1. 22.11.2004

A79

गृह निर्माण सहकारी
समितियों के अंकेक्षण

कार्यालय रजिस्ट्रार, सहकारी समितियां, राजस्थान जयपुर

क्रमांक : ... /पनिस/निया/उपनियम/2004   दिनांक 22-11-2004

महाप्रबंधक/उप/सहायक पंजीयक,
सहकारी समितियां,
....

विषय : गृह निर्माण सहकारी समितियों के उपनियमों में संशोधन ।

विषयान्तर्गत राजस्थान सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 2001 एवं राजस्थान सहकारी सोसाइटी नियम, 2003 के लागू हो जाने के पश्चात अधिनियम एवं नियमों के प्रावधानों के अन्तर्गत गृह निर्माण सहकारी समितियों के वर्तमान प्रावधानों में वांछित संशोधन किया जाना विधिक दृष्टि से अपरिहार्य हो गया है । इस क्रम में राज्य की उक्त संस्थाओं के उपनियमों की संशोधित प्रति इस पत्र के साथ संलग्न कर भिजवाई जाकर निर्देश दिये जाते हैं कि राजस्थान सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 2001 की धारा 11 के अन्तर्गत संलग्न उपनियम संशोधन संस्था को प्रस्तावित करते हुए संशोधन की आवश्यक कार्यवाही कर अधोहस्ताक्षरकर्ता को अवगत करावें ।

संलग्न : उपरोक्तानुसार ।

(राजेश्वर सिंह)
रजिस्ट्रार,

प्रतिलिपि :

1. निजी सचिव, माननीय सहकारिता मंत्री महोदय, राजस्थान सरकार, जयपुर ।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव/शासन सचिव, सहकारिता विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर ।
3. ... प्रतिलिपि ... प्रधान कार्यालय ।
4. प्रबन्ध निदेशक, राजस्थान राज्य सहकारी आवासन संघ लि0., जयपुर ।
5. रक्षित पत्रावली ।

उप पंजीयक (नियम)

गृह निर्माण सहकारी समितियों के उपनियम

....गृह निर्माण सहकारी समिति लि०.

1. **इस समिति का नाम** .... **गृह निर्माण सहकारी** समिति लि०. ....होगा तथा समिति का रजिस्टर्ड कार्यालय .... स्वीकृत योजना पर ही होगा ।

2. इस समिति का कार्यक्षेत्र नगर निगम/नगर परिषद/नगरपालिका के सीमा क्षेत्र के अन्तर्गत केवल स्वीकृत योजना .... तक सीमित रहेगा ।

3. इन उपनियमों में जब तक प्रसंग द्वारा अन्यथा अपेक्षित न हो,
   (अ) ''अधिनियम'' का तात्पर्य राजस्थान सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 2001 से होगा ।
   (ब) ''नियमों'' का तात्पर्य राजस्थान सहकारी सोसाइटी नियम, 2003 से होगा ।
   (स) ''रजिस्ट्रार'' से तात्पर्य राजस्थान सहकारी सोसाइटी अधिनियम के अन्तर्गत सहकारी संस्थाओं के रजिस्ट्रार का कार्य करने के लिये नियुक्त किये गये व्यक्ति से है, तथा उनमें रजिस्ट्रार की सहायता के लिये नियुक्त व्यक्ति सम्मिलित हैं, जो कि रजिस्ट्रार की समस्त शक्तियां अथवा उनमें से किसी शक्ति का प्रयोग करे ।
   (द) ''वर्ष'' का तात्पर्य सहकारी वर्ष से होगा, जैसा कि राजस्थान सहकारी संस्था नियमों में परिभाषित है ।
   (य) ''सरकार'' का तात्पर्य राजस्थान सरकार से होगा ।
   (र) ''प्रबन्धकारिणी समिति'' का तात्पर्य उस समिति से होगा, जो उपनियमों के अन्तर्गत समिति के प्रबन्ध संचालन हेतु गठित की गई हो ।

4. <u>समिति के उद्देश्य</u>

   (क) सदस्यों को आवास सुविधा हेतु आवास गृहों की व्यवस्था करना ।
   (ख) अपने सदस्यों के लिए गृहों का निर्माण करना ।
   (ग) अपने सदस्यों द्वारा गृह निर्माण कराने के लिए वित्तीय प्रबन्ध करना या उसके लिए सुविधा प्रदान करना ।

5. रजिस्ट्रार, रजिस्टर्ड समिति की उपविधियों में प्राविहित मुख्य उद्धेश्य के अनुसार नीचे विनिर्दिष्ट संस्थाओं को निम्नांकित एक या दूसरे वर्गों और उपवर्गों में, संस्था का वर्गीकरण करेगा :-

वर्ग	उप वर्ग	वर्ग अथवा उप वर्ग जैसी भी स्थिति हो, के अन्तर्गत आने वाली संस्थाओं के उदाहरण
भवन निर्माण संस्था	(क) किरायेदार स्वामित्व गृह निर्माण संस्था	गृह निर्माण संस्थाएं, जहां भूमि संस्थाओं द्वारा या तो पट्टे पर अथवा माफी पर धारित की जाती है तथा गृहों पर सदस्यों का स्वामित्व होता है या स्वामित्व होना होता है
	(ख) किरायेदार सहभागिता गृह निर्माण संस्था	गृह निर्माण संस्थाएं, जो भूमि या भवन दोनों, या तो पट्टे पर **या माफी** पर धारण करती हैं तथा

[illegible]

[illegible] गृह [illegible] तथा गृह [illegible]

[illegible] समिति के कार्यकलाप :-

[illegible] में विनिर्दिष्ट उद्धेश्यों की पूर्ति के लिए समिति निम्नांकित कार्यकलाप कर [illegible] :-

(क) गृह निर्माण सहकारी, समिति केवल राज्य सरकार/स्थानीय निकाय या हाउसिंग बोर्ड से ही भूमि का आवंटन करायेगी और/या क्रय करेगी । अन्य संस्थाएं अथवा व्यक्ति व अन्य निजी संस्थाओं, खातेदारों अथवा व्यक्तियों से भूमि क्रय करना समिति के लिए निषेध होगा ।

(ख) समिति द्वारा सदस्यों के गृह निर्माण के लिये नक्शा तैयार करा सकेगी और उस पर अनुमानित व्यय की योजना बनाकर रजिस्ट्रार सहकारी समिति से सहमति लेकर जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर परिषद, नगर निगम व नगरपालिका से स्वीकृति ले सकेगी । समिति किसी भी स्थिति में सदस्यों को मात्र भूखण्ड आवंटित नही कर सकेगी ।

(ग) समिति योजना के निर्माण हेतु राज्य सरकार/स्थानीय निकायों के नियमों की पालना करेगी ।

(घ) समिति स्वीकृत योजना के सम्पूर्ण आन्तरिक विकास का कार्य कर सकेगी ।

(ङ) समिति उसकी प्रस्तावित एवं प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा स्वीकृत योजना के अन्तर्गत कोई अन्य योजना नहीं बनायेगी ।

(च) समिति किसी प्रकार की [illegible] एसेट्स जो 1.00 लाख रूपये से उपर स्थानीय निकाय क्षेत्र में व [illegible] रूपये से उपर ग्रामीण क्षेत्र में हो, का खरीद, बेचान रजिस्ट्रार की पूर्व [illegible] के बिना नहीं कर सकेगी ।

[illegible] सदस्यता :-

(क) [illegible] किये जाने के लिए कम से कम 15 सदस्य होंगे । समिति में सदस्यों की [illegible] संख्या वही होगी जो स्थानीय निकाय द्वारा प्लाटों की संख्या अथवा फ्लेटों की संख्या [illegible] है लेकिन यह 100 से अधिक नही होगी ।

(ख) सदस्यता की पात्रता :-

कोई भी वह व्यक्ति जो कम से कम 18 वर्ष का हो, स्वस्थ मस्तिष्क तथा संविदा [illegible] करने के लिए सक्षम हो तथा अधिनियम एवं नियम में रखी गयी पात्रताओं की पूर्ति [illegible] हो, वह समिति का सदस्य हो सकेगा, यदि :-

वह समिति के कार्य क्षेत्र में रहने का इच्छुक हो तथा समिति जिस शहर में पंजीकृत है वहां पंजीकृत अन्य किसी गृह निर्माण सहकारी समिति का सदस्य न हो अथवा जिसके स्वयं का या आश्रित का समिति के कार्यक्षेत्र में स्थानीय निकाय सीमा क्षेत्र में कोई भी भूखण्ड अथवा भवन न हो । इस हेतु उसे मजिस्ट्रेट/नोटरी पब्लिक से तस्दीकशुदा शपथ पत्र देना होगा ।

(ब) उसने अपना नवीनतम पासपोर्ट साइज फोटो लगा हुआ निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र समिति के मुख्य कार्यकारी को प्रस्तुत कर दिया हो और 10 रूपये शुल्क जमा करवा दिये हों तथा कम से कम एक हिस्से की राशि रूपये 100/- जमा करवा दिये हों । सदस्यता अस्वीकार करने की स्थिति में उस व्यक्ति को उसके द्वारा जमा करायी गई राशि वापिस कर दी जावेगी ।

(स) उसके परिवार का अन्य कोई सदस्य समिति का सदस्य न हो ।

(ग) उपरोक्त योग्यता वाले समिति के निम्नांकित सदस्य माने जावेंगे :

(अ) समिति के रजिस्ट्रेशन के आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्ति ।

(ब) इन उपनियमों के अनुसार प्रवेश पाने वाले व्यक्ति ।

(स) मृत सदस्य का उत्तराधिकारी या नामांकित व्यक्ति सदस्यता हेतु प्रवेश के लिए योग्य होंगे । यदि ऐसा व्यक्ति नाबालिग हो तो उसके सदस्यता के अधिकार उसके संरक्षक द्वारा उपयोग में लाये जावेंगे ।

(घ) सदस्यता के आवेदन पत्र पर समिति की प्रबन्धकारिणी निर्णय लेगी तथा अपना निर्णय आवेदन पत्र की प्राप्ति के 30 दिन की अवधि के भीतर आवेदक को सूचित कर देगी । यदि आवेदन पत्र अस्वीकृत कर दिया गया हो तो उपरोक्त अस्वीकृति के कारण उक्त अवधि के भीतर आवेदक को सूचित करना समिति के लिए आवश्यक होगा । यदि उपरोक्त अवधि में समिति निर्णय नहीं लेती है या अपने निर्णय से आवेदक को सूचित नहीं करती है तो आवेदक राजस्थान सहकारी सोसाइटी नियम, 2003 के नियम 14(ix) के अन्तर्गत रजिस्ट्रार के समक्ष अपना आवेदन फाइल कर सकेगा ।

(ङ) प्रत्येक सदस्य को प्रवेश दिये जाने से पूर्व निम्नलिखित घोषणा पत्र पर हस्ताक्षर करने होंगे :-

"इस समिति के प्रचलित नियमों एवं उनमें समय समय पर किये गये परिवर्तनों व परिवर्धनों से प्रतिबन्धित रहूंगा ।"

(च) समिति के प्रत्येक सदस्य को यह अधिकार होगा कि वह समिति के पंजीकृत उपनियमों की प्रति एवं नियम, 2003 में वर्णित अन्य दस्तावेज निर्धारित शुल्क जमा कराकर प्राप्त कर सकें ।

(छ) प्रत्येक सदस्य को स्वयं से संबंधित समिति के लेखे, अभिलेख तथा रिकार्ड का नियमानुसार शुल्क जमा कराकर निरीक्षण करने का अधिकार होगा ।

(ज) निम्नलिखित स्थिति में सदस्यता समाप्त समझी जावेगी :-

[illegible]

द [illegible] समिति द्वारा सदस्य का त्यागपत्र स्वीकृत [illegible]

[illegible]

[illegible] सदस्य [illegible] एक से कम हिस्से का अधिकारी रह गया हो ।

[illegible] प्रबन्धकारिणी समिति निम्न परिस्थितियों में सदस्य का त्यागपत्र स्वीकार कर सकती [illegible]

(अ) यदि वह समिति में किसी प्रकार का हित न रखता हो

(ब) यदि सदस्य ने समिति के प्रति अपने पूर्ण दायित्व को चुका दिया हो और किसी अन्य सदस्य का जामिन नहीं हो

(स) यदि वह कम से कम पांच वर्ष तक समिति का सदस्य रहा हो ।

(द) सदस्य के त्यागपत्र की स्वीकृति, निष्कासन या अन्य अवस्था में सदस्यता समाप्त होने पर, हिस्सा राशि की वापसी, किसी भी सहकारी वर्ष में समिति की पिछली 31 मार्च को वसूल शुदा हिस्सा पूंजी के 10 प्रतिशत से अधिक, बिना रजिस्ट्रार की स्वीकृति के नहीं होगी ।

(ज) निम्नलिखित परिस्थितियों में साधारण सभा की बैठक में उपस्थित सदस्यों के 3/4 के बहुमत से किसी भी सदस्य को उसे सुनवाई का समुचित मौका देकर सदस्यता से निष्कासित किया जा सकेगा :-

(अ) यदि वह अपनी देय राशि को जमा न कराने का लगातार दोषी हो ।

(ब) यदि उसने जान-बूझकर गलत बयान देकर समिति को धोखा दिया हो या हानि पहुंचाई हो ।

(स) यदि वह अपने आचरण व व्यवहार से समिति के हितों को हानि पहुंचाता हो ।

(द) यदि वह [illegible] सदस्यता की पात्रता खो चुका हो ।

(झ) समिति की [illegible] अधिकृत हिस्सा राशि 5.00 लाख रुपये होगी, जो 500 हिस्सों में विभक्त होगी तथा प्रत्येक हिस्से का मूल्य 100.00/- रुपये होगा । समिति की हिस्सा राशि साधारण सभा के निर्णय और रजिस्ट्रार की स्वीकृति से बढ़ाई जा सकेगी ।

(ट) प्रत्येक सदस्य को कम से कम एक हिस्सा खरीदना होगा तथा इसे एक मुश्त जमा कराना आवश्यक होगा । कोई भी सदस्य समिति में हिस्सा पूंजी व अन्य प्रकार से समिति की कुल हिस्सा पूंजी के 1/5 या 5000/- जो भी कम हो, से अधिक के लिए समिति के हिस्से नहीं रख सकेगा ।

(ड) हिस्सों पर स्वामित्व सम्बन्धी प्रमाण पत्र समिति की मुहर से जारी होंगे एवं इन पर अध्यक्ष और मंत्री दोनों के हस्ताक्षर होंगे । इस प्रकार के प्रमाण पत्र हिस्सों की समस्त राशि भुगतान हो जाने के तीन माह के अन्दर जारी किये जावेंगे ।

(ढ) प्रत्येक सदस्य ऐसे व्यक्ति का नाम समिति को लिखित में देगा, जिसे वह अपनी मृत्यु के पश्चात उसके द्वारा प्राप्त [illegible] समिति के हिस्से, तत्सम्बन्धी धन, अमानतें व अन्य रकम को उनके नाम में जमा [illegible] दिलाना चाहता हो, या उनके नाम कराना चाहता हो । वह नाम सदस्य अपने [illegible] में बदल भी सकता है ।

[illegible] bylaws housingbylaws.doc

(ङ) [illegible] सदस्य की मृत्यु [illegible] समिति [illegible] उसके हिस्सों [illegible] को घटाकर शेष राशि उसके द्वारा नामांकित [illegible] दी जायेगी। नामांकित व्यक्ति के अभाव में यह राशि ऐसे व्यक्ति को दी जा सकेगी जो मृत सदस्य का वैधानिक उत्तराधिकारी हो, किन्तु ऐसे व्यक्ति को समिति के पक्ष में क्षतिपूर्ति हेतु दस्तावेज लिखना होगा। नाबालिग व्यक्ति को दी जाने वाली राशि उसके संरक्षक को दी जायेगी।

(च) उपनियमों के अन्तर्गत सदस्यता समाप्ति पर सदस्य के हिस्सों का मूल्य समिति का उस सदस्य की, यदि कोई बकाया है तो, घटाने के पश्चात् शेष राशि उस अधिनियम, नियम एवं उपनियम में दिये गये प्रावधानों के अनुसार दे दी जायेगी।

(छ) अपने सदस्य या भूतपूर्व सदस्य या मृत सदस्य की देय हिस्सा राशि, अमानत, लाभांश या ऐसी कोई अन्य राशि जिसका कि भुगतान किया जाना हो, पर समिति के ऋण या अन्य राशि दायित्वों को वसूल करने हेतु समिति का प्रथम प्रभार होगा।

(ज) सहकारी अधिनियम, नियम में उल्लेखित तथा समय समय पर रजिस्ट्रार द्वारा दिये गये निर्देशानुसार आवश्यक लेखा एवं अन्य रजिस्टर व रेकार्ड आदि समिति रखेगी।

८. दायित्व

समिति के ऋणों के प्रति सदस्य का दायित्व उसके द्वारा क्रय किये गये हिस्से या हिस्सों की बकाया राशि तथा उन हिस्सों के मूल्य के पांच गुणे तक सीमित होगा।

९. पूंजी

समिति की निम्नलिखित स्रोतों से पूंजी बनेगी :-

(क) प्रवेश शुल्क
(ख) हिस्सा पूंजी
(ग) राज्य सरकार से प्राप्त हिस्सा राशि व अनुदान
(घ) सदस्यों से प्राप्त [illegible]
(ङ) राज्य सरकार या अन्य संस्थाओं से प्राप्त ऋण।
(च) सदस्यों से प्राप्त [illegible] राशि।
(छ) [illegible]
(ज) [illegible] सड़कों की मरम्मत, जल, विद्युत वितरण व्यवस्था हेतु प्राप्त राशि या इन साधनों से प्राप्त आय।
(झ) विनियोजन से प्राप्त आय।

10. [illegible] राशि, रिज़र्व फण्ड तथा [illegible] फण्ड की कुल [illegible] तो, उसे कम करके शेष राशि के 10 गुने तक सीमित होगी

11. अर्थ का विनियोग

समिति के धन का उपयोग इसके उद्देश्य की पूर्ति में होगा । पूंजी के एक किसी [illegible] अंश का विनियोग, जिसकी तत्काल आवश्यकता नहीं हो, सहकारी अधिनियम एवं नियमों के प्रावधानों के अनुसार होगा ।

12. साधारण सभा

(क) समिति के कार्य संचालन से सम्बन्धित समस्त कार्य के लिए सर्वोच्च अधिकार साधारण सभा सहकारी वर्ष की समाप्ति पर नियमों के अधीन, वर्ष के लेखे तैयार करने के लिए निश्चित तारीख के तीन माह के भीतर बुलाया जाना आवश्यक होगा, जिसमें अधिनियम/नियम/उपनियमों में वांछित कार्य सम्पादित किये जायेंगे ।

(ख) समिति की विशेष साधारण सभा उसकी प्रबन्धकारिणी द्वारा किसी भी समय आवश्यकतानुसार बुलवायी जा सकती है । ऐसी बैठक रजिस्ट्रार अथवा समिति के कुल सदस्यों की संख्या का कम से कम 1/5 सदस्यों द्वारा मांग करने पर समिति की प्रबन्धकारिणी द्वारा ऐसी मांग के एक माह के अन्दर बुलायी जावेगी । उक्त अवधि में बैठक नहीं बुलाये जाने पर रजिस्ट्रार या उनके द्वारा अधिकृत व्यक्ति को इस प्रकार की बैठक बुलाने का अधिकार होगा और उनके द्वारा बुलायी गई मीटिंग समिति की प्रबन्धकारिणी द्वारा बुलाई हुई समझी जावेगी ।

(ग) प्रत्येक सदस्य को साधारण सभा की बैठक की तारीख से कम से कम 15 दिन पूर्व स्थान, समय, तारीख एवं विचारणीय विषयों का उल्लेख करते हुए नोटिस दिया जावेगा ।

(घ) साधारण सभा का कोरम नोटिस जारी होने की तिथि को समिति की सदस्य संख्या का 1/5 होगा । कोरम के अभाव में स्थगित बैठक नियम, 2003 के नियम 30(4) के प्रावधानों के अनुसार होगी । स्थगित बैठक का एजेण्डा पूर्ववत ही रहेगा ।

(ङ) साधारण सभा में निम्न विषयों पर विचार किया जावेगा :-

(अ) आगामी वर्ष के लिए प्रबन्धकारिणी द्वारा तैयार किये गये समिति के कार्यकलापों, कार्यक्रमों का अनुमोदन करना ।

(ब) मनोनीत सदस्यों के अलावा प्रबन्धकारिणी के सदस्यों का चुनाव, यदि कोई हो ।

[illegible]

(ट) शुद्ध लाभ वितरण [illegible]

(य) अधिकतम ऋण सीमा निर्धारित करना

(र) अन्य ऐसे मामले जो इन उपनियमों के अनुसार साधारण सभा में विचार [illegible] हों ।

(ल) प्रबन्धकारिणी के सदस्यों का चुनाव राजस्थान सहकारी सोसाइटी अधिनियम,[illegible] के प्रावधानानुसार करवाया जावेगा ।

(ग) प्रत्येक सदस्य को समिति के मामलों में एक मत देने का अधिकार होगा, चाहे उसने कितने ही हिस्से क्रय किये हों । परन्तु नाममात्र सदस्य को मत देने का अधिकार नहीं होगा । मत विभाजन की स्थिति में निर्णय बहुमत से होगा, परन्तु बराबर मत होने की अवस्था में अध्यक्ष को निर्णायक मत देने का अधिकार होगा ।

(घ) साधारण सभा [illegible] साधारण सभा की बैठक में लिए गए निर्णयों की कार्यवाही बैठक होने [illegible] लिखी जायेगी, जिस पर अध्यक्ष व समिति के मंत्री के हस्ताक्षर होंगे ।

13. प्रबन्धकारिणी समिति

(क) समिति के [illegible] चलाने का उत्तरदायित्व प्रबन्धकारिणी पर होगा, जिसमें निर्वाचित [illegible] होगी, जो साधारण सभा द्वारा चुने जावेंगे ।

(ख) जिन समितियों में [illegible] की हिस्सा राशि विनियोजित होगी, उनमें रजिस्ट्रार को समिति की प्रबन्धकारिणी [illegible] तीन सदस्य मनोनीत करने का अधिकार होगा । प्रबन्धकारिणी [illegible] में से एक अध्यक्ष, उपाध्यक्ष एवं कोषाध्यक्ष का चुनाव करेंगे ।

(ग) प्रबन्धकारिणी [illegible] का कार्यकाल 5 वर्ष का होगा ।

(घ) निर्वाचित [illegible] आकस्मिक रिक्त हो जाने पर उसकी पूर्ति राजस्थान सहकारी सोसाइटी [illegible] एवं सहकारी सोसाइटी नियम, 2003 के प्रावधानों के अनुसार [illegible]

(ङ) [illegible] प्रबन्धकारिणी समिति का सदस्य चुने जाने योग्य नहीं होगा, यदि [illegible]

[illegible]

[illegible] आश्रित होने का पात्री हो

(iii) [illegible] हो, या

(iv) किसी नैतिक पतन के अपराध में किसी [illegible] न्यायालय द्वारा [illegible] किया गया हो, या

(v) समिति में किसी प्रकार का लाभ का पद धारण करता हो, या

(vi) कोई भी व्यक्ति जो प्रोपर्टी डीलर हो

(vii) समिति की रकम समय पर जमा न कराने का दोषी हो, या

(viii) ऐसी अन्य अयोग्यता रखता हो, जो सहकारी अधिनियम, नियम या इन उपनियमों में रखी गई हो ।

(ख) निम्न परिस्थितियों में प्रबन्धकारिणी समिति की सदस्यता समाप्त हो जायेगी, यदि

(i) उसकी समिति की सदस्यता समाप्त हो गई हो या वह समिति की बकाया किस्तों [illegible] अदा न करने का दोषी हो, या

(ii) वह नैतिकता के अपराध में किसी मान्यता प्राप्त न्यायालय द्वारा दण्डित किया गया हो, या

(iii) वह दिवालिया घोषित कर दिया गया हो, अथवा दिवालिया घोषित होने का प्रार्थी हो, या

(iv) [illegible] हो जावे, या

(v) वह समिति के अधीन किसी लाभ के पद को स्वीकार कर ले, या

(vi) उसने जान-बूझकर समिति को हानि पहुंचाने हेतु कोई कार्य किया हो, या

(vii) वह प्रबन्धकारिणी समिति की लगातार 3 बैठकों में बिना उचित कारण बताये अनुपस्थित रहा हो, या

(viii) उसका त्याग पत्र स्वीकार कर लिया गया हो, या

(ix) 3 महिने से अधिक की अवधि के लिए समिति का ऋण चुकाने का दोषी हो, या

(x) ऐसी अयोग्यता जो सहकारी अधिनियम, नियम व इन उपनियमों में निर्धारित की गई है, धारण कर लेता हो ।

(ग) समिति के कार्यों के संचालन हेतु प्रबन्धकारिणी समिति की आवश्यकतानुसार बैठक होगी, लेकिन तीन माह में एक बैठक होना अनिवार्य होगा । प्रबन्धकारिणी समिति की बैठक हेतु 7 दिन का नोटिस आवश्यक होगा, जिसमें सभा स्थल, समय व विचारणीय विषयों का उल्लेख होगा ।

(घ) प्रबन्धकारिणी की बैठकों का कोरम कुल सदस्यों की संख्या का आधे से एक अधिक का होगा । कोरम के अभाव में बैठक निश्चित समय के एक घन्टे बाद स्थगित कर दी जायेगी । स्थगित बैठक एक सप्ताह के अन्दर-अन्दर बुलायी जावेगी । केवल उन्हीं विषयों पर विचार होगा जो पूर्व बैठक में विचारार्थ लिये जाने थे । किसी नये विषय पर विचार नहीं होगा ।

(ङ) प्रबन्धकारिणी समिति की बैठक के विचार एवं निर्णय एक कार्यवाही रजिस्टर में बैठक के [illegible] अंकित किये जावेंगे, जिस पर सभा के अध्यक्ष व मंत्री के हस्ताक्षर

[illegible] प्रबन्धकारिणी समिति के अधिकार

(क) प्रबन्धकारिणी समिति को उन अधिकारों के अतिरिक्त जो [illegible] में निहित हैं, समिति के उद्देश्यों की पूर्ति के लिए सामान्य रूप से [illegible] किन्तु [illegible] में वे अधिकार नहीं होंगे, जिन पर साधारण सभा ने अपने [illegible] किसी प्रकार का प्रतिबन्ध लगा हो

(ख) प्रबन्धकारिणी समिति के मुख्यतः निम्न अधिकार एवं कर्त्तव्य होंगे :-

(i) अपने में से अध्यक्ष एवं अन्य पदाधिकारियों का चुनाव करना ।

(ii) सदस्यता भर्ती के आवेदन पत्रों पर निर्णय लेना ।

(iii) समिति के किसी भी अवैतनिक कर्मचारी की नियुक्ति करना, पदमुक्त करना, हटाना, निलम्बित करना या अन्य प्रकार से दण्डित करना व कर्मचारियों की जमानत प्राप्त करने के आदेश देना ।

(iv) ऋण, अमानत व अन्य स्त्रोतों से समिति की पूंजी की वार्षिक साधारण सभा द्वारा निश्चित सीमा तक वृद्धि करना ।

(v) उपनियम संख्या 4 एवं 6(क) के अनुसार भूमि प्राप्त करना तथा उस पर भवनों का निर्माण करवाना एवं सदस्यों को निर्मित भवन आवंटित करना । समिति द्वारा रिक्त भू-खण्ड का आवंटन किसी भी स्थिति में नहीं किया जावेगा ।

(vi) सदस्यों को हिस्से आवंटित करना ।

(vii) जल वितरण, रोशनी, जल निकास एवं इसी प्रकार के सामुदायिक उपभोग के अन्य कार्यों की सुविधा की व्यवस्था करना एवं योजना के सम्पूर्ण आन्तरिक विकास हेतु आवश्यक कार्य करना ।

(viii) स्थानीय निकाय के तत्सम्बन्धी नियमों के अधीन रहते हुए निर्मित भवनों के परिवर्तन एवं अभिवृद्धि की स्वीकृति प्राप्त करना/सहयोग देना ।

(ix) अधिनियम, नियमों व इन उपनियमों के अन्तर्गत होने वाली सभाओं की निर्धारित अवधि में व्यवस्था करना एवं वार्षिक साधारण सभा के समक्ष वार्षिक रिपोर्ट हिसाब का चिट्ठा 31 मार्च को समाप्त होने वाले वर्ष का एवं अन्य कागजात, जो सदस्यों या रजिस्ट्रार द्वारा चाहे गये, प्रस्तुत करना ।

(x) संस्था प्रत्येक वर्ष 31 मार्च को अपने सदस्यों की तारीखवार सूची तैयार करेगी व प्रतिवर्ष आमसभा में सभी सदस्यों की जानकारी हेतु सदस्यों की सूची प्रकाशित करेगी तथा इसकी एक प्रमाणित प्रतिलिपि सम्बन्धित उप/सहायक रजिस्ट्रार को प्रस्तुत करेगी ।

(xi) ऋणों, अमानतों एवं अन्य प्रकार से प्राप्त पूंजी पर ब्याज दरें तय करना ।

(xii) निर्मित भवनों का विक्रय मूल्य/किराया नियत करना ।

(xiii) समिति की परिसम्पत्तियों को सुरक्षित रखने हेतु प्रबन्ध करना ।

(xiv) सदस्यों के त्यागपत्र स्वीकार करना ।

(xv) सदस्यों की हिस्सा राशि एवं ऋण हेतु प्रार्थना पत्रों पर विचार करना और ऋणों के लिए प्रस्तुत जमानत को स्वीकार अथवा अस्वीकार करना ।

[illegible]

[illegible] उद्देश्य की पूर्ति हेतु [illegible] हुआ है

[illegible] किये गये खर्चों के सहित अन्य फुटकार व्यय की [illegible] स्वीकृति देना ।

(XIX) समिति की धन एवं सम्पत्ति की प्राप्ति, व्यय और सुरक्षा की व्यवस्था करना

(XX) यदि समिति भवनों को किराये पर देने का कार्य करती है तो समिति के भवनों के उपभोगकर्ताओं के लिए नियम बनाना एवं साधारण सभा के अनुमोदन के पश्चात रजिस्ट्रार की पूर्व स्वीकृति से उसे लागू करने की व्यवस्था करना ।

(XXI) रजिस्ट्रार या उसके द्वारा अधिकृत व्यक्तियों द्वारा की जाने वाली जांच निरीक्षण व अंकेक्षण से सम्बन्धित रेकार्ड एवं सूचनाएं प्रस्तुत करना तथा तत्सम्बन्धी रिपोर्ट पर कार्यवाही करना ।

(XXII) सदस्यों के लिए सामुदायिक सुविधाओं का विकास करना जैसे पार्क, औषधालय, वाचनालय आदि एवं साधारण सभा के अनुमोदन के पश्चात क्रियान्वित करना ।

(XXIII) समिति का कार्य संचालन करना एवं उसके लिए अधिनियम, नियम एवं उपनियम के अनुसार व्यवस्था करना ।

(XXIV) ऐसे अन्य कार्य करना, जो साधारण सभा द्वारा निर्धारित किये गये हों ।

(XXV) प्रत्येक सहकारी वर्ष की समाप्ति के 45 दिनों के अन्दर वार्षिक लेखे तैयार करके लेखे एवं रिकार्ड को रजिस्ट्रार द्वारा नियुक्त ऑडिटर को उक्त अवधि में ऑडिट हेतु प्रस्तुत करना व ऑडिट कराना प्रबन्धकारिणी का विशिष्ठ दायित्व होगा । ऐसा न करने पर सहकारी अधिनियम एवं नियमों के अन्तर्गत कार्यवाही अमल में ली जा सकेगी ।

(XXVI) समिति [illegible] बैंक खाता प्राथमिकता से सहकारी बैंक में खोलेगी ।

(XXVII) प्रबन्ध [illegible] सामूहिक रूप से तथा उसका प्रत्येक सदस्य व्यक्तिगत रूप से इस हेतु [illegible] कि समिति द्वारा कोई ऐसा कार्य नहीं किया जावे, जो संस्था के मूल उद्देश्यों के विरुद्ध हो या उपनियमों के विरुद्ध हो ।

15. प्रबन्धकारिणी समिति के पदाधिकारियों के अधिकार एवं कर्त्तव्य

(क) अध्यक्ष

अध्यक्ष समिति का मुख्य नियंत्रणकर्ता एवं प्रबन्ध अधिकारी होगा । वह समिति की सभी सभाओं की अध्यक्षता करेगा । अध्यक्ष की अनुपस्थिति में उपाध्यक्ष और दोनों की अनुपस्थिति में ऐसा सदस्य, जिसे उपस्थित सदस्यों द्वारा उस सभा की अध्यक्षता के लिए चुना जाये, अध्यक्षता करेगा । वह यह देखेगा कि समिति का कार्य सुचारु रूप से चल रहा है ।

(ख) उपाध्यक्ष

अध्यक्ष की अनुपस्थिति में या उसके द्वारा लिखित में अधिकार दिये जाने पर उपाध्यक्ष, अध्यक्ष के [illegible] अधिकारों का उपयोग करेगा ।

(ग) मंत्री

मंत्री के निम्न अधिकार एवं कर्त्तव्य होंगे :-

(i) समिति एवं प्रबन्धकारिणी समिति की सभाओं को बुलाना एवं उनमें भाग लेना

(ii) सभाओं की कार्यवाही पुस्तिका में लिखकर अथवा लिखवाकर उन पर हस्ताक्षर करना व सभा के अध्यक्ष के हस्ताक्षर करवाना ।

(iii) अधिनियम, नियम एवं उपनियमों के अनुसार संस्था के समस्त रिकार्ड को [illegible] रखना, समस्त रिकार्ड सुरक्षित रखने की व्यवस्था करना, रिकार्ड को समिति के [illegible] कार्यालय में ही रखना, समिति द्वारा निर्धारित कार्य दिवसों को निर्धारित समय पर [illegible] रूप से कार्यालय खोलना तथा निरीक्षण, जांच, ऑडिट हेतु रजिस्ट्रार या [illegible] अधिकारियों के समक्ष रिकार्ड प्रस्तुत करना, नियमित रूप से रोकड़ बही को [illegible] जांच कर प्रमाण स्वरूप हस्ताक्षर करना और सहकारी विभाग के अधिकारियों एवं अन्य प्राधिकृत अधिकारियों द्वारा मांगे जाने पर अविलम्ब प्रस्तुत करना ।

(iv) यदि किसी कारणवश कार्यालय व स्थान परिवर्तन करना आवश्यक हो जावे तो कार्यालय के स्थान परिवर्तन की सूचना समस्त सदस्यों को तथा पंजीकरण अधिकारी को अनिवार्यतः दी जावेगी । इस हेतु मंत्री स्वयं उत्तरदायी होगा ।

(v) प्रतिवर्ष अप्रेल माह में पिछले वर्ष (जो 31 मार्च को समाप्त हुआ) का चिट्ठा गोश्वारा एवं समिति का वार्षिक प्रतिवेदन एवं कागजात जो रजिस्ट्रार या प्रबन्धकारिणी द्वारा निर्धारित किये गये हो, आदि तैयार करना या करवाना ।

(vi) हिस्सा प्रमाण पत्रों पर अध्यक्ष के साथ संयुक्त रूप से हस्ताक्षर करवाना ।

(vii) यह देखना कि समिति की भूमि पर कोई अनधिकृत कब्जा तो नहीं हो रहा है और यह भी देखना कि सदस्यों द्वारा गृह निर्माण समिति द्वारा निर्धारित योजना एवं नियमों के अनुसार हो रहा है ।

(viii) समिति के दैनिक कार्यों की देखरेख करना तथा सम्पादित करना/करवाना ।

(ix) ऐसा अन्य कार्य, जिसके लिये प्रबन्धकारिणी ने अधिकृत किया हो ।

(घ) कोषाध्यक्ष

समिति की ओर से धनराशि प्राप्त कर रसीद जारी करना, राशि अपने अधिकार में लेना और प्रबन्धकारिणी समिति, मंत्री, अध्यक्ष या अन्य अधिकृत व्यक्ति के निर्देशानुसार व्यय करना । नियमित रूप से रोकड़ बही लिखना व उस पर हस्ताक्षर करना । समय समय पर अपने स्वयं के पास प्रबन्धकारिणी समिति द्वारा निर्धारित सीमा तक धनराशि रखना, शेष राशि अपने क्षेत्र के सहकारी बैंक में जमा कराना ।

16. गृहों का निर्माण

(क) प्रबन्धकारिणी समिति आवंटित भूमि पर ऋणों की सहायता से योजना मानचित्र/भवन मानचित्र, नगरपालिका/न्यास/प्राधिकरण से अनुमोदित करवाकर गृह निर्माण का कार्य करेगी या करा सकेगी ।

(ख) भूमि आवंटन के उपरान्त सक्षम स्थानीय निकाय से योजना मानचित्र स्वीकृत होने पर समिति सदस्यों को मानचित्र में अंकित लोकेशन के निर्मित फ्लैट/भवन के चयन का अवसर देगी

तथा किसी एक लाकेशन के लिए एक से अधिक सदस्य द्वारा [illegible] निकाल कर आवंटन किया जायेगा । समिति किसी भी सदस्य को [illegible] भवन/फलेट आवंटित नहीं करेगी ।

(ग) समिति द्वारा आवंटित/निर्मित भवन/फलेट का पंजीयन सब रजिस्ट्रार कार्यालय [illegible] अनिवार्य होगा । समिति द्वारा जारी आवंटन पत्र पर सदस्य का नवीनतम पासपोर्ट [illegible] फोटो लगाना अनिवार्य होगा ।

17. गृहों का आवंटन

(क) भवन निर्माण पूर्ण होने पर सदस्य को उसका कब्जा देने के साथ ही समिति भवन के मूल्य की राशि एवं अन्य ऐसी राशियां, जो सदस्य से वसूली की जानी है, सदस्य के नाम [illegible] समिति के द्वारा निर्धारित नियमों के अनुसार सदस्यों से वसूल करेगी तथा इस प्रकार एकत्रित समस्त राशि का उपयोग समिति के ऋण भुगतान एवं व्ययों में किया जा सकेगा ।

(ख) यदि सदस्य भवन का कब्जा लेने का इच्छुक न हो तो समिति उसके आवेदन पर विचार कर उसके द्वारा भवन हेतु जमा करायी गई राशि को ऐसे अंश को काटकर जो समिति सुनिश्चित करे, लौटा सकेगी तथा ऐसे सदस्य के आवंटन/आरक्षण को रद्द कर एवं सदस्यता समाप्त कर ऐसे भवन को किसी अन्य को सदस्य बना आवंटित कर सकेगी ।

18. (क) प्रत्येक सदस्य समिति द्वारा निर्मित भवन पर आधिपत्य करने से पूर्व निर्माण व्यय, देय राशि एवं अन्य प्रकार की देय राशि जो प्रबन्धकारिणी समिति आवश्यक समझे का भुगतान करेगा । यह ऋणों के भुगतान व अन्य देय राशि को भी मासिक किश्तों में जमा करने का उत्तरदायित्व होगा । ऋण की किश्तें ब्याज सहित देय होंगी । सदस्य एक से अधिक किश्तें भी एक साथ दे सकेगा ।

(ख) यदि कोई सदस्य भवन/फलेट के आवंटन के कार्य पश्चात इस हेतु मांगी गई रकम को मांग पत्र मिलने के एक माह के भीतर जमा न कराये तो प्रबन्धकारिणी समिति उसका आवंटन को निरस्त कर सकेगी और उसके द्वारा जमा कराई गई समस्त निर्माण राशि, 5 प्रतिशत कमी कर, उसको लौटा दी जावेगी । उपनियमों के अनुसार उसकी हिस्सा पूंजी भी उसे वापिस दी जा सकेगी । निरस्तीकरण के नोटिस के एक माह के भीतर प्रबन्धकारिणी समिति समस्त बकाया हुई राशि एवं उस पर शास्ति, जो प्रबन्धकारिणी समिति द्वारा निर्धारित की जावे अदा होने पर निरस्तीकरण वापिस ले सकेगी ।

(ग) यदि कोई सदस्य समिति द्वारा निर्मित गृह पर आधिपत्य कर लेने के पश्चात ऋण की किश्तें एवं अन्य देय राशियां को जमा कराने में असफल रहेगा अथवा किश्तों की [illegible] राशि को समय पर जमा न कराये, तो उससे समस्त बकाया ऋण [illegible] एक मुश्त वसूल की जा सकेगी और उसकी सदस्यता समाप्त कर दी जावेगी

तथा बकाया राशि का उस गृह को नीलाम करके या किसी अन्य सदस्य को आवंटित करके वसूल कर ली जायेगी ।

(घ) सदस्य अपने ऋण की किश्त हर माह की 5 तारीख तक जमा करायेगा तथा किश्तें समय पर जमा न कराने पर उसे निर्धारित वार्षिक दर के अतिरिक्त ब्याज भी देना होगा, जो प्रबन्धकारिणी समिति इस हेतु निर्धारित करेगी ।

(ङ) छः माह से अधिक बकाया राशि जमा न कराने पर उपनियम 18(ग) के अनुसार वसूली की कार्यवाही की जायेगी ।

19. समिति द्वारा आवंटित भवन का विभाजन/परिवर्तन/नवीन निर्माण, समिति की एवं स्थानीय निकाय की स्वीकृति के बिना नहीं हो सकेगा ।

20. आवंटित गृह में सभी प्रकार की मरम्मत व पुताई आदि की जिम्मेदारी सदस्यों की होगी ।

21. यदि प्रबन्धकारिणी समिति जल, रोशनी एवं जल निकास की व्यवस्था करे तो इस हेतु सदस्यों के लिए सामाजिक विकास, चिकित्सा के लिए एक निश्चित दर से ऐसी राशि वसूल कर सकेगी, जो कि साधारण सभा में स्वीकार किया गया हो और वह इस राशि को इस प्रयोजनार्थ बनाये गये फण्ड में जमा करेगी और उसी प्रयोजन हेतु खर्च किया जावेगा ।

22. ऋण की सुरक्षा

(क) सदस्य को आवंटित प्लाट/भवन, ऐसे प्लाट/भवन के लिए समिति से प्राप्त ऋण का भुगतान सदस्य द्वारा कर दिये जाने तक, समिति के पक्ष में बन्धक रहेगा ।

(ख) सदस्य द्वारा प्राप्त किया गया ऋण, मासिक किश्तों में 20 वर्ष की अवधि में अथवा ऐसी कम अवधि जो आम सभा द्वारा निर्धारित हो, जिसके लिए ऋण प्राप्त किया हो, चुकाना होगा ।

23. ब्याज दर

ऋणों पर लिये जाने वाले ब्याज की दर, समिति द्वारा उधार लिये गये ऋण की ब्याज दर से दो प्रतिशत से अधिक नहीं होगी ।

24. लाभ वितरण

समस्त व्ययों को निकालने के बाद, वितरण योग्य लाभ का कम से कम 1/4 प्रतिशत सुरक्षित कोष में जमा होगा तथा सहकारी शिक्षा के लिए शुद्ध लाभ का कम से कम एक प्रतिशत देय होगा तथा नियमानुसार हिस्से पर सदस्यों को लाभांश, किन्तु उसकी दर परिदत्त हिस्सा पूंजी पर 10 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी । शेष बच हुए शुद्ध लाभ का वितरण इस प्रकार होगा :-

(क) 1/4 भाग भवन कोष में ।

(ख) बोनस एक्ट के अनुसार कर्मचारियों को बोनस हेतु कोष ।

हिस्सा पूंजी पर 10 प्रतिशत से अधिक [illegible] शुद्ध लाभ का वितरण इस प्रकार होगा :-

(क) 1/4 भाग भवन कोष में ।

(ख) बोनस एक्ट के अनुसार कर्मचारियों को बोनस हेतु कोष ।

(ग) लाभ का 10 प्रतिशत सदस्यों के [illegible] कार्यों के लिए ।

(घ) बाकी बची हुई राशि सुरक्षित कोष में [illegible] जायेगी ।

25. उपनियमों में संशोधन

इन उपनियमों में संशोधन परिवर्तन परिवर्द्धन सहकारी अधिनियम व नियमों में बतलायी गई प्रणाली के अनुसार होगा

26. अवसायन

समिति को सहकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अवसायन में लाया जा सकेगा ।