

55
.....
प्राथमिक गृह निर्माण सहाय्यकारी संस्थाद्वारादित

जिला

(पंजीयन क्रमांक / / / दिनांक

उपविधियाँ

पंजीकृत पता

.....
.....

उपविधि क्रमांक -1: नाम पता तथा कार्यक्षेत्र :-

इस संस्था का नाम गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित,
होगा और इसका पंजीकृत किया हुआ पता
..... जिला मध्य प्रदेश होगा।
..... जिला मध्य प्रदेश होगा।
..... जिला मध्य प्रदेश होगा।

इस संस्था का कार्यक्षेत्र नगर निगम सीमा तक सीमित
रहेगा (संस्था का कार्यक्षेत्र केवल संबंधित 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 रजिस्टर्ड डाक द्वारा दी जावेगी।

उपविधि क्रमांक -2 परिभाषा :-

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

1. "अधिनियम" का अर्थ मध्य प्रदेश सहकारी सोसायटी अधिनियम 1960 (1961 का 17 वा) (यथा संशोधित) से है।
2. "आवास संघ" का अर्थ मध्य प्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ मर्यादित भोपाल से है।
3. "उपविधि" का अर्थ संस्था की पंजीकृत उपविधियों से है।
4. "कर्मचारी" का अर्थ प्रबंध समिति द्वारा संस्था के कार्य संचालन के लिए नियुक्त सेवायुक्त कर्मचारी से है।
5. "नियम" का अर्थ मध्य प्रदेश सहकारी सोसायटी नियम 1962 (यथा संशोधित) से है।
6. "पंजीयक" का अर्थ पंजीयक, सहकारी संस्थाएं मध्य प्रदेश या वह अधिकारी जिसे संस्था के सम्बन्ध में पंजीयक की शक्तियों का प्रयोग करने के लिए शासन द्वारा प्राधिकृत किया गया हो, से है।
7. "राज्य शासन" का अर्थ मध्य प्रदेश शासन से है।
8. "प्रबंध समिति" का अर्थ है अधिनियम की धारा 48 के अन्तर्गत गठित प्रबंध 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 उनके अवयस्क बच्चों से है। बच्चों में दत्तक बच्चे भी सम्मिलित माने जावेगे।
13. "विनिर्दिष्ट" पद से अभिप्रेत है संस्था का अध्यक्ष एवं उषाध्यक्ष
14. प्रतिनिधि से अभिप्रेत है सोसायटी का ऐसा कोई सदस्य जो इस सोसायटी का प्रतिनिधित्व अन्य सोसायटी में करने के लिये प्रबंध समिति द्वारा निर्वाचित किया गया हो।
15. अंकेक्षक से अभिप्रेत सहकारी अधिनियम 1960 की धारा 58 के अन्तर्गत नियुक्त अधिकारी से है।

16. आंतरिक अंकेक्षक से अभिप्रेत संबंध 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/भूमि की व्यवस्था करना है तथा इसके लिये -

- (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, विकसित करना, भूखण्ड अनुमोदित कराना और किराये पर देना एवं भवन निर्माण करना या करवाना।
- (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, सर्पित करना, भूखण्ड, भवन व अन्य चल अथवा अचल सम्पत्ति क्रय करना एवं बेचना।
- (घ) सदस्यों को उनके आवास निर्माण के लिये नवीन मकान/फ्लैट बनाने हेतु एवं पुराने मकानों के स्थान पर नवीन मकान बनाने हेतु ऋण की व्यवस्था कर ऋण प्रदान करना।
- (च) सदस्यों के भवनों में अतिरिक्त कार्य या मरम्मत आदि करना व करवाना।
- (छ) 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।
- (झ) उक्त सभी या किसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु सभी आकस्मिक और उपयोगी कार्य करना।
- (ट) सहकारी सिद्धांतों के अनुसार पारस्परिक सहायता से उसके सदस्यों को सामान्य सुख सुविधाएं और सेवाएं उपलब्ध कराना।
- (ठ) ऐसी भूमि का विकास करना जो कि सोसायटी के साधारण उपयोग जैसे सामुदायिक भवन, स्कूल या अस्पताल या किसी अन्य प्रयोजन के लिये आरक्षित हो।
- (ड) सदस्यों द्वारा भुगतान की गई सेवाओं का संधारण करना और उन्हें उपलब्ध कराना।

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. प्रबंध शुल्क प्राप्त कर।
8. भूखण्ड हस्तान्तरण शुल्क।

संस्था की पूंजी उपविधि क्रमांक 3 में उल्लेखित कार्यों में लगाई जावेगी। शेष पूंजी जब तक की उसकी अन्य कार्यों के लिये आवश्यक न हो अधिनियम की धारा 44 के अनुसार धिनियोजित की जावेगी।

उपविधि क्रमांक -5 : सदस्यता :-

संस्था को 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 समक्ष हो, परन्तु मृत्य 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 है।
- 4- उसने अंश क्रय हेतु रुपये 500/- की राशि व प्रवेश शुल्क रु. 50/- जमा कर दिया हो।
- 5- उसे दिवालिया घोषित न किया गया हो।
- 6- उसे राजनैतिक ढंग की सजा को छोड़कर किसी नैतिक अधः पतन संबंधी 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।
- 8- वह अधिनियम की धारा 48-ए के अधीन निरर्हित न हो। यदि संस्था को गृह निर्माण प्रयोजनों के लिये कोई भूमि शासन या किसी अन्य एजेन्सी से रियायती दर पर प्राप्त हुई है, तो उसका नगर पालिका/नगर निगम क्षेत्र में स्वयं के नाम अथवा पति/पत्नी, अवयस्क संतान के नाम कोई भूखंड/भवन या बहुमंजिली इमारत में प्लेट न हो।

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

- 1- जिसके द्वारा पूर्व में मध्यप्रदेश में स्थिति किसी सहकारी संस्था से कभी कोई प्लाट, भवन या बहुमंजिली प्लेट प्राप्त कर या मकान बनाकर तत्पश्चांत उसे बेच दिया गया हो तथा प्लाट/भवन प्राप्त किये 7 वर्ष की अवधि व्यतीत न हुई हो।

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

उपविधि क्रमांक -6 :-

आरम्भ में सदस्य वे होंगे जिन्होंने संस्था के पूंजीयन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर किया हो। उसके उपरान्त नये सदस्य प्रबन्ध समिति की स्वीकृति से सम्मिलित किये जावेंगे (अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति व कमजोर वर्ग के व्यक्ति को सदस्यता देने में प्राथमिकता दी जावेगी।

उपविधि क्रमांक -7 (1) :-

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

उपविधि क्रमांक -7 (2) :-

संस्था 10,000/- रुपये से अधिक के भुगतान क्रॉसड चेक के द्वारा ही करेगी। नगद भुगतान नहीं करेगी।

उपविधि क्रमांक -7 (3) :-

संस्था की प्रबन्ध समिति द्वारा प्रार्थना पत्र अस्वीकृत होने की स्थिति में प्रवेश शुल्क एवं अंश क्रय के लिये जमा कराई गई राशि वापस कर दी जायेगी।

उपविधि क्रमांक -7 (4) :-

प्रथमतः संस्था की कुल सदस्य संख्या उपलब्ध भवन, भूखण्ड, प्रकोष्ठों की सीमा से अधिक नहीं होगी। वरिष्ठतानुसार पंजीकृत सदस्यों के लिये संख्या बढ़ाने सम्बन्धी प्रस्ताव पारित कर सकेगी।

उपविधि क्रमांक -8 (1) :-

सदस्यता अंश क्रय करने के लिये संस्था के अध्यक्ष का 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 -6 में सदस्यता हेतु जो अर्हतायें दर्शाई गई हैं, वे अर्हतायें आवेदक का 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) :-

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 करें, जिन पर प्रबन्ध समिति अधिनियम, नियमों व उपविधियों के अधीन स्वीकृत/अस्वीकृत करने सम्बन्धी निर्णय लेगी।

उपविधि क्रमांक -9 (1) :-

सदस्यता हेतु प्राप्त आवेदन पत्र का निराकरण आवेदन पत्र प्रस्तुत होने के बाद प्रबन्ध समिति की प्रथम 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 हो।
- 2- वह उपविधि क्रमांक -5 में उल्लेखित अर्हतायें रखता हो।
- 3- उसने उपविधि क्रमांक -7 व 8 का पालन किया हो।

उपविधि क्रमांक -9 (2) :-

प्रबन्ध समिति को यह अधिकार होगा कि वह उपरोक्तानुसार पूर्ण आवेदन को स्वीकृत करे या उल्लेखित 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 करें। 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 क्रमांक -9 (3) :-

संस्था द्वारा सदस्यता आवेदन पंजी तथा सदस्यता पंजी के रूप में दो पृथक-पृथक पंजियां 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 में प्रविष्टि अंकित की जावेगी। इन दोनों पंजियों में प्रविष्टियां क्रमानुसार ही की जावेगी और किसी भी स्थिति में इसका कोई अपवाद नहीं होगा।

उपविधि क्रमांक -9 (4) :-

संस्था सदस्यों की ज्येष्ठता रखेगी जिसमें उनका नाम, पिता एवं माता का नाम, जन्म तिथि तथा आयकर की स्थायी लेखा संख्या 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 अस्तियों तथा दायित्वों की प्रविशिष्टियां जिले के संयुक्त/उप/सहायक रजिस्ट्रार को प्रस्तुत करेगी। यह जानकारी जन-साधारण को सोसायटी की वेबसाइट पर उपलब्ध कराई जायेगी। इस प्रयोजन के लिये सोसायटी अपने सम्परीक्षा शुल्क के 10 प्रतिशत के समतुल्य सेवा प्रभार राज्य सहकारी आवास संघ को भुगतान करेगी।

उपविधि क्रमांक -9 (5) : सदस्यों के कर्तव्य :-

- (अ) सोसायटी का प्रत्येक सदस्य, यथास्थिति, भूमि, विकास, सन्निर्माण, विधिक खर्चों, संधारण और सेवाओं के लागत के अपने शेयर के संदाय, सोसायटी की समिति द्वारा यथा विनिश्चित विनिदिष्ट समय के भीतर करेगा।
- (ब) यदि कोई सदस्य, विहित समय के भीतर भूमि, विकास और सन्निर्माण की लागत के ऐसे शेयर का संदाय करने में असफल रहता है, तो सोसायटी ऐसी दर से ब्याज प्रभरित करेगी जिसपर कि गृह निर्माण सोसायटी, गृह निर्माण वित्त पोषण कर सही है और दो वर्ष की कालावधि से परे व्यतिक्रम जारी रहने की दशा में, वह यथास्थिति, भू-खण्ड, निवासगृह या प्रकौष्ठ आवंटन निरस्त कर देगी।

- (स) यदि कोई सदस्य यथास्थिति, विधिक व्यय, अनुरक्षण तथा सेवाओं के अपने शेयर का संदाय विहित समय के भीतर करने में असफल रहता है, तो सोसाईटी तीन मास से अधिक की किसी कालावधि के लिये 20 प्रतिशत की दर से अधिभार अधिरोपित करेगी और यदि तीन मास से परे व्यतिक्रम जारी रहता है तो तुरन्त बन्द कर दी जाएगी।
- (द) सोसाईटी का प्रत्येक सदस्य, साधारण सभा के प्रत्येक सम्मेलन में उपस्थित रहेगा जिसकी की जानकारी उसे सोसाईटी से प्राप्त होगी और समिति को पूर्व सूचना के बिना उसकी अनुपस्थिति की दशा में प्रत्येक व्यतिक्रम के लिये जैसा कि साधारण सभा द्वारा विनिश्चित किया जाए, 200/- रुपये से अनधिक के जुर्माने के संदाय करने का दायी होगा। परन्तु कोई भी जुर्माना तब तक अधिरोपित नहीं किया जायेगा जब तक कि सम्बन्धित सदस्य को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया है।

उपविधि क्रमांक -10 : रजिस्टर :-

- (क) प्रत्येक सदस्य को सदस्यता के रजिस्टर में हस्ताक्षर करने होंगे और अपना उत्तराधिकारी मनोनीत करने का अधिकार होगा जिसको की सदस्य की मृत्यु पर विहित संपत्ति/देयकों के संबंध में समस्त उत्तराधिकार अंतरित होगा। उत्तराधिकारी मनोनीत करने के उपरान्त 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 को और उपविधियों में जो भी संशोधन उसकी सदस्यता की अवधि में होंगे, वह उनका पूर्ण रूप से पालन करेगा।

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

संस्था का कोई भी सदस्य संस्था में इन उपविधियों के साथ संलग्न प्रारूप में लिखित आवेदनपत्र देकर सदस्यता समाप्ति हेतु निवेदन कर सकेगा। किन्तु ऐसे त्याग -पत्र के साथ सदस्य को नोटरी 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 नोटरी द्वारा सत्यापित शपथ पत्र संलग्न न हो, 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 प्रवर्तक सदस्यों में से कोई सदस्यता त्याग पत्र देता है तो वह तभी प्रभावशील होगा जब पंजीयक प्रस्तावक सदस्य के त्याग पत्र को स्वीकार किये जाने संबंधी निर्णय को अनुमोदित कर दें।

उपविधि क्रमांक -12 : सदस्यता से निष्कासन :-

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

- (क) कोई ऐसा कार्य जिससे कि संस्था की साख को क्षति पहुंचने की सम्भावना हो या जिससे उसकी कुख्याति होने की सम्भावना को, साश्य 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 धन 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 संबंधित सदस्य को उसे निष्कासित करने संबंधी प्रस्थापना की सात दिन की सूचना या तो व्यक्तिगत रूप से या रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा न दे दी गई हो और जब तक कि उसे अपने मामले के संबंध में समिति के समक्ष अभ्यावेदन करने का अवसर न दे दिया गया हो। एवं प्राप्त अभ्यावेदन पर विचार न कर लिया गया हो।

उपविधि क्रमांक -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 लिये देनदार होगा ज्ञापे 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 द्वितीय सम्बन्ध रखने वाले व्यक्ति जैसे ठेकेदार, सप्लायर्स विक्रेता, एजेंट, प्रकोष्ठ स्वामी तथा उनके जमानतदार एवं किरायेदार को प्रबन्ध समिति नाम मात्र कर सदस्य बना सकेगी नाम मात्र के सदस्य को अंश विक्रय नहीं किये जावेगे किन्तु उनसे रुपये 500/- का शुल्क प्रति व्यक्ति लेकर 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 -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 क्रमांक -16 : अंशपूजी :-

1. गृह निर्माण संस्था की अधिकृत अंशपूजी रु. 200,000.00 (रुपये दो लाख) होगी जिसमें सौ-सौ रूपये के दो हजार अंश होंगे। अधिकृत अंशपूजी में सौ रूपये 1,00,000.00 (रुपये एक लाख) के एक हजार अंश संस्था के सदस्यों को सदस्यता हेतु दिये जावेंगे शेष राशि रूपये 1,00,000.00 के अंश सदस्यों को ऋण स्वीकृति हेतु दिये जावेंगे।
2. प्रत्येक सदस्य को सदस्यता प्राप्ति के समय रु. 500/- के अंश क्रय करना अनिवार्य होगा, किन्तु आर्थिक रूप से पिछड़े वर्ग के व्यक्तियों के लिये सदस्यता प्राप्ति के समय अंश क्रय करने हेतु रु. 100/- की राशि जमा करना पर्याप्त होगी और रु. 400/- की संस्था से ऋण लिया जाना हो तो सदस्य को प्रबंध 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 की प्रदत्त अंशपूजी के 1/5 भाग से अधिक के अंश नहीं ले सकेगा।

उपविधि क्रमांक -17 : अंशों की रकम वापसी :-

किसी सदस्य को उसके अंश की रकम वापिस लेने का अधिकार नहीं होगा पर यदि प्रबंध समिति चाहे तो किसी सदस्य को जिसने संस्था का सब देना चुका दिया हो, एक अंश रकम जमा रख शेष अंशों की रकम वापिस लेने की अनुमति दे सकती है।

उपविधि क्रमांक -18 : अंश प्रमाण पत्र :-

एक अंश प्रमाण पत्र प्रत्येक के लिये हुए अंश अथवा अंशों के लिए दिया जावेगा जिस पर अध्यक्ष तथा प्रबंधक के हस्ताक्षर होंगे और संस्था की मुद्रा लगाई जावेगी। किसी सदस्य को सीधे अपने 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 की अंश का हस्तान्तरण संस्था के रजिस्ट्रों में नहीं लिखा जाता, उस समय तक जिसके नाम से हस्तान्तरण होगा उसका 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 क्रमांक -19 : अंश प्रमाण पत्र :-

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

उपविधि क्रमांक -20 : ऋण तथा अमानतें :-

- 1- संस्था अपनी कुल प्रदत्त अंशपूजी 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 लिये 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। संस्था अपने सदस्यों से उस ब्याज दर पर जो पंजीयक द्वारा मान्य किए गए हों तथा ऐसे प्रतिबन्धों के साथ जो प्रबन्ध समिति निश्चित करेगी अमानत प्राप्त कर सकती है। संस्था द्वारा लिये गये ऋणों के लिये अलग से पंजी रखी जावेगी जिसमें जिस प्रकार पर ऋण लिया गया हो उसकी प्रविष्टि होगी और समय समय पर चुकाये गये ऋण मुक्त प्रभार की प्रविष्टियों की जावेगी। संस्था द्वारा जिस प्रकार पर ऋण लिया गया है ऐसे समस्त प्रभारों की सूची और लिये 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 संबंध में साधारण सभा को पूर्ण अधिकार होंगे। वार्षिक साधारण सभा की बैठक प्रतिवर्ष सहकारी वर्ष की समाप्ति के छः माह के अन्दर अर्थात् 30 सितम्बर तक आहूत की जावेगी। उसके 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 गए हैं। उपपंजीयक या उसके प्रतिनिधि को साधारण सभा की सूचना/एजेण्डा भेजना अनिवार्य होगा।

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 लिये आवश्यक होगा। बैठक के लिये नियम किए हुए समय पर यदि गणपूर्ति नहीं हो तो वह बैठक यदि सदस्यों की मांग पर बुलाई गई है तो स्थगित नहीं की जावेगी बल्कि निरस्त कर दी जावेगी। अन्य स्थिति में वह दूसरी ऐसी स्थगित बैठक के लिए भी गणपूर्ति होना आवश्यक होगा। सम्मेलन के दौरान किसी भी समय गणपूर्ति हेतु पर्याप्त सदस्य उपस्थित न हो तो सम्मेलन का अध्यक्ष इस तथ्य की ओर उसका ध्यान आकृष्ट किए जाने पर स्वयंसेवक से सम्मेलन को ऐसी सुविधाजनक तारीख और स्थान के लिये जैसा वह उचित समझे स्थगित कर देगा और इस स्थगित सम्मेलन जो गणपूर्ति में ही किया जावेगा, किए जाने वाले कार्यों 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 -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 में विनिर्दिष्ट स्थान, तारीख एवं समय के साथ ही सम्मेलन में किये जाने वाले कामकाज के विवरण के साथ सम्मेलन

की तारीख से 14 दिन पूर्व प्रत्येक सदस्य को साधारण डाक द्वारा भेजी जायेगी एवं सूचना सोसायटी के क्षेत्र में परिचालित अधिकतम दो स्थानीय हिन्दी समाचार पत्रों में प्रकाशित की जायेगी। ?

उपविधि क्रमांक -24 : साधारण सभा के अधिकार :-

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

1. इन उपविधियों के अनुसार प्रबंध समिति का चुनाव करना।
2. वर्षिक पत्रक और उनसे संबंधित समिति की रिपोर्ट पर विचार करना।
3. लाभ का वितरण स्वीकृत 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 देखभाल 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. प्रबंध समिति के सदस्यों पर बकाया ऋण व अन्य अग्रिम की जानकारी से अवगत कराना/होना।
10. भूखंड आवंटन की तय करना तथा भूखंड आवंटन सूची का अनुमोदन करना।
11. बल्लोनी के विकास हेतु ऐस्टीमेट का अनुमोदन करना तथा उसमें समय समय पर परिवर्तन स्वीकृत करना।
12. अन्य बातों पर विचार करना जो प्रबंध समिति अथवा सदस्यों की ओर से प्रस्तुत किये जावें।
13. द्वितीय वर्ष में कार्य संचालन के कारण हुये घाटे के कारणों का परीक्षण करना, और
14. लेखाओं की संपरीक्षा करने लिये, संपरीक्षक की नियुक्ति करना।

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 संबंध में नहीं होगा।

उपविधि क्रमांक -26 : आमसभा की अध्यक्षता :-

संस्था की साधारण/विशेष साधारण सभा की अध्यक्षता संस्था के अध्यक्ष, उसकी अनुपस्थिति में उपाध्यक्ष तथा दोनों की अनुपस्थिति में अन्य सदस्यों में से जिसको उपस्थित सदस्य चयनित करें, करेगा।

परन्तु ऐसी स्थिति में जबकि अधिनियम की धारा 53 के तहत प्रबंध समिति को अतिरिक्त किया गया है, साधारण सभा की अध्यक्षता पंजीयक द्वारा नियुक्त प्रशासक द्वारा की जावेगी। संस्था के निर्वाचन की विशेष आमसभा की अध्यक्षता निर्वाचन अधिकारी द्वारा की जावेगी।

उपविधि क्रमांक -27 : मताधिकार :-

साधारण सभा में प्रत्येक सदस्य को केवल एक ही मत देने का अधिकार होगा। मले ही उसने संस्था को कितने ही अंश लिए हो। 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 चार माह पूर्व प्रबन्ध समिति द्वारा सदस्यता स्वीकृत हो गई हो। संस्था की प्रबंध समिति का चुनाव अधिनियम एवं नियमों के प्रावधानानुसार होगा परन्तु चुनाव के अतिरिक्त सामान्य विषयों में मतगणना हाथ उठाकर अथवा उसी पद्धति से, जो समा 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 सदस्य के लिए अनर्हताएं :-

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

- 1- वह संस्था या किसी अन्य संस्था के लिये हुए किसी ऋण या अग्रिम चुकाने में 12 माह से अधिक का व्यतिक्रमी हो। ऐसे सदस्य को प्रबंध समिति के निर्वाचन में मताधिकार भी नहीं रहेगा।
- 2- संस्था के किसी 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 अयोग्य हो गया है।
- 4- उसी प्रकार का घन्था करता हो जो संस्था करती है।
- 5- संस्था के किसी कर्मचारी का निकट संबंधी हो या हो जावे।
- 6- निर्वाचन दिनांक से 12 माह से अधिक समय पूर्व से संस्था का सदस्य न हो। परन्तु यह प्रतिबंध संस्था के पश्चात् प्रबंध 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 प्रबंध समिति के किसी सदस्य की अपात्रता की बात जानकारी में आने की तारीख से दो माह के भीतर उस सुनवाई का युक्ति-युक्त अवसर देने के पश्चात् प्रबंध समिति उसे पद धारण करने के अयोग्य घोषित करेगी। यदि प्रबंध 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 के संचालक मंडल में कुल 14 सदस्य होंगे, जिनमें से 11 सदस्य आम समा द्वारा निर्वाचित किये जावेंगे एवं तीन सदस्य मनोनीत किये जा सकेंगे। मनोनीत सदस्यों में पंजीयक का प्रतिनिधि, कलेक्टर का प्रतिनिधि, जो नायब तहसीलदार से निम्न स्तर का नहीं होगा, तथा एक आवास संघ का प्रतिनिधि होगा। प्रतिनिधियों का मनोनयन कार्यवाही

प्रमुख द्वारा किया जा सकेगा। उक्त के अतिरिक्त संस्था के उद्देश्य एवं गतिविधि में विशेषज्ञता रखने वाले एक व्यक्ति को संचालक के रूप में सहयोजित किया जावे। जिसे निर्वाचन में खड़े होने एवं मत देने का अधिकार नहीं होगा। प्रबंध समिति में आरक्षण व्यवस्था निम्नानुसार होगी:-

- (क) संस्था में अनुसूचित जाति या अनुसूचित जाति प्रवर्ग के सदस्य होने की स्थिति में एक स्थान उस प्रवर्ग के सदस्य के लिये आरक्षित रखा जावेगा, जिसके अन्य की अपेक्षा अधिक सदस्य हो।
- (ख) संस्था में महिला सदस्य हो तो संचालक मण्डल में दो स्थान महिलाओं के लिए आरक्षित रखे जाएंगे।

- 2- आरक्षित स्थान निर्वाचन द्वारा न भरे जाने की स्थिति में प्रबंध समिति के निर्वाचित सदस्य निर्वाचन के पश्चात् सहयोजन के लिए आयोजित बैठक के रिक्त स्थान की पूर्ति उसी वर्ग के सदस्यों में से सहयोजन द्वारा करेंगे जिसके लिए स्थान आरक्षित है।
- 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- प्रबंध समिति के सदस्यों का निर्वाचन होने पर प्रबंध समिति अपने में से अध्यक्ष/उपाध्यक्ष का निर्वाचन करेगी।
- 6- अध्यक्ष/उपाध्यक्ष के निर्वाचन तथा संचालकों के सहयोजन की बैठक की अध्यक्षता निर्वाचन अधिकारी करेगा।
- 7- समिति की बैठक के लिए गणपूर्ति कुल सदस्यों के 1/2 अथवा 8 इनमें से जो अधिक हो, होगी।
- 8- प्रबंधकारिणी समिति के सदस्यों का कार्यकाल पांच वर्ष का होगा। पांच वर्ष की अवधि की गणना प्रबंध समिति की प्रथम बैठक जिसमें अध्यक्ष/उपाध्यक्ष का निर्वाचन हो, के दिनांक से होगी।
- 9- पंजीयन के समय गठित अन्तरिम प्रबंध समिति का कार्यकाल केवल तीन माह तक का होगा। तीन माह की अवधि में ही नवीन प्रबंध 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 :-

अन्य सहकारी संस्थाएं जिनसे कि संस्था सम्बद्ध हो, में भेजे जाने वाले प्रतिनिधियों का निर्वाचन प्रबंध समिति अपने में से ही करेगी तथा उक्त बैठक की अध्यक्षता निर्वाचन अधिकारी करेगा। ऐसे प्रतिनिधियों को कार्यकाल उस संस्था की प्रबंध समिति के कार्यकाल के समय पर होगा जिसके लिए प्रतिनिधि चुना गया है।

उपविधि क्रमांक -30(2) : सहयोजन :-

संचालक मण्डल, यदि संचालक मण्डल की अवधि उसकी मूल अवधि से आधे से कम है तो सदस्यों के उसी वर्ग से, जिसके कि संबंध में आकस्मिक रिक्ति उद्भूत हुई है, नाम निर्देशन द्वारा आकस्मिक रिक्ति भर सकेगा। गणपूर्ति के अभाव में नामनिर्देशन नहीं किया जावेगा। इसी बैठक की अध्यक्षता निर्वाचन अधिकारी द्वारा की जावेगी। अध्यक्ष/उपाध्यक्ष की आकस्मिक रिक्ति 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 किए हुए वसूली के अर्धन संस्था का करोबार प्रबन्ध के लिये प्रबन्ध समिति को पूरे अधिकार होंगे। 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 वसूली 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 ऐसे सदस्य का निर्वाचन उक्त विधान नियम या उपविधियों के अनुसार होने पर उचित होते।

उपविधि क्रमांक -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 प्रबंध 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 प्रबंध समिति का सदस्य नहीं चुना जा सकेगा।

उपविधि क्रमांक -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 प्रबंध समिति के किसी सदस्य की निजी संबंध हो तो उस समय वह सदस्य प्रबंध समिति की बैठक में सम्मिलित न हो सकेगा।

उपविधि क्रमांक -34(1) : प्रबंध समिति के कर्तव्य तथा अधिकार :-

- 1- उन व्हरावों का पालन करते हुए जो आमसभा समय-समय पर पारित करें, भूमि मूल लेना, प्राप्त करना, पट्टे पर लेना, गिरवी रखना, किराये पर देना, अपने पास रखना, बेचना, बदलना अपनी भूमि शिकमी पट्टे पर देना, भूमि भवन बनाने योग्य बनाना, भवन बनाना, नालियां बनवाना एवं प्रकाश आदि की व्यवस्था करना तथा अन्य ऐसे काम करना जो उक्त कार्यों हेतु आवश्यक हों।
- 2- संस्था के समस्त वैतनिक कर्मचारियों की नियुक्ति, उनको अधिकार देना, दण्डित, पदोन्नत करना, उन्हें अवकाश स्वीकृत करना, उनसे आवश्यक प्रतिभूति (जमानत) लेना।
- 3- आमसभा द्वारा स्वीकृत बजट के अन्दर खर्च करना।
- 4- नये सदस्यों को सदस्यता प्रदान करना और उनके अंश स्वीकृत करना तथा सदस्यों के सदस्यता, अंश स्वीकृत एवं अंश वापसी संबंधी प्रार्थना पत्रों पर विचार करना और उनको स्वीकृत अथवा अस्वीकृत करना।
- 5- संस्था के काम-काज संबंधी 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- प्रबंधक के कार्यों की जांच 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 संबंध में हो उनमें पैरवी करना, समझौता करना अथवा बाद 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 सुव्यवस्था जिसे वह संस्था सदस्य हो कि 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 अंकेक्षक शुल्क आदेश प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर शासकीय कोषालय में जमा करना।
- 14- संस्था की ओर से जिनमें संस्था संबद्ध हो केन्द्रीय सहकारी बैंक तथा अन्य सहकारी संस्थाओं के अंश क्रय करना, अंश वापस करना और आवश्यक हस्ताक्षर करना।
- 15- अधिनियम की धारा 44 के अनुसार पूंजी 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 संबंध में अधिनियम, नियम तथा इन उपविधियों को दृष्टिगत रखते हुए पूरक नियम बनाना और आमसभा से अनुमोदन के पश्चात् पंजीयक से पूर्वानुमोदन लेकर तदनुसार कार्य करना।
- 21- भूखंडों का आवंटन आमसभा द्वारा अनुमोदित सूची अनुसार करना। भूखण्ड समर्पित करना तथा भूखण्डों को निरस्त करना।
- 22- वे सब कार्य करना जो संस्था के संचालन के लिये आवश्यक हो और जिनके संबंध में विशेष अधिकार अधिनियम, नियम या इन उपविधियों के अनुसार आमसभा में वेष्टित न हो।
- 23- संस्था द्वारा भूमि के अर्जन भूखण्डों का हस्तांतरण भवन प्रकौष्ठों 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 क्रम 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।
- 25- लोक हित में विकास कार्यक्रम व सदस्यों के हित में शासन द्वारा दिये गये निर्देशों का पालन करना।

- विधि क्रमांक -42(1) : कालोनी का विकास एवं प्लॉटों का आवंटन :-
- संस्था कालोनी का विकास कार्य प्रारंभ के पूर्व तथा सदस्यों को प्लॉटों का आवंटन करने निम्नलिखित अनुमति/अनापत्ति प्रमाण पत्र आदि प्राप्त करेगी :-
- 1- कार्यक्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले नगर निगम/नगर पालिका से कालोनी विकास हेतु कालोनीकरण का पंजीयन कराना तथा विकास अनुमति प्राप्त करना।
 - 2- मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) से डायवर्सन की अनुमति।
 - 3- यदि संस्था का कार्यक्षेत्र ऐसे शहर में है जहां 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 अनुमोद।
 - 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- जिला कलेक्टर/नगर निगम से कालोनी के विकास की लिखित अनुमति।
 - 8- तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य कानून/ रेग्यूलेशन के तहत प्रावधानिक अनुमति/अनापत्ति प्रमाण पत्र।
 - 9- उपरोक्त अनुमतियों के पश्चात् भूमि का विकास करने तथा विकसित भूखंड तैयार करने के पश्चात् ही भूखंडों का आवंटन आम सभा द्वारा स्वीकृत नीति के अनुसार किया जा सकेगा तथा भूखंड राशि व विकास राशि प्राप्त कर सदस्य के पक्ष में पंजीयन कराया जा सकेगा।

उपविधि क्रमांक -42(2) : कालोनी विकास कार्य :-

- (क) संस्था कालोनी विकास कार्य नगर/विकास प्राधिकरण/म.प्र. गृह निर्माण मण्डल/म.प्र. राज्य सहकारी आवास संघ अथवा शासन द्वारा इस प्रयोजन हेतु अधिकृत किसी अन्य निकाय द्वारा स्वीकृति अनुसार करायेगी। 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 कार्य करने की प्राथमिकता दी जाकर की पांच सदस्यीय एक विकास समिति का गठन कर सकेगी।
- (ग) विकास कार्य हेतु सीलबंद निविदाएं स्थानीय /प्रादेशिक दैनिक समाचार पत्रों में विकास कार्य के स्पष्ट विवरण के साथ प्रकाशित कर आमंत्रित की जायेगी।
- (घ) निविदाएं प्रबंध समिति के द्वारा खोली जायेगी। प्रबंध समिति निविदाएं खोल कर ठेकेदार से अनुबंध करने का निर्णय लेगी।

उपविधि क्रमांक -43(1) : भू खण्ड/भवन के अंतरण दस्तावेज/पंजीयन में शर्त का समावेश :-

संस्था द्वारा सदस्य को भूखण्ड/भवन के अन्तरण करने हेतु पंजीयन दस्तावेज में निम्नलिखित शर्तों का समावेश किया जाना अनिवार्य होगा :-

1. सदस्य को भूखण्ड अंतरित हो जाने एवं आधिपत्य प्राप्त करने के 8 वर्ष के अन्दर भवन निर्माण करना अनिवार्य होगा। यदि सदस्य द्वारा 8 वर्ष के अन्दर भवन निर्माण नहीं किया जाता है तो उसके पश्चात् प्रत्येक पांच वर्ष के लिए भूखण्ड के तत्समय कलेक्टर गृह

लाईन के मूल्य के अनुसार निर्धारित दर के एक प्रतिशत के बराबर राशि संस्था में का लोनी रख रखाव निधि में जमा करने के पश्चात भवन निर्माण की अनुमति संस्था द्वारा दी जा सकेगी।

2. कोई भी सदस्य संस्था से प्राप्त भूखण्ड को किसी अन्य को तीन वर्ष तक अंतरित कर सकता है। यदि कोई सदस्य तीन वर्ष बाद अंतरण करना चाहे तो उसे संस्था को पंजीयन बिलेख में उल्लेखित मूल्य, जो कि अंतरण वर्ष की कलेक्टर गाईड लाईन अनुसार निर्धारित दर से कम न होगा, के दो प्रतिशत के बराबर अंतरण शुल्क का भुगतान संस्था को रख रखाव निधि में करना होगा, किन्तु किसी वित्तदायी संस्था से ऋण प्राप्त करने हेतु भूखण्ड/भवन को बंधक रखना एवं वसीयत/उत्तराधिकार से प्राप्त अंतरण शामिल नहीं होगा। यदि राशि जमा करने के दिनांक से एक माह में संस्था द्वारा अंतरण की अनुमति नहीं दी जाती है तो यह माना जाकर की संस्था को इस अंतरण में कोई आपत्ति नहीं है, संस्था की स्वमेव अनुमति मानी जावेगी।
3. सदस्य को भूखण्ड/भवन अंतरण/पंजीयन के पश्चात संस्था अथवा मेंटनेंस समिति द्वारा कालोनी के लिए निर्धारित मेंटनेंस राशि की मांग की जाती है तो उसका भुगतान अनिवार्य होगा, अन्यथा 20 प्रतिशत वार्षिक की दर से दण्ड राशि सहित वसूली योग्य होगा।
4. किन्तु ऐसी गृह निर्माण संस्था जिन्हें शासन से लीज पर भूमि प्राप्त हुई या धारा 20 की छूट प्राप्त हुई है या उन संस्थाओं के लिए शासन द्वारा जारी की गई शर्तें लागू होंगी।

उपविधि क्रमांक -43(2) : उपविधि क्रमांक 43(1) के अंतर्गत प्राप्त रख रखाव राशि का व्यय :-

संस्था को उपविधि क्रमांक 43(1) के अंतर्गत प्राप्त राशि का व्यय निम्नानुसार किया जा सकेगा :-

1. सदस्य से चेक अथवा ड्राफ्ट से ही राशि प्राप्त करना होगी।
2. प्राप्त राशि कालोनी रख-रखाव निधि में बैंक में पृथक खाते में जमा करनी होगी।
3. प्राप्त राशि का व्यय कालोनी के रख रखाव के लिए ही किया जा सकेगा।
4. कालोनी के रख-रखाव में व्यय करने के लिए तैयार किए गये एस्टीमेट को संघटक मंडल से अनुमोदन प्राप्त करना होगा जिसकी पुष्टि आगामी आमसभा में करना होगा।

उपविधि क्रमांक -44 : भवन निर्माण :-

- 1- साधारणतया सदस्य भवन स्वयं बनावेंगे परन्तु यदि सदस्यों को ऐसी इच्छा हो तो संस्था सदस्यों के खर्चे 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 जिम्में 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 ऋण से बनाना हो तो सदस्य को ऋण की लिखित संस्था में लिखकर उसकी रकम लेने का अधिकार संस्था को देना होगा।
- 2- आमसभा की स्वीकृति से संस्था भवन बनाकर संस्था के सदस्य को क्रय-किरायों की प्रथा से बेच सकेगी और जो भवन इस प्रकार न बिके 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 ऋण मय ब्याज के एक मुश्त वसूल कर लें।

उपविधि क्रमांक -46 :-

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

यदि कोई सदस्य निर्धारित 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 सदस्यों 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 जांच के लिये 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 निर्धारित शुल्क पर ही हस्तांतरिक कर सकेगा जो संस्था का सदस्य हो अथवा जिसे प्रबंध समिति ने सदस्य स्वीकार किया 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। सेवस्त 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 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। इस हेतु कालोनी के रहवासियों द्वारा संस्था की प्रबंध समिति की अनुमति से पृथक से साधारण समिति गठित कर सकेंगे। इस साधारण समिति का पृथक से उपसमिति के रूप में अस्तित्व होगा।

उपविधि क्रमांक -52 :-

ऋण केवल सदस्यों को दिया जायेगा। किन्तु कोई भी सदस्य ऋण प्राप्त करने के लिये 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 प्रबंध दे 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 लिया 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 करें।

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 में 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 किस्तों में स्वीकृत किए जावेंगे। जैसे-जैसे भवन बनाने का काम चलता जावेगा वे रिलीज किए जावेंगे बाद में ऋण की किस्तें उसी समय दी जावेंगी। जब प्रबंध समिति इस बात को देख लेगी कि रकम पहले दी जा चुकी है उसका योग्य उपयोग 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 प्रबंध 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 किस्तों में जमा करेगा। किस्त प्रत्येक महीने से 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 प्रबंध समिति निर्धारित करें, लिया जावेगा। ऋण अदायगी हेतु 30 वर्ष से अधिक समय की किस्तें नहीं की जावेगी।

उपविधि क्रमांक -61 :-

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

उपविधि क्रमांक -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 प्रबंध समिति तय करें, देय होगा। ऋण की कर्ममिति विधि से कुल अवधि का ब्याज लगाकर वह रकम उतनी मासिक किस्तों में वसूल की जावेगी जितनी किस्तों में ऋण देने वाली संस्था द्वारा उसके ऋण का ब्याज लेने संबंधी जो नियम बनाये गये हों, उनको दृष्टि में रखकर सदस्यों से ब्याज लेने की उपरोक्त शक्ति में उचित परिवर्तन करने का प्रबंध समिति को अधिकार होगा।

उपविधि क्रमांक -63 :-

नया भवन बनाने के लिए अथवा उसमें वृद्धि करने के लिए दिये हुए ऋण की पहली किस्त उस तारीख से एक मास, जिस तारीख को वह भवन जिसके लिये ऋण दिया गया हो बनकर तैयार हो गयी अथवा ऋण की पहली किस्त 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 एकति होने वाला ब्याज भवन निर्माण पूर्ण होने पर या ऋण की प्रथम अंशिका देने के 12 माह बाद, जो भी पहले हो, एक मुस्त 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 क्रमांक -64 :-

यदि सदस्य किसी विशेष कारण से निश्चित किस्त किसी समय न दे सके तो समझाने होने पर वर्ष से 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 मुददत अथवा दो मासिक किस्तों के बराबर हो और प्रबंध समिति अवधि देना उचित न समझे तो कुल ऋण ब्याज सहित देया होगा।

उपविधि क्रमांक -65 :-

संस्था का पूरा अधिकार होगा कि अंश की अमानत की अथवा अन्य रकम जो जमा हो वह संघ अथवा इसका कुछ भाग अपने लोन पेटे जमा कर लें।

प्रारूप
परिशिष्ट - एक

संस्था की सदस्यता हेतु आवेदन।

प्रति

अध्यक्ष

गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित,

महोदय,

मैं

गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित

निम्नानुसार है:-

का सदस्य बनना चाहता हूँ। मुझसे संबंधित व्यक्तिगत विवरण

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 नगर 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 नगर में कहीं भी कोई आवासीय भूखंड, भवन नहीं है। मैंने संस्था की उपविधियों देख ली है। जो मुझे स्वीकार है। मैं संस्था की सदस्यता ग्रहण करने हेतु सभी निर्धारित योग्यता रखता हूँ।
3. संस्था की सदस्यता हेतु निर्धारित प्रवेश शुल्क रूपये 50/- तथा अंश प्रदाय करने हेतु आवश्यक राशि रूपये 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 रूपये 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)

स्थान
दिनांक

भवदीय
हस्ताक्षर

उपविधि क्रमांक -66 :-

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

उपविधि क्रमांक -67 :-

उपविधि क्रमांक 66 के अनुसार संस्था अपने अधिकार का उपयोग करते हुए व्यतिक्रमी 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 न 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 क्रमांक -68 :-

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

उपविधि क्रमांक -69 :-

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

उपविधि क्रमांक -70 :-

जबकि कोई ऋण उपविधि क्रमांक 64 के अनुसार एक मुस्त वसूल करना निश्चित हो तो ऋण का खाता बंद करके मुद्दत बाकी रकम की तथा खाता बंद करने की तारीख तक उसपर जो ब्याज हो, संस्था उसकी सूचना ऋणी सदस्य को देनी। 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 लिये वैधानिक कार्यवाही शीघ्र की जावेगी।

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

उपविधि क्रमांक -71 :-

यदि कोई सदस्य उपविधि क्र. 12 के अनुसार निकाल दिया गया हो तो सदस्य के ऋण खात यदि कोई हो, उन प्रतिबंधों को विचार में न लेते हुए जिनके अनुसार ऋण दिया गया था, बंद कर लिया 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
जावेगा।

उपविधि क्रमांक -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 की पालिसी के प्रीमियम की रकम संस्था से दी जावेगी जो सदस्य के ऋण पेटे ली जानी तय हो।

उपविधि क्रमांक -73 : सदस्य पास बुक :-

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

उपविधि क्रमांक -74 : अन्य पंजियां :-

- 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) डक टिकिट पंजी, (9) स्टेशनरी पंजी, (10) रसीद कट्टा (11) भूखंड आवंटन पंजी, (12) सामान्य व व्यक्तिगत खाते (13) अंश पूंजी, (14) भूमि विकास पंजी, (15) माप पुस्तिका एवं अन्य आवश्यक पंजियां रखना अनिवार्य होगा।
- 2- उपरोक्त के अतिरिक्त ऐसी पंजियों जिन्हें संस्था संधारित करना आवश्यक समझे अथवा जो पंजियां आवास संघ अथवा पंजीयक द्वारा सामान्य या विशेष आदेश द्वारा निर्धारित की जावे या अधिनियम, नियम उपविधियों में प्रावधानित हो, का संधारण किया जाना अनिवार्य होगा।

उपविधि क्रमांक -75 : संस्था की मुद्रा :-

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

उपविधि क्रमांक -76 : लाम :-

साधारण सभा की स्वीकृति से शुद्ध लाम (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 धन राशि पर लामांश के रूप में वितरण जो 25 (पच्चीस) प्रतिशत वार्षिक से अधिक न होगा। परन्तु पंजीयक की पूर्वानुमति से लामांश में वृद्धि की जा सकती है।
- 4- शेष धन में संस्था के कर्मचारियों का बोनस एक्ट 1955 के प्रावधान के अनुसार बोनस।

- 5- अधिनियम की धारा 43 के अनुसार परोपकार सम्बन्धी आशय के लिए अंशदान दिए जाने हेतु निधि का निर्माण किया जा सकेगा जो चेरीटेबिल 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 विधियों में जमा की जावेगी।

उपविधि क्रमांक -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 हो।

उपविधि क्रमांक -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 संपत्ति होगा।

उपविधि क्रमांक -79 :-

उपविधि क्रमांक 78 के अनुसार लाभ के भाग के अतिरिक्त जप्त अंशों की राशि तथा प्रवेश शुल्क अमाना 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 उसके अन्तर्गत निर्मित नियमों के अनुसार किया जावेगा।

उपविधि क्रमांक -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 क्रमांक -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) द्वारा किया जा सकेगा।

उपविधि क्रमांक -82 : सूचना पत्र की तामीली :-

इन उपविधियों में जहाँ कहीं भी उल्लेख 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 क्रमांक -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 जावेगी।
- 2- उपविधियों की व्याख्या का अधिकार पंजीयक को होगा। व्याख्या के संबंध में उत्पन्न विवादों पर पंजीयक की राय अन्तिम होगी।
- 3- संस्था के चुनाव म0प्र0 सहकारी सोसायटी अधिनियम, उसके अन्तर्गत निर्मित नियम एवं इन उपविधियों के अनुसार कराये जावेंगे।

उपविधि क्रमांक -84 :-

मध्यप्रदेश सहकारी सोसायटी नियम 1972 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 क्रमांक -85 :-

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 बन्धनकारी होगा।

उपविधि क्रमांक -86 :- अंकेक्षण

सहकारी सोसायटी नियम 58(1) के तहत संपरीक्षा करायी जायेगी। संस्था की साधारण सभा में संपरीक्षा हेतु रजिस्ट्रार द्वारा अनुमोदित पैनल में से संबंधित श्रेणी के संपरीक्षक अथवा संपरीक्षक फर्म को नियुक्त किया जायेगा। परंतु लगातार दो वर्षों से अधिक कालावधि हेतु किसी संपरीक्षक अथवा संपरीक्षक फर्म को नियुक्त नहीं किया जायेगा। आमसभा के संकल्प के संबंध में तीस दिन के भीतर इस आशय का प्रस्ताव/सूचना भेजी जायेगी। साधारण सभा द्वारा विभागीय संपरीक्षक को नियुक्त करने का संकल्प लिये जाने की दशा में संघ के प्रस्ताव पर रजिस्ट्रार द्वारा संपरीक्षक को नियुक्त/अधिकृत किया जायेगा। अंकेक्षक को अधिनियम/नियमों एवं पंजीयक द्वारा निर्धारित अंकेक्षण-शुल्क का भुगतान किया जावेगा।