भी प्रदाय करना।
25. लोक हित में विकास कार्यक्रम व सदस्यों के हित में शासन द्वारा दिये गये निर्देशों का पालन करना।
26. पंजीयक द्वारा अधिनियम की धारा 49 डी के अंतर्गत विनियम बनाने संबंधी दिये गये निर्देशों का पालन करना।
27. कालोनी में आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु शासन द्वारा आरक्षित भूमि हेतु आवास नीति के अनुसार कियान्वयन करना।
28. आवश्यकतानुसार उपसमितियां बनाना जैसे- भूमि विकास उप समिति, ऋण उप समिति एवं कय समिति आदि।
29. संस्था के सार्वजनिक उपयोग की भूमि/भवन जैसे स्कूल, पार्क, कम्यूनिटी हाल, क्रीडांगन एवं धार्मिक स्थल आदि के आवंटन की नीति बनाना व इस हेतु आवश्यकतानुसार एक उपसमिति का गठन करना।
30. भूखण्ड हस्तान्तरण हेतु नियम बनाना तथा इस हेतु शुल्क निर्धारण करना।
31. प्रतिवर्ष संस्था द्वारा धारित/अर्जित भूमि के रिक्त भूखंडों की सूची का प्रकाशन करना।
32. कार्यकाल समाप्त होने के 90 दिवस पूर्व पंजीयक को निर्वाचन कराने हेतु सूचित करना।
33. कॉलानी के अनुरक्षण हेतु व्यवस्था करना तथा शुल्क तय करना।
34. पदाधिकारियों को पदच्युत करना परन्तु ऐसी कार्यवाही सहकारी संस्थाएँ नियम 1962 के नियम क्रमांक-43(क) के अनुसार सम्पन्न होगी।
35. सदस्यों को भूखण्ड भवन का कब्जा देना तथा यह सुनिश्चित करना कि सदस्य द्वारा रोड, ओपन एरिया का अतिक्रमण तो नहीं किया है।



उपविधि कमांक -34(2) अधिकारों का प्रत्यायोजन :-

प्रबंध समिति अपने अधिकारों में से कोई अधिकारी (कमांक- 1, 4, 6, 7, 15, 16, 17, 19, 20, 21 को छोड़कर) अध्यक्ष या प्रबंधक को सौंप सकेंगी, किन्तु प्रबंध समिति द्वारा प्रदत्त अधिकारों के तहत अध्यक्ष/प्रबंध द्वारा किये गये कार्यों का विवरण प्रबंध समिति की बैठक में पुष्टि हेतु रखना अनिवार्य होगा।

उपविधि कमांक -35 कार्यवाही अंकित करना :-

वह सभी कार्यवाही जो कि प्रबंध समिति की बैठक में प्रस्तुत हुई हो और जिनके संबंध में चर्चा अथवा निर्णय हुआ हो, कार्यवाही पुस्तक में लिखी जावेगी। कार्यवाही विवरण प्रबंधक द्वारा लिखा जावेगा और उस पर अध्यक्ष तथा अन्य उपस्थिति सदस्यों के हस्ताक्षर होंगे। कार्यवाही पंजी संस्था के प्रबंधक की अभिरक्षा में रहेगी। अध्यक्ष एवं उपस्थिति सदस्यों के हस्ताक्षर बैठक समाप्त होने के तत्काल बाद निर्णय/प्रस्ताव के विवरण के ठीक नीचे लिये जावेंगे।

उपविधि कमांक -36 बैठक की कार्यसूची :-

बैठक की कार्यसूची, समय, तारीख तथा स्थान की सूचना जो अध्यक्ष व प्रबंधक द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित होगी बैठक के पाँच दिन पहले जारी की जावेगी। सूचना पत्र व्यक्तिशः तामील कराया जावेगा अथवा नामांकित सदस्य के कार्यालय पर व अशासकीय सदस्य के निवास स्थान पर उसके साथ निवास करने वाले किसी सम्बन्धी बालिग व्यक्ति के हस्ताक्षर प्राप्त कर छोड़ा जावेगा। चलित बैठक द्वारा कोई निर्णय नहीं लिया जा सकेगा।

उपविधि कमांक -37 : अपील :-

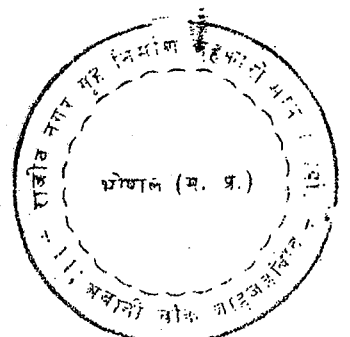
संस्था की प्रबंध समिति/अध्यक्ष/उपाध्यक्ष/प्रबंधक द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध आदेश से प्रभावित व्यक्ति द्वारा आदेश प्राप्ति के दिनांक से 30 दिन के भीतर पंजीयक के समक्ष अपील प्रस्तुत की जा सकेगी।

उपविधि कमांक -38(1) : अध्यक्ष :-

अध्यक्ष संस्था का मुख्य प्रशासनिक अधिकारी रहेगा। साधारण सभा का प्रबंध समिति के प्रस्तावों में शामिल निर्णयों को ठीक प्रकार से कार्यान्वित करने का दायित्व अध्यक्ष का होगा। अध्यक्ष प्रबंधक तथा अन्य कर्मचारियों के काम की देखभाल करेगा। वह इन अधिकारों को काम में लावेगा जो प्रबंध समिति ने उसको दिये हैं।

उपविधि कमांक -38(2) : उपाध्यक्ष :-

संस्था में एक उपाध्यक्ष होगा जो अध्यक्ष की अनुपस्थिति में प्रबंध समिति की बैठकों की अध्यक्षता करेगा। जब अध्यक्ष को अस्वस्थता अथवा अन्य किसी कारण से प्रबंध समिति द्वारा अवकाश स्वीकृत किया गया हो तो अवकाश की अवधि में उपाध्यक्ष अध्यक्ष के उन अधिकारों का उपयोग करेगा जो उसे अध्यक्ष द्वारा लिखित में सौंपे जावें।



उपविधि कमांक -38(3) : विनिर्दिष्ट पद धारण करने के लिए निहताएं :-

1. अधिनियम की धारा 48(क)(4) के अनुसार कोई भी व्यक्ति किसी अन्य सोसाइटी में अध्यक्ष, उपाध्यक्ष या सभापति अथवा प्रतिनिधि के रूप में निर्वाचित होने के लिए पात्र नहीं होगा यदि वह संसद सदस्य या विधान सभा सदस्य है या जो जिला पंचायत, जनपद पंचायत, नगरीय स्थानीय निकाय, मण्डी बोर्ड या मण्डी समिति में कोई पद धारण करता है।
2. अधिनियम की धारा 48(क)(5) के अनुसार कोई भी व्यक्ति सोसाइटी के किसी विनिर्दिष्ट पद पर निर्वाचित होने या नियुक्त किए जाने के लिए पात्र नहीं होगा और वह उस रूप में अपना पद धारण करने से प्रविरत हो जाएगा यदि वह उस सोसाइटी में कोई विनिर्दिष्ट पद अपने सहयोजन या अपनी नियुक्ति या दोनों की कालावधि को सम्मिलित करते हुए दो लगातार कार्यकालों तक या 11 वर्षों की लगातार कालावधि तक, इनमें से जो भी कम हो, धारण कर चुका हो:

परन्तु किसी व्यक्ति को ऐसे विनिर्दिष्ट पद पर तब तक पुनः निर्वाचित या पुनर्नियुक्त नहीं किया जाएगा जब तक कि एक पूरे कार्यकाल के बराबर की कालावधि का अवसान न हो गया हो।

3. विनिर्दिष्ट पद धारण करने के लिए अधिनियम की धारा 48(क) में वर्णित उपबंध भी यथावत लागू होंगे।

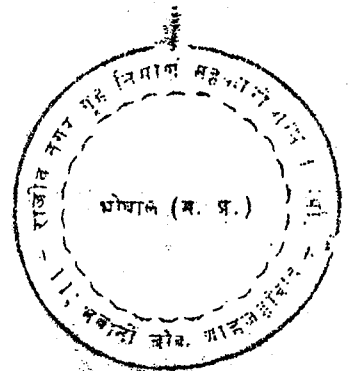
उपविधि कमांक -39(1) : प्रबन्धक :-

प्रबन्ध समिति एक प्रबन्धक नियुक्त करेगी जिसे वेतन/पारिश्रमिक दिया जावेगा। जिले के उप/सहायक पंजीयक यदि संस्था के हित में ऐसा करना आवश्यक समझे तो मुख्यालय से अनुमति प्राप्त कर किसी विभागीय कर्मचारी को प्रबन्धक के पद पर नियुक्ति हेतु प्रतिनियुक्ति पर दे सकेगा और संस्था की प्रबन्ध समिति के लिए यह अनिवार्य होगा कि वह उसे स्वीकार कर प्रबन्धक के पद पर नियुक्त करे।

उपविधि कमांक -39(2) प्रबन्धक की योग्यता :-

प्रबन्धक पद पर केवल उसी व्यक्ति की नियुक्ति की जा सकेगी जो :-

1. उच्चतर माध्यमिक स्तर तक शिक्षा प्राप्त हो।
2. किसी अन्य सहकारी संस्था की प्रबन्ध समिति का सदस्य न हो।
3. किसी सहकारी संस्था के अध्यक्ष/उपाध्यक्ष पद पर कभी भी कार्यरत न रहा हो।
4. संस्था का सदस्य न हो।
5. किसी सहकारी संस्था की सेवा या शासकीय सेवा से हटाया या बर्खास्त न किया गया हो।
6. किसी अपराध में सजा न हुई हो और दिवालिया घोषित न किया गया हो।



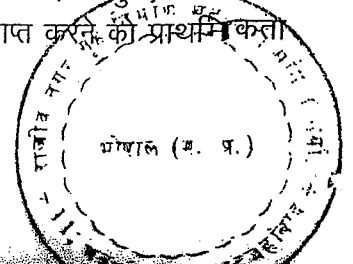
उपविधि क्रमांक -40 प्रबन्धक के कर्तव्य :-

प्रबन्धक संस्था की प्रबन्ध समिति व अध्यक्ष के सामान्य नियन्त्रण में काम करेगा। उसके कर्तव्य तथा अधिकार निम्नलिखित होंगे :-

1. निर्धारित आवश्यक रजिस्ट्रों तथा अन्य कागजातों को व्यवस्थित और चालू रखना।
2. पावतियां, रसीदें, व्हाउचर्स, चैक तथा दस्तावेज तैयार करना। रसीद, चैक आदि पर अध्यक्ष अथवा उस व्यक्ति के, जिसे कि प्रबन्ध समिति ने यह अधिकार दिया हो, हस्ताक्षर कराना।
3. संस्था की ओर से पत्र व्यवहार करना। अध्यक्ष की सहमति से आमसभा, प्रबन्ध समिति की बैठक बुलाना। प्रबन्ध समिति के निर्णयों की उपविधियों के अनुसार सूचना देना।
4. आमसभा तथा समिति की बैठक में उपस्थित रहना तथा उनकी कार्यवाही कार्य पुस्तिका में लिखना। कार्यवाही विवरण के ठीक नीचे उपस्थित सदस्यों के हस्ताक्षर कराना।
5. प्रतिवर्ष 30 अप्रैल के पूर्व गत वर्ष के आय-व्यय तथा वार्षिक पत्रक तैयार कराना और 31 मई तक नियमों में निर्धारित अधिकारी को भेजना।
6. रजिस्ट्रों की प्रतिलिपि को प्रमाणित करना।
7. अंकक्षक तथा अन्य अधिकारियों की आडिट तथा निरीक्षण टीपों को उत्तर सहित प्रबन्ध समिति के समक्ष प्रस्तुत करना।
8. स्वीकृत बजट के भीतर प्रबन्ध समिति द्वारा दिये हुए अधिकारों के अनुसार व्यय करना।
9. समिति के द्वारा एकत्रित होने वाली समस्त धनराशि सम्बन्धित सहकारी केन्द्रीय बैंक में जमा करना।
10. वे अन्य कार्य करना जो प्रबन्ध समिति द्वारा सौंपे जावें।

उपविधि क्रमांक -41 : भूमि का कय/अर्जन आदि :-

संस्था द्वारा केवल वही भूमि प्राप्त की जावेगी जो उसके कार्यक्षेत्र के अन्दर स्थित हो और जो नगर भूमि (सीमा तथा विनियमन) अधिनियम 1976 के प्रावधानों से मुक्त हो या राज्य शासन द्वारा मुक्त कर दी गई हो। ऐसी भूमि, जो नगर भूमि अधिनियम 1976 के सीलिंग संबंधी प्रावधानों से मुक्त न हो, को कय करने का करार संस्था नहीं करेगी, किन्तु ऐसी भूमि का भू-अर्जन अधिनियम के अंतर्गत अनिवार्य अर्जन किया जा सकेगा। संस्था केवल वही भूमि कय/अर्जित करेगी जो संबंधित क्षेत्र के मास्टर प्लान में आवासीय प्रयोजन हेतु सुरक्षित रखी गई हो। जहाँ मास्टर प्लान प्रभावशाली नहीं हुआ हो, वहाँ केवल वही भूमि कय/अर्जित की जावेगी जिस पर आवासीय कालोनी का विकास किया जाना संबंधित स्थानीय क्षेत्र में लागू रेग्यूलेशन के तहत संभव हो और तदाशय का प्रमापीकरण संबंधित स्थानीय संस्था तथा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा कर दिया गया हो। केंद्रीय अथवा राज्य शासन, विकास प्राधिकरण या स्थानीय संस्था के अथवा किसी अन्य सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आरक्षित/प्रस्तावित क्षेत्र में भी संस्था द्वारा सीधे कोई भूमि कय नहीं की जावेगी। किन्तु ऐसे क्षेत्रों में शासन/विकास प्राधिकरण/गृह निर्माण मंडल/स्थानीय संस्था से आवासीय भूमि प्राप्त करने की प्रार्थना की जावेगी।



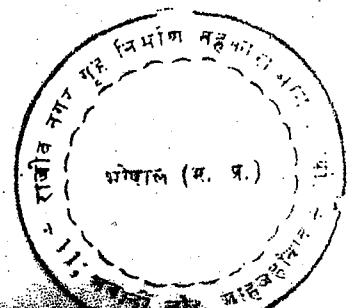
उपविधि कमांक -42(1) : कालोनी का विकास पूर्व प्राप्त की जाने वाली अनुमतियां :-

संस्था कालोनी का विकास कार्य प्रारंभ के पूर्व तथा सदस्यों को प्लॉटों का हस्तान्तरण करने के पूर्व निम्नलिखित अनुमति/अनापत्ति प्रमाण-पत्र आदि प्राप्त करेगी :-

1. कार्य क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले नगर निगम/नगर पालिका से कालोनी विकास हेतु कालोनाइजर का पंजीयन कराना तथा विकास अनुमति प्राप्त करना।
2. मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) से डायवर्सन की अनुमति,
3. यदि संस्था का कार्यक्षेत्र ऐसे शहर में है जहाँ नगर भूमि (सीमा तथा विनियम) अधिनियम 1976 लागू है तो सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमा से अनापत्ति प्रमाण-पत्र,
4. संयुक्त/उप संचालक, नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन के ले आउट का अनुमोदन,
5. नगर निगम/नगर पालिका परिषद से कालोनी के ले आउट को स्वीकृति,
6. नजूल अधिकारी से कालोनी के क्षेत्र में शासकीय भूमि न होने संबंधी प्रमाण-पत्र,
7. मध्यप्रदेश विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण नियमावली के नियम 10 के अंतर्गत फार्म-4 में जिला कलेक्टर से कालोनी के विकास की लिखित अनुमति अथवा नगर निगम/पालिका से विकास अनुमति प्राप्त करना।
8. तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य कानून/रेग्यूलेशन के तहत प्रावधानित अनुमति/अनापत्ति प्रमाण-पत्र।
9. उपरोक्त अनुमतियों के पश्चात भूमि का विकास योजना के अनुरूप विकास करना तथा भूखण्ड विकसित करने के पश्चात ही भूखण्डों का अंतरण आम सभा द्वारा स्वीकृत नीति के अनुसार सदस्यों को किया जा सकेगा। संस्था किसी भी स्थिति में गैर सदस्यों को भूखण्ड का अंतरण नहीं करेगी।
10. म.प्र. सहकारी सोसायटी अधिनियम 1960 की धारा 72(ख) में वर्णित प्रावधानों का पालन करना आवश्यक होगा अन्यथा प्रबंध समिति/अध्यक्ष को दण्डित करने की कार्यवाही पंजीयक कर सकेंगे।

उपविधि कमांक -42(2) : कालोनी का विकास :-

- (क) संस्था कालोनी विकास कार्य नगर निगम/विकास प्राधिकरण/म.प्र. गृह निर्माण मण्डल/म.प्र. राज्य सहकारी आवास संघ अथवा शासन द्वारा इस प्रयोजन हेतु अधिकृत किसी अन्य निकाय द्वारा करायेंगी। किसी कारणवश उक्त के माध्यम से विकास कार्य कराया जाना संभव न हो तो संस्था स्वयं अथवा ठेका पद्धति से विकास कार्य करा सकेगी।
- (ख) विकास कार्य हेतु प्रबंध समिति के द्वारा संचालकों/अन्य सदस्यों जिनमें तकनीकी विशेषज्ञ को सम्मिलित कर कार्य करने की प्राथमिकता दी जाकर की पांच सदस्यीय एक विकास समिति का गठन कर सकेगी।



(ग) विकास कार्य हेतु स्थानीय/प्रादेशिक दैनिक समाचार पत्रों में विकास कार्य के स्पष्ट विवरण के साथ सूचना प्रकाशित कराकर सीलबंद निविदाएं प्राप्त की जायेगी।

(घ) निविदाकर्ता की उपस्थिति में निविदाएं प्रबंध समिति के द्वारा खोली जायेगी, प्रबंध समिति निविदाएं खोल कर ठेकेदार से अनुबंध करने का निर्णय लेगी तदनुसार अनुबंध पत्र स्पष्ट शर्तों के साथ निष्पादित करेगी।

उपविधि कमांक -42(3) : भूखण्डों/भवनों का आवंटन :-

समिति द्वारा उपविधि कमांक 42(1) में दर्शित अनुमतियों प्राप्त करने के पश्चात भूखण्डों का विकास करायेगी तथा आवश्यकता पड़ने पर भवन निर्माण करेगी अथवा करायेगी। संस्था में उपलब्ध भूखण्ड/भवन सदस्यों की ज्येष्ठता के अनुसार उसके द्वारा भूखण्ड/भवन की जमा राशि के अनुसार पात्रता निर्धारित कर आम सभा द्वारा स्वीकृत नीति के अनुरूप आवंटन करेगी। आवंटन सूची का आमसभा से अनुमोदन उपरांत सदस्यों के पक्ष में पंजीयन कराया जावेगा। पंजीयन/स्टाम्प शुल्क केता सदस्य को वहन करना होगा। भूखण्ड विक्रय पत्र निष्पादन के पूर्व सदस्य को समस्त देय राशियां संस्था में जमा कराना होगी।

उपविधि कमांक -43 (1) : सदस्य को आवंटित भू-खण्ड/भवन का हस्तान्तरण :-

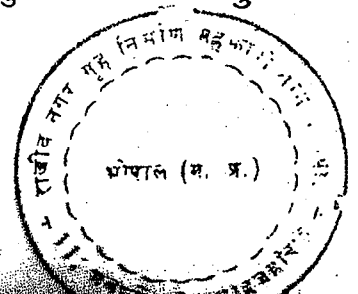
कोई भी सदस्य संस्था से प्राप्त भू-खण्ड/भवन का 07 वर्ष की अवधि तक किसी भी प्रकार से हस्तांतरण नहीं करेगा। किन्तु इसमें कोई ऋण प्राप्त करने के लिए भू-खण्ड भवन को बंधक रखना शामिल नहीं होगा। सदस्य को भू-खण्ड प्राप्त करने के तीन वर्ष के अंदर भवन निर्मित करना आवश्यक होगा। यदि किसी कारणवश तीन वर्ष में भवन निर्मित किया जाना संभव न हो तो सदस्य को भवन द्वारा लिखित आवेदन किये जाने पर प्रबंध समिति सदस्य को भवन निर्माण हेतु अधिकतम दो बार 1-1 वर्ष का समय स्वीकृति कर सकेगी। यदि सदस्य तीन वर्ष का अवधि में अथवा प्रबंध समिति से अनुमति प्राप्त कर अधिकतम पाँच वर्ष की अवधि में भवन निर्माण नहीं कर सका तो भू-खण्ड संस्था के पक्ष में समर्पित हो जावेगा और सदस्य को इन उपविधियों के अनुसार उसके भू-खण्ड के लिए जमा की गई राशि मय ब्याज के वापस की जावेगी।

परंतु संस्था के जिन सदस्यों को इन उपविधियों के प्रभावशाली होने के पूर्व भू-खण्ड/भवन आदि हस्तांतरित कर दिये हैं, वे भू-खण्ड/भवन हस्तांतरण के समय प्रवृत्त उपविधियों/हस्तांतरण दस्तावेज की शर्तों से ही नियंत्रित होंगे और भविष्य में होने वाले हस्तांतरण इस उपविधि से नियंत्रित होंगे।

उपविधि कमांक -43 (2) भूखण्ड हस्तांतरण दस्तावेज में शर्त का समावेश:-

संस्था द्वारा सदस्य को भू-खण्ड हस्तांतरित करते समय हस्तांतरण दस्तावेज में निम्नलिखित शर्तों का समावेश किया जाना अनिवार्य होगा :-

1. यह कि सदस्य 07 वर्ष तक भू-खण्ड अथवा उस पर बनाये गए भवन का हस्तांतरण नहीं करेगा।
2. यदि 07 वर्ष की अवधि के अंदर सदस्य को भू-खण्ड/भवन के हस्तांतरण की आवश्यकता पड़े तो वह भू-खण्ड को संस्था के पक्ष में समर्पित कर भू-खण्ड के लिए जमा की गई धनराशि वापस प्राप्त कर उसके राशि वापस करते समय डाकघर बचत दर पर साधारण ब्याज का भुगतान किया जावेगा, परन्तु यदि भूखण्ड पर भवन स्वयं सदस्य द्वारा निर्मित किया गया है तो भवन विक्रय हेतु प्रबंधसमिति की अनुमति आवश्यक होगी।



3. सदस्य को भू-खंड प्राप्ति के 3 वर्ष के अंदर भवन निर्माण कराना अनिवार्य होगा। सदस्य के लिखित आवेदन पर संस्था द्वारा यह अवधि अधिकतम पांच वर्ष तक बढ़ाई जा सकेगी। तीन वर्ष की अवधि में संस्था द्वारा लिखित अनुमति दिए जाने पर अधिकतम पाँच वर्ष की अवधि में भवन निर्माण न होने पर भू-खंड संस्था के पक्ष में समर्पित माना जावेगा। भू-खंड का समर्पण होने पर सदस्य द्वारा भू-खंड के लिए संस्था को दी गई भू-खंड की कय राशि और डाकघर बचत खाता की ब्याज दर पर ब्याज की राशि वापिस प्राप्त कर सकेगा।

परंतु इन उपविधियों के प्रभावशाली होने के पूर्व जिन सदस्यों के पक्ष में हस्तांतरण दस्तावेज निष्पादित कर दिए गए हों, वे पूर्व में निष्पादित दस्तावेजों की शर्तों से ही नियंत्रित होंगे।

उपविधि क्रमांक -44 भवन निर्माण :-

1. स्थानीय निकाय से भूखण्ड पर भवन अनुज्ञा प्राप्त करने के पश्चात स्वीकृत मानचित्र अनुसार भवन निर्माण करना होगा। साधारणतया सदस्य भवन स्वयं बनावेगे परंतु यदि सदस्यों की ऐसी इच्छा हो तो संस्था सदस्यों के खर्च से और उनकी जोखमदारी पर भवन बनाने का जिम्मा ले सकती है। संस्था किसी हानि के लिए जो ऐसे भवन की तैयारी के कारण हो, किसी प्रकार उत्तरदायी नहीं होगी। जब संस्था भवन बनाना अपने जिम्मे ले तो, वह सदस्य से वह मूल्य जो अनुमान किया गया हो, पूरा अथवा किश्तों में जैसा कि प्रबंध समिति निश्चय करे, जमा करा लेगी। यदि भवन संस्था के लिए हुए ऋण से बनाना हो तो सदस्य को ऋण की लिखितम संस्था में लिखकर उसकी रकम लेने का अधिकार संस्था को देना होगा।
2. आमसभा की स्वीकृति से संस्था भवन बनाकर संस्था के सदस्य को कय/किराए की प्रथा से बेच सकेगी और जो भवन इस प्रकार न बिके उनको किराए पर दे सकेगी।

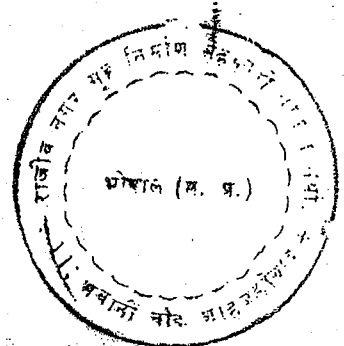
उपविधि क्रमांक -45 :-

संस्था के सदस्य कालोनी के स्वीकृत किए हुए नक्शों के अनुसार भवन बनाएंगे। भवन संस्था के स्वीकृत किए हुए नक्शों के विपरीत बना हुआ पाए जाने पर प्रबंध समिति को अधिकार होगा कि वह सदस्य से उनको दिया हुआ ऋणमय ब्याज के एक मुश्त वसूल कर ले।

उपविधि क्रमांक -46 :-

यदि सदस्य ने भवन निर्माण हेतु संस्था से ऋण लिया हो तो ऋण की पहली किस्त मिलने की तारीख से दो महीने के अंदर निर्माण कार्य शुरू कर दिया जाना चाहिए।

यदि कोई सदस्य निश्चित समय के अंदर भवन बनाना शुरू न करे। अथवा उसे पूरा न करे तो प्रबंध समिति को अधिकार होगा वह उसके बनाने का कार्य अपने हाथ में लेकर पूरा करे और जो खर्च लगे वह सदस्य के ऋण खाते नामें डाल दे।



उपविधि क्रमांक -47 :-

प्रत्येक सदस्य जिसने भवन निर्माण हेतु संस्था से ऋण लिया हो निर्माण कार्य के दौरान संस्था द्वारा निरीक्षण करावेगा और भवन का मूल्यांकन करने देगा। इसी प्रकार शेष ऋण की सुरक्षा एवं जाँच के लिए सदस्य वार्षिक निरीक्षण करावेगा।

उपविधि क्रमांक -48 :-

कोई सदस्य किसी प्लॉट या निर्मित भवन को जो संस्था से ऋण लेकर खरीदा या बनाया गया हो केवल उस व्यक्ति को ही हस्तांतरित कर सकेगा जो संस्था का सदस्य हो अथवा जिसे प्रबंध समिति ने सदस्य स्वीकार हो।

उपविधि क्रमांक -49 :-

जब तक संस्था से लिया गया ऋण पूरा चुकता न हो जावे, भवन को अच्छी स्थिति में रखना होगा। यदि भवन किराए पर दिया जाता है तो किराएदार से संस्था अनुबंध करेगी जिसके तहत संपूर्ण किराया संस्था में सदस्य के ऋण खाते में जमा करने की शर्त रखी जावेगी। सेवारत सदस्य को यदि स्थानांतरण हो जावे तो उसे अपना भवन संस्था को सौंप देना होगा, जो उसको उचित किराए पर उठाकर प्राप्त होने वाली राशि से सदस्य को समिति द्वारा दिए गए ऋण खाते में जमा करेगी।

उपविधि क्रमांक -50 :-

यदि सदस्य अपना भवन स्वयं बनावे तो उसकी प्रार्थना पर संस्था मजदूर, कारीगर और भवन के लिए लगने वाले सामान की सम्मिलित व्यवस्था कर सकती है। ऐसी स्थिति में संस्था केवल एजेंट के नाते काम करेगी और ऐसे काम में होने वाली किसी प्रकार की हानि उत्तरदायी नहीं होगी।

उपविधि क्रमांक -51 :-

यदि संस्था पानी, प्रकाश, नालियों, की सफाई आदि का कोई प्रबंध करे तो, वह ऐसा शुल्क जो उचित हो सदस्यों से वसूल कर सकती है।

उपविधि क्रमांक -52 :-

ऋण केवल सदस्यों को ही दिया जायेगा किन्तु कोई भी सदस्य ऋण प्राप्त करने के लिए उसका स्वत्व नहीं बना सकेगा। ऋण के प्रार्थना पत्रों का निर्णय प्रबंध समिति करेगी।

उपविधि क्रमांक -53 :-

ऋण के प्रार्थना पत्र निर्धारित प्रारूप में अध्यक्ष या प्रबंधक को दिये जावेंगे, और उसका कर्तव्य होगा कि उसको प्रबंध समिति में प्रस्तुत करें।



उपविधि क्रमांक -54 :-

भूमि कय करने, भवन बनाने अथवा भवन में वृद्धि करने के लिए ही ऋण दिये जा सकेंगे।

उपविधि क्रमांक -55 :-

कोई सदस्य किसी समय संस्था में जमा किए हुए अंशों की रकम के उतने गुने से अधिक रकम के लिए संस्था से ऋण नहीं लेगा जितना कि पंजीयक निर्धारित करे।

उपविधि क्रमांक -56 :-

जो ऋण संस्था से दिया जावेगा उस पर प्रचलित ब्याज दर से ब्याज प्रतिवर्ष लिया जावेगा।

उपविधि क्रमांक -57 :-

ऋण लेने वाले की भूमि की प्रतिभूति पर मय किसी भवन अथवा अन्य निर्माण के जो इस पर हो और जो ऋण लेने के समय हो अथवा चालू रखने की अवधि में बनाये गये हों, ऋण दिया जावेगा। जब आवश्यकता हो समिति दूसरी प्रतिभूति, अन्य सम्पत्ति के रूप में या व्यक्तिगत प्रतिभूति के रूप में ले सकती है।

उपविधि क्रमांक -58 :-

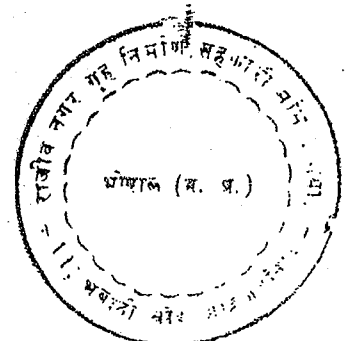
नये भवन बनाने अथवा उनमें वृद्धि करने के लिए जो ऋण स्वीकृत किए जावेंगे। वे किश्तों में स्वीकृत किए जावेंगे। जैसे-जैसे भवन बनाने का काम चलता जावेगा वे रिलीज किए जावेंगे बाद में ऋण की किश्तें उसी समय दी जावेंगी। जब प्रबन्ध समिति इस बात को देख लेगी कि जो रकम पहले दी जा चुकी है उसका योग्य उपयोगा किया गया है, और जो निर्माण काम हुआ है वह भूमि का मूल्य मिलाकर उस रकम के बराबर है जो ऋण पेटे वह उस समय तक ले चुका है।

उपविधि क्रमांक -59 :-

यदि प्रबन्ध समिति को मालूम हो कि संस्था से लिए गए ऋण का उचित उपयोग नहीं किया गया है तो वह उस अवधि तक जिसके लिए ऋण दिया गया था प्रतीक्षा न करते हुए सम्पूर्ण ऋण ब्याज सहित वसूल करने की शीघ्र कार्यवाही करेगी।

उपविधि क्रमांक -60 :-

प्रत्येक सदस्य जिसने संस्था से ऋण लिया हो, ऋण की रकम ब्याज सहित प्रतिमाह समान किश्तों में जमा करेगा। किस्त प्रत्येक महीने में 15 तारीख को अथवा इसके पहले दी जावेगी। किस्त समय पर जमा न होने की स्थिति में उस समय पर ऐसी दर पर वार्षिक ब्याज एवं दण्ड ब्याज जो प्रबन्ध समिति निर्धारित करे, लिया जावेगा। ऋण अदायगी हेतु 30 वर्ष से अधिक समय की किस्तें नहीं की जावेगी।



उपविधि कमांक -61 :-

ऋण लेने वाले सदस्य को अधिकार होगा कि किसी समय निश्चित की हुई किश्त की रकम से अधिक रकम दे सकता है अथवा सब ऋण एक ही समय में पूरा चुका दे। जो रकम मासिक किश्त से अतिरिक्त वसूल होगी उसका जमा खर्च मूल रकम को कम करने में किया जावेगा। परन्तु आगामी मासिक किश्त आगे नहीं बढ़ाई जावेगी।

उपविधि कमांक -62 :-

सदस्यों से जो रकम प्राप्त होगी वह नीचे बताये अनुसार जमा की जावेगी :-

1. दण्ड ब्याज, डाक व्यय, रजिस्ट्री खर्च तथा अन्य जो उससे लेना हो।
2. ब्याज।
3. मूल।

ब्याज प्रतिवर्ष 31 मार्च को या अन्य तिथि को, जैसा प्रबन्ध समिति तय करे, देय होगा। ऋण की कटमिति विधि से कुल अवधि का ब्याज लगाकर वह रकम उतनी मासिक किश्तों में वसूल की जावेगी जितनी किश्तों में ऋण देने वाली संस्था द्वारा उसके ऋण का ब्याज लेने संबंधी जो नियम ब्रनाये गये हों, उनको दृष्टि में रखकर सदस्यों से ब्याज लेने की उपरोक्त रीति में उचित परिवर्तन करने का प्रबन्ध समिति को अधिकार होगा।

उपविधि कमांक -63 :-

नया भवन बनाने के लिए अथवा उसमें वृद्धि करने के लिए दिये हुए ऋण की पहली किश्त उस तारीख से एक मास, जिस तारीख को वह भवन जिसके लिये ऋण दिया गया हो बनकर तैयार हो गयी अथवा ऋण की पहली किश्त की रकम के देने की तारीख से 12 माह के बाद, इनमें जो पहले आवे, देय होगी। उस भवन, जिसके निर्माण हेतु ऋण लिया गया है, के पूर्णतः निर्मित होने तक ऋण पर एकत्रित होने वाला ब्याज भवन निर्माण पूर्ण होने पर या ऋण की प्रथम अंशिका देने के 12 माह बाद, जो भी पहले हो, एक मुश्त देय होगा। यदि ऐसा न हो सका तो दण्ड ब्याज कालातीत रकम पर वसूल किया जावेगा। यदि कोई सदस्य अग्रिम रूप से मासिक ब्याज की रकम कर्ज की प्रथम अंशिका प्राप्त होने के अगले माह से जमा करना शुरू करता है तो ऐसा करने में आक्षेप नहीं है।

उपविधि कमांक -64 :-

यदि सदस्य किसी विशेष कारण से निश्चित किश्त किसी समय न दे सके। तो समाधान होने पर वर्ष में अधिक से अधिक दो बार शिथिलता बरती जाकर अवधि दी जा सकती है। परन्तु ब्याज की कुल देय रकम वर्ष समाप्त होने से पहले जमा करना आवश्यक होगा। यदि किसी ऋण देय रकम बाकी रह जावे तो पुद्दत अथवा दो मासिक किश्तों के बराबर हो और प्रबंध समिति अवधि देना उचित न समझे तो कुल ऋण ब्याज सहित देय होगा।

उपविधि कमांक -65 :-

संस्था को पूरा अधिकार होगा कि अंश की अमानत की अथवा अन्य रकम जो जमा हो वह सब उसका कुछ भाग अपने लीन पेटे जमा कर ले।



उपविधि कमांक -66 :-

उपविधि कमांक 65 के अनुसार सदस्य अथवा पिछले सदस्य से अंश आदि की रकमें ऋण में से वसूल हुई रकम तथा लाभांश की रकम, सब मिलाकर जमा होने के बाद भी यदि संस्था का उस सदस्य से अथवा पिछले सदस्य कुछ लेना बाकी रहे तो वह सदस्य बाकी ऋण का देनदार होगा और संस्था को अधिकार होगा कि उसकी वसूली के लिए ऐसी कार्यवाही करे, जो वह उचित समझे ।

उपविधि कमांक -67 :-

उपविधि कमांक 66 के अनुसार संस्था अपने अधिकार का उपयोग करते हुए व्यक्तिकमी सदस्यों के हितों को जो संस्था की संपत्ति में हो उस प्रकार जैसा वह उचित समझे नीलाम कर सकती है, परन्तु ऐसा नीलाम उस समय तक नहीं किया जावेगा जब तक कि सदस्य को उनके द्वारा रकम उसे जमा करने का तकाजा, और रकम न चुकाने की स्थिति में हित नीलाम करा देने संबंधी सूचना-पत्र दे दिया जावे ऐसा नोटिस डाकघर से रजिस्ट्री द्वारा उस समय अथवा पूर्व सदस्य को अथवा ऐसे व्यक्ति को यदि कोई हो, जो इन हितों का अधिकारी हो, पंजीयत पते पर भेज दिया जावेगा, और सूचना-पत्र मिलने के 7 दिन के भीतर यदि जमा न हुई तो नीलाम किया जावेगा ।

उपविधि कमांक -68 :-

ऊपर बताए गए अधिकार के अनुसार नीलाम हो जाने पर संस्था कय करने वाले व्यक्ति का नाम उन हितों के संबंध में जो बेचे गये हो, रजिस्टर में लिखेगी ।

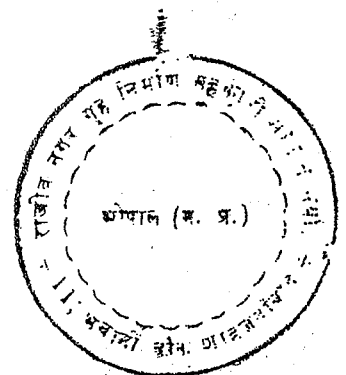
उपविधि कमांक -69 :-

नीलाम की रकम संस्था के ऋण पेटे जमा की जावेगी । यदि कुछ रकम बाकी बचेगी तो वह सदस्य को अथवा पूर्व सदस्य को वापिस दे दी जावेगी ।

उपविधि कमांक -70 :-

जबकि कोई ऋण उपविधि कमांक 64 के अनुसार एक मुश्त वसूल करना निश्चित हो तो ऋण का खाता बंद करके मुद्दत बाकी रकम की तथा खाता बंद करने की तारीख तक उस पर जो ब्याज हो, संस्था उसकी सूचना ऋणी सदस्य को देगी । इस रकम पर अथवा कुल रकम पर, जो उस समय बाकी निकलती हो, प्रचलित ब्याज दर से खाता बंद करने की तारीख से वसूली तारीख तक ब्याज लिया जावेगा और वसूली के लिए वैधानिक कार्यवाही शीघ्र की जावेगी ।

परन्तु खाता बंद करने के तीन माह के भीतर ऋणी की ओर से पूरी किश्त अथवा किश्तों की बाकी ब्याज सहित जमा होने पर संस्था बाकी रकम ऐसी किश्तों में जो पहले ही गिरवी नामें में लिखी थी देने की अनुमति ऋण से नया गिरवी नामा लिखने के बाद दे सकती है, परन्तु किश्तों को नई करने की अनुमति देने से पहले संस्था को ऋण देने वाली सहकारी बैंक या आवास संघ अथवा अन्य संस्था से स्वीकृति प्राप्त करना होगा ।



उपविधि कमांक -71 :-

यदि कोई सदस्य उपविधि क. 12 के अनुसार निकाल दिया गया हो तो सदस्य के ऋण खाता यदि कोई हो, उन प्रतिबंधों को विचार में न लेते हुए जिनके अनुसार ऋण दिया गया था, बंद कर दिया जावेगा और जो रकम ब्याज सहित उसकी ओर निकलती होगी, उसकी वसूली की कार्यवाही की जावेगी। खाता बंद करने की तारीख से वसूली तक ब्याज प्रचलित ब्याज दर से लिया जावेगा।

उपविधि कमांक -72 :-

प्रत्येक ऋण लेने वाले सदस्यों को अतिरिक्त प्रतिभूति के रूप में उसकी आयु के बीमे की पालिसी को पूर्णतया अथवा अंशतया संस्था के अधिकार में अधिकृत(अथराइज्ड) करने के लिए कहा जा सकता है। ऐसे बीमे की पालिसी पूरी आयु की होनी चाहिए अथवा उस अवधि से कम की नहीं होनी चाहिए, जिसमें कि संस्था का ऋण चुकाया जाना हो। ऐसे बीमे के पालिसी के प्रीमियम की रकम संस्था से दी जावेगी जो सदस्य के ऋण पेटे ली जानी तय हो।

उपविधि कमांक -73 : सदस्य पास बुक :-

प्रत्येक सदस्य के पास एक पासबुक होगी। जिसमें प्रबन्धक ऐसी सब रकमों की प्रविष्टि करेगा जो उसको दी गई हों, अथवा उसकी ओर से जमा की गई हों।

उपविधि कमांक -74 : अन्य पंजियाँ :-

1. संस्था को - (1) सदस्य पंजी, (2) सदस्यता/त्यागपत्र आवेदन पंजी, (3) केश बुक, (4) कार्यवाही पंजी, (5) ऋण खाता पंजी, (6) आवक पंजी, (7) जावक पंजी, (8) डाक टिकिट पंजी, (9) स्टेशनरी पंजी, (10) रसीद कट्टा (11) भूखण्ड आवंटन पंजी। सामान्य खाताबही, व्यक्तिगत खाताबही, डेड स्टॉक पंजी, सम्पत्ति पंजी, भूखण्ड नामांतरण पंजी ये पंजियाँ रखना अनिवार्य होगा।
2. उपरोक्त के अतिरिक्त ऐसी पंजियों जिन्हें संस्था संधारित करना आवश्यक समझे अथवा जो पंजियाँ आवास संघ अथवा पंजीयक द्वारा सामान्य या विशेष आदेश द्वारा निर्धारित की जावें या अधिनियम, नियम उपविधियों में प्रावधानित हों, का संधारण किया जाना अनिवार्य होगा।

उपविधि कमांक -75 : संस्था की मुद्रा :-

संस्था की एक संयुक्त मुद्रा होगी जो अध्यक्ष/प्रबन्धक के पास रहेगी। यह मुद्रा ऐसे लिखित पर ही लगाई जायेगी जिस पर प्रबन्ध समिति के अध्यक्ष/उपाध्यक्ष अथवा प्रबन्ध समिति के ऐसे सदस्यों के हस्ताक्षर हों जिन्हें प्रबन्ध समिति ने इस सम्बन्ध में अधिकार दिया हो।

उपविधि कमांक -76 : लाभ :-

साधारण सभा की स्वीकृति से शुद्ध लाभ (नेट प्राफिट) का वितरण निम्नानुसार किया जावेगा।

1. कम से कम 25 प्रतिशत धन रक्षित निधि में,



2. मध्यप्रदेश सहकारी सोसायटी अधिनियम/नियमों के अनुसार जिला सहकारी संघ को अंशदान,
3. शेष राशि में से सदस्यों को उनके हिस्सों की वसूल आई हुई धनराशि पर लाभांश के रूप में वितरण जो 10 (दस) प्रतिशत वार्षिक से अधिक न होगा। परन्तु पंजीयक की पूर्वानुमति से लाभांश में 15 प्रतिशत तक की वृद्धि की जा सकेगी।
4. शेष धन में संस्था के कर्मचारियों को बोनस एक्ट 1955 के प्रावधान के अनुसार बोनस,
5. अधिनियम की धारा 43 के अनुसार परोपकार सम्बन्धी आशय के लिए अंशदान दिये जाने हेतु निधि का निर्माण किया जा सकेगा जो चेरी टेविल एडोमेंट एक्ट 1980 के प्रावधानानुसार संचालित होगा।
6. बाकी रकम रक्षित निधि में अथवा संस्था के सदस्यों के लिए सामाजिक, मनोरंजन व शैक्षणिक कार्यों की स्थापना हेतु निर्मित होने वाले भवन निर्माण आदि अन्य निधि में जमा की जावेगी।

उपविधि कमांक -77 :

हस्तांतरित किये हुए अंशों का लाभांश उन सदस्यों को दिया जावेगा जिनके नाम पिछले वर्ष के अन्तिम दिवस पर संस्था के रजिस्टर में अंकित हों।

उपविधि कमांक -78 :

किसी ऐसे सदस्य को लाभांश नहीं दिया जावेगा जिसने अंशों की मांग की रकम संस्था से लेखी सूचना-पत्र मिलने पर एक महीने के भीतर जमा न की हो। ऐसा लाभांश संस्था की सम्पत्ति होगा।

उपविधि कमांक -79 :

उपविधि कमांक 78 के अनुसार लाभ के भाग के अतिरिक्त जप्त अंशों की राशि तथा प्रवेश शुल्क, अमानत में कटी हुई राशि रक्षित निधि में जमा होगी। रक्षित निधि की राशि सदस्यों में वितरित नहीं हो सकेगी और न ही कोई सदस्य उसमें से कोई अंश पाने का अधिकारी होगा। इसका उपयोग साधारण सभा के ठहराव से और सहकारी संस्थाओं के पंजीयक की स्वीकृति उपरान्त संस्था को जो हानि हुई हो उसे दूर करने के काम में लिया जा सकता है।

रक्षित निधि का उपयोग अथवा विनियोजन पंजीयक के समय-समय पर प्रसारित निर्देशों के अनुसार ही किया जा सकेगा।

संस्था के समापन के बाद रक्षित निधि तथा अन्य निधियों का जो धन शेष रहेगा, उसका विनियोग मध्यप्रदेश सहकारी सोसायटी अधिनियम तथा उसके अन्तर्गत निर्मित नियमों के अनुसार किया जावेगा।

उपविधि कमांक -80 : विवाद :-

संस्था के प्रबन्ध या कारोबार के सम्बन्ध में समस्त विवाद, जो मध्यप्रदेश सहकारी सोसायटी अधिनियम की धारा 64 के अन्तर्गत हों, निर्णय के लिए पंजीयक को प्रस्तुत होंगे जो उक्त विधान तथा उसके अन्तर्गत नियमों के अनुसार निर्णय करेंगे।



उपविधि कमांक -81 : संशोधन :-

1. सिवाय आम सभा में उपस्थित सदस्यों के 2/3 के बहुमत के इन उप-विधियों में से किसी भी उपविधि का संशोधन नहीं हो सकेगा। सम्मेलन बुलाने के सूचना-पत्र में प्रस्तावित संशोधन लिखा जावेगा और सूचना-पत्र कम से कम 14 दिन पहले दिया जावेगा। ऐसा संशोधन उस समय तक व्यवस्था में न आ सकेगा जब तक कि पंजीयक उसको स्वीकृत कर उसका पंजीयन न कर लें।
2. उपरोक्त (1) के तहत प्राप्त संशोधन का पंजीयन सक्षम अधिकारी (उप/सहायक पंजीयक) सहकारी संस्थाएँ, द्वारा किया जा सकेगा।

उपविधि कमांक -82 : सूचना पत्र की तामीली :-

इन उपविधियों में जहाँ कहीं भी उल्लेखा है कि किसी भी सदस्य को लिखित सूचना-पत्र दिया जावेगा तो ऐसा सूचना-पत्र ऐसे सदस्य को स्वयं दिया जावेगा अथवा पंजीकृत डाक से उसके पते पर जो संस्था के रजिस्टर में नोट किया हुआ हो, भेजा जावेगा।

उपविधि कमांक -83 :

1. अन्य बातें जिनका उल्लेख इन उपविधियों में न किया गया हो, मध्यप्रदेश सहकारी सोसायटी अधिनियम तथा उसके अन्तर्गत बने नियमों के अनुसार की जावेंगी।
2. उपविधियों की व्याख्या का अधिकार पंजीयक को होगा। व्याख्या के सम्बंध में उत्पन्न विवादों पर पंजीयक की राय अन्तिम होगी।
3. संस्था के चुनाव मध्यप्रदेश सहकारी सोसायटी अधिनियम, उसके अन्तर्गत निर्मित नियम इन उपविधियों तथा पंजीयक सहकारी संस्थाएँ मध्यप्रदेश द्वारा समय-समय पर प्रशासनिक निर्देशों के अनुसार कराये जावेंगे।

उपविधि कमांक -84 :

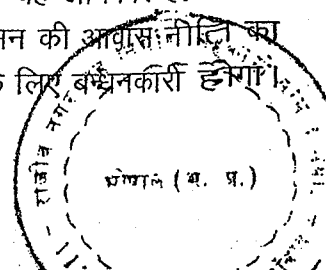
संस्था मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ मर्यादित, भोपाल की सदस्यता ग्रहण करेगी एवं जिला सहकारी संघ की अनिवार्य रूप से समस्य होगी।

उपविधि कमांक -85 : पते में परिवर्तन

मध्यप्रदेश सहकारी सोसायटी नियम 1962 के नियम 22(1) के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही कर प्रबन्ध समिति संस्था का पता पंजीयक को प्रेषित करेगी। नियम 22(3) में वर्णित प्रावधान अनुरूप संस्था के पंजीकृत पते में प्रत्येक परिवर्तन की सूचना प्रबन्ध समिति द्वारा पंजीयक को तत्काल दी जावेगी और पंजीकृत पते में प्रस्तावित परिवर्तन पंजीयक द्वारा पंजीकृत करने के उपरान्त ही संशोधित माना जावेगा। पते में परिवर्तन को पंजीयक द्वारा पंजीकृत होने की सूचना की एक प्रति संस्था के सूचना पटल पर चस्पा की जावेगी।

उपविधि कमांक -86 :

संस्था राज्य शासन की आवास नीति के अनुसार कार्य करेगी। पंजीयक को यह अधिकार होगा कि वह संस्था को समय-समय पर संस्था या उसके सदस्यों के हित में अथवा राज्य शासन की आवास नीति का पालन सुनिश्चित कराने हेतु निर्देश दे सके और ऐसे निर्देशों का पालन करना संस्था के लिए बंधनकारी होगा।



“प्रारूप”

परिशिष्ट “एक”

..... संस्था की सदस्यता हेतु आवेदन

प्रति,

अध्यक्ष

.....
गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्या.,
.....

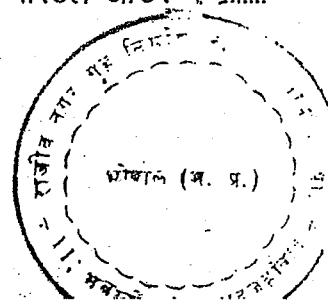
महोदय,

मैं..... गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्या.,
का सदस्य बनना चाहता हूँ। मुझसे सम्बन्धित व्यक्तिगत विवरण निम्नानुसार है :-

1. पूरा नाम :
2. पिता का नाम :
3. आयु :
4. स्थाई पता : गली नं. लेन
मोहल्ला वार्ड नं.
ग्राम/शहर
जिला (म.प्र.)

5. व्यवसाय

1. मैं स्वयं मेरी पत्नी/पति अथवा अवयस्क बच्चों में से कोई भी संस्था के कार्य क्षेत्र में कार्यरत किसी गृह निर्माण सहकारी संस्था का सदस्य नहीं है।
2. मेरे स्वयं के नाम पर, मेरी पत्नी/पति अथवा अवयस्क बच्चों के नाम पर संस्था के कार्यक्षेत्र के अन्दर आवासीय भू-खण्ड, भवन नहीं है। मैंने संस्था की उपविधियाँ देख ली हैं जो मुझे स्वीकार हैं। मैं संस्था की सदस्यता ग्रहण करने हेतु सभी निर्धारित योग्यता रखता हूँ।
3. संस्था की सदस्यता हेतु निर्धारित प्रवेश शुल्क रुपये 50/- तथा अंश प्रदाय करने हेतु आवश्यक राशि रुपये 500/- अथवा 100/- जैसी भी स्थिति हो का बैंक ड्राफ्ट/पोस्टल आर्डर नं. आवेदन पत्र के साथ संलग्न है।



4. मेरे परिवार की कुल वार्षिक आय रुपये है। प्रमाण पत्र संलग्न है।
5. आवेदन पत्र के साथ प्रारूप में शपथ पत्र संलग्न है। निवेदन है कि मुझे संस्था की सदस्यता प्रदान करने का कष्ट करें।

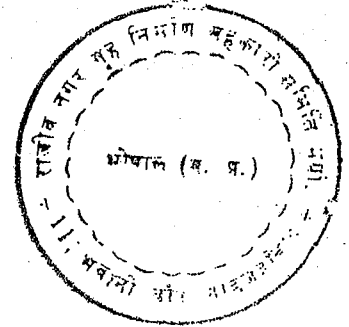
संलग्न :- 1. ड्राफ्ट/पोस्टल आर्डर नं.
2. शपथ पत्र
3. आय प्रमाण पत्र
(राज्य शासन द्वारा अधिकृत अधिकारी का)

भवदीय

हस्ताक्षर

स्थान

दिनांक



संस्था की सदस्यता हेतु शपथ पत्र का प्रारूप

(नान जुडिशियल स्टाम्प पर)

शपथ-पत्र

नाम :
पिता का नाम :
आयु :
पता (पूर्ण) :
व्यवसाय :

मैं शपथ पूर्वक कथन करता हूँ कि :-

1. मैंने गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्या की सदस्यता हेतु जो आवेदन दिया है, उस आवेदन पत्र में उल्लेखित मुझसे सम्बन्धित समस्त व्यक्तिगत जानकारी मैंने पढ़ ली है, जो सही है।
2. यह कि मेरे, मेरी पत्नी/पति अथवा अवयस्क बच्चों के नाम पर संस्था के कार्य क्षेत्र में कहीं भी कोई भवन/भू-खण्ड अथवा प्लेट नहीं है।
3. यह कि मैं स्वयं, मेरी पत्नी/पति अवयस्क बच्चे संस्था के कार्य क्षेत्र में कार्यरत किसी भी सहकारी गृह निर्माण संस्था के सदस्य नहीं है।
4. यह कि मुझ पर आश्रित वयस्क पुत्र/पुत्री के नाम पर संस्था के कार्य क्षेत्र में कहीं कोई आवासीय भू-खण्ड/भवन/प्लेट नहीं है।
5. यह कि मैंने, मेरी पत्नी/पति अथवा अवयस्क बच्चों में से किसी ने भी पिछले 10 वर्षों में किसी गृह निर्माण सहकारी संस्था से भू-खण्ड प्राप्त कर हस्तान्तरित नहीं किया है।
6. यह कि संस्था से भू-खण्ड प्राप्त होने पर, उस पर तीन वर्ष की अवधि में अथवा संस्था से लिखित अनुमति प्राप्त कर अधिकतम पाँच वर्ष की अवधि में उस पर आवासीय भवन का निर्माण कर लूँगा। यदि मैं ऐसा करने में असमर्थ रहा तो भू-खण्ड संस्था के पक्ष में समर्पित होना मान लिया जाये जिसमें मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।
7. यह कि मैं संस्था से भू-खण्ड प्राप्त होने पर 07 वर्ष की अवधि तक उसका हस्तान्तरण नहीं करूँगा। यदि मुझे भू-खण्ड की आवश्यकता नहीं रही तो उसे मैं संस्था के पक्ष में समर्पित कर दूँगा।

स्थान :-

दिनांक:-

शपथकर्ता

सत्यापन

मैं सत्यापित करता हूँ कि उपरोक्त पैरा क्रमांक 1 से 7 लगायत तक उल्लिखित विवरण मेरी सर्वोच्च जानकारी के अनुसार सही है और इसमें कोई गलत तथ्य नहीं है।

स्थान :-

दिनांक :-

शपथकर्ता