सहकारी आवास समिति लिमिटेड
की
उपविधि

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ

दूरभाष व फैक्स : 0522-2235207

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

सहकारी आवास समिति लिमिटेड
की उपविधि

नियमावली...सहकारी आवास समिति लि०

संख्या......................जनपद...की

नियमतः रजिस्ट्री दिनांक................................को की गई।

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की 252वीं बैठक दिनांक 17.3.2021 एवं आवास आयुक्त/निबन्धक सहकारी आवास समितियाँ, उ०प्र० (शहरी क्षेत्र), लखनऊ द्वारा अनुमोदित

वर्ष 2021

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ

दूरभाष : 0522-2235207

ई मेल : upavp_cooperative@rediffmail.com

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

सहकारी आवास समिति लिमिटेड की उपविधि

नाम तथा पता

1. इस समिति का नाम ....
सहकारी आवास समिति लिमिटेड...
और इसका मुख्यालय(पूरा पता) ....
....होगा।

कार्यक्षेत्र

2. इस समिति का कार्यक्षेत्र ....शहरी क्षेत्र की सीमा तक सीमित रहेगा।

परिभाषायें

3. जब तक कि प्रसंग द्वारा अन्यथा अपेक्षित न हो, इन उपविधियों में –
   1. समिति का तात्पर्य ....
      सहकारी आवास समिति लि० ....से है।
   2. **'अधिनियम'** का तात्पर्य उत्तर प्रदेश सहकारी समिति अधिनियम 1965 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 11, 1966) से है।
   3. **'नियमावली'** का तात्पर्य उत्तर प्रदेश सहकारी समिति नियमावली 1968 से है।
   4. **'नियम'** का तात्पर्य सहकारी समिति अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों से है।
   5. **'उपविधियों'** का तात्पर्य इस समिति की निबंधित उपविधियों से है।
   6. **'निबन्धक'** का तात्पर्य अधिनियम की धारा–3 के अधीन सहकारी आवास समितियों के निबन्धक (रजिस्ट्रार) के रूप में तत्समय नियुक्त व्यक्ति तथा इसके अन्तर्गत उक्त धारा के अधीन नियुक्त ऐसा व्यक्ति भी जो निबन्धक के सभी या किन्हीं अधिकारों का प्रयोग करें, से है।

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

7. **'कमेटी'** का तात्पर्य समिति की प्रबंध कमेटी से है।

8. **'राज्य सरकार'** का तात्पर्य उत्तर प्रदेश की सरकार से है।

9. **'सदस्य'** का तात्पर्य, जब तक कि विषय अथवा प्रसंग से कोई भिन्न अर्थ न निकले, साधारण सदस्य से है।

10. **'परिवार'** से तात्पर्य पति, पत्नी एवं आश्रित/नाबालिग सन्तान से होगा।

11. **'भवन'** का तात्पर्य ऐसे आवासीय स्थान से है जो अपने व अपने परिवार के रहने के लिए बनवाया/खरीदा जाये, जिसमें भूतल व बहुमंजिले भवन के फ्लैट भी सम्मिलित होंगे तथा जिनमें खाने व बैठने हेतु कक्ष, रसोई घर, शौचालय व स्नानागार की व्यवस्था अनिवार्य रूप से तथा जिन्हें उत्तर प्रदेश (विनियम निर्माण कार्य) अधिनियम 1958 व उसके अन्तर्गत बने नियमों एवं सम्बन्धित उपविधियों के अनुसार आवासीय उद्देश्य के लिए मान्यता प्रदान की गयी हो।

12. **'मुख्य प्रवर्तक'** से तात्पर्य उस व्यक्ति से है जो सहकारी आवास समिति के गठन में मुख्य भूमिका का निर्वहन करें।

13. **'शहरी क्षेत्र'** का तात्पर्य राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर राजस्व जनपद के अन्तर्गत पड़ने वाले विकास प्राधिकरण/नगर निगम/नगरपालिका परिषद एवं नगर निकाय के अन्तर्गत अधिसूचित क्षेत्र से होगा।

14. **'ऋणदायी संस्था'** से तात्पर्य शेड्यूल बैंक, राष्ट्रीयकृत बैंक, सहकारी बैंक, उ०प्र० सहकारी आवास संघ लि० लखनऊ व अन्य भारत सरकार/उ०प्र० सरकार के वित्तीय निगमों से होगा।

उद्देश्य

4. अपने सदस्यों को स्वयं निजी भवन बनाने तथा अन्य प्रकार से भवन उपलब्ध कराने हेतु समिति के निम्नलिखित मुख्य तथा गौण उद्देश्य होंगे :-

(अ) मुख्य उद्देश्य :

1. अपने सदस्यों के लिए भवन निर्माण हेतु भूमि, निर्माण सामग्री तथा अन्य आवश्यक सेवाओं का प्रबन्ध करके भवन निर्माण को पूर्ण

कराने में सहायता करने के लिए :

(क) समिति केवल उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, नगरपालिका, टाउन एरिया, उ०प्र० सहकारी आवास संघ लि. लखनऊ, राजकीय संस्थान एवं निगमित निकाय से ही भूमि क्रय करेगी। अन्य स्रोत से भूमि क्रय के पूर्व आवास आयुक्त/निबंधक से लिखित अनापत्ति/अनुमति प्राप्ति करनी अनिवार्य होगी।

समिति द्वारा एक योजना का स्वीकृत ले आउट के अनुसार पूर्ण विकास किया जायेगा तथा सदस्यों को भवनों/भूखण्डों की रजिस्ट्री की जायेगी। तत्पश्चात समिति दूसरी योजना हेतु भूमि आवास आयुक्त/निबंधक की अनुमति से ही क्रय कर सकेगी।

(ख) समिति द्वारा प्रस्तर-क में वर्णित व्यवस्था के अनुसार भूमि क्रय करने के पश्चात क्रय की गयी भूमि का विधिवत भू विन्यास मानचित्र स्वीकृत कराकर विकास/निर्माण करते हुए अपने सदस्यों के पक्ष में भूखण्डों/भवनों का विधिवत आवंटन/पंजीकरण करेगी।

समिति भू-क्रय अनुबन्ध पत्र, विक्रय पत्र तथा भूखण्ड आवंटन की सूचना संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबंधक, सहकारी आवास समितियाँ (शहरी क्षेत्र) या अपर आवास आयुक्त/अपर निबंधक, सहकारी आवास समितियाँ (शहरी क्षेत्र) जैसी भी स्थिति हो, को प्रेषित करेगी।

(ग) इस प्रकार उपलब्ध की गयी भूमि का अभिन्यास एवं विकास करना।

(घ) इस भूमि पर भवन निर्माण हेतु नक्शे तथा व्ययानुमान तैयार करना।

(ङ) सदस्यों की सुविधाओं के अनुकूल नैवासिक भवन या अन्य भवन बनाना या बनवाना और इस प्रयोजन के लिए ईंट चूना के लिए भट्ठे चलाना तथा निर्माण कार्य हेतु अन्य निर्माण सामग्री को थोक में खरीदना तथा निर्माण कार्य के लिए प्राविधिक सहायता उपलब्ध कराना।

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

2. भूखण्ड क्रय, विकास एवं भवन/फ्लैट के निर्माण/क्रय हेतु अपने सदस्यों को उचित शर्तों पर ऋण देना।
3. सदस्यों को समिति द्वारा निर्मित भवनों को किराया क्रय/विक्रय अथवा किराये पर देना।
4. भूमि, स्थल, भवन तथा अन्य समस्त चल और अचल सम्पत्ति कब्जे में रखना, बेचना, बन्धक रखना, किराये या किराया क्रय (Hire purchase) प्रणाली या अन्य प्रकार से निस्तारित करना जैसा कि समिति के उद्देश्यों को पूरा करने के हित में आवश्यक हो।
5. ऋणदायी संस्था से समिति/सदस्यों की भूमि व उस पर प्रस्तावित भवन/फ्लैटों को यथावश्यक बन्धक आदि करके उनके निर्माण/क्रय हेतु ऋण प्राप्त करना।
6. उ०प्र० फ्लैटस, स्वागित्व अधिनियम 1975 व उसके अन्तर्गत बनायी गयी उ०प्र० फ्लैटों का स्वामित्व, नियमावली, 1984 के अन्तर्गत उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश के विभिन्न विकास प्राधिकरणों/नगरपालिकाओं, उ०प्र० सहकारी आवास संघ एवं उसकी सदस्य सहकारी आवास समितियों द्वारा निर्मित फ्लैटों के क्रय/निर्माण हेतु सदस्यों को ऋण देना।

(ब) गौण उद्देश्य

1. सहकारी उपनिवेश का विकास करना और यदि आवश्यक हो तो उसके सदस्यों को सुविधा तथा लाभ के लिए उपभोक्ता भण्डार, सामूहिक भोजनालय, परिवहन सेवा तथा अन्य सामाजिक, मनोरंजन एवं शैक्षिक संस्थायें स्थापित तथा अनुरक्षित करना।
2. सदस्यों के लाभ के लिए निम्नलिखित सुविधाओं को उपलब्ध कराना तथा उसके लिए प्रबंध करना–
   1. सड़को पर निश्चित स्थानों पर प्रकाश।
   2. जल वितरण एवं निस्तारण।
   3. चिकित्सा की सुविधा।
   4. भवनों, उद्यानों, सार्वजनिक सड़कें तथा गलियों की सफाई एवं रख–रखाव।
   5. सुरक्षा व्यवस्था।

3. ऐसे अन्य कार्य करना, जो पूर्वोक्त उद्देश्यों की पूर्ति तथा समिति के सदस्यों की सुविधा तथा भलाई के लिए आवश्यक या समुचित हो।
4. समिति के पदाधिकारियों तथा सम्बन्धित कार्मिकों के प्रशिक्षण, ज्ञानवर्द्धन तकनीकी कौशल विकसित करने, प्रचार प्रसार, विकास आदि के उद्देश्य से रूपया दो हजार समिति के निबंधन के समय, तत्पश्चात प्रत्येक वित्तीय वर्ष में दो हजार रूपया चेक/बैंक ड्राफ्ट द्वारा निबंधक, सहकारी आवास समितियों(शहरी क्षेत्र) द्वारा निर्धारित हेड में देय होगा।

सदस्यता

5. जब तक कि अधिनियम तथा विनियमों के प्राविधानों के अधीन अनर्ह न हों तब तक समिति की सदस्यता ऐसे व्यक्तियों के लिए उपलब्ध रहेगी जो स्वस्थ चित्त, सचरित्र तथा 18 वर्ष की आयु से अधिक हों और जोः–
   1. समिति के कार्यक्षेत्र में रहते हों अथवा रहने के इच्छुक हों और जिनका अपना अथवा उनके परिवार के किसी सदस्य का कोई अपना भवन/भूखण्ड समिति के जनपद के शहरी क्षेत्र में न हो और जो किसी अन्य सहकारी आवास समिति के सदस्य न हों जिनका कार्य क्षेत्र इस समिति जनपद की सीमा में हो। ऐसे व्यक्ति भी सदस्यता के पात्र होंगे, जिनकी भूमि समिति द्वारा अध्याप्त की गयी हो।
   2. जिनके समिति के कार्य क्षेत्र में अपने भवन हों, परन्तु उनकी स्थिति अस्वस्थ्यकर स्थानों में हो या जो उनकी आवश्यकताओं के लिए बहुत छोटे हों और उनका पर्याप्त रूप से विस्तार अथवा सुधार न किया जा सकता हो, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि उपविधि को इस खण्ड में वर्णित व्यक्तियों के सदस्य बनाने के लिए निबंधक की पूर्व अनुमति लेना आवश्यक होगा।
   3. यदि दो या दो से अधिक व्यक्तियों ने मृत सदस्य के अंशों या हितों को सामूहिक रूप से वारिस या विधिक प्रतिनिधि के रूप में उत्तराधिकार

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

में प्राप्त किया हो तो ऐसे व्यक्ति भी समिति के सदस्य बनाये जा सकते हैं, परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि सामूहिक उत्तराधिकारी की दशा में इस प्रकार के व्यक्ति अपने में से किसी एक व्यक्ति को घोषणा द्वारा नाम निर्दिष्ट करेंगे जो सदस्यता के समस्त अधिकारों का प्रयोग करने के लिए सक्षम होगा। इस प्रकार नाम के निर्देशन के पश्चात समिति अंश प्रमाण–पत्र में नामों को इस प्रकार अंकित करेगी कि ऐसे नाम निर्दिष्ट व्यक्ति का नाम सामूहिक धारकों की सूची में क्रम संख्या एक पर रहेगा। ऐसे सदस्यों का दायित्व नियम 40 में दिये गये स्पष्टीकरण के अनुसार होगा।

6. समिति की सदस्यतायें निम्नलिखित होगीः–
   1. जिन्होने समिति के निबंधन प्रार्थना पत्र पर हस्ताक्षर किये हों।
   2. जो निबंधन के पश्चात इन उपविधियों के अधीन सदस्य बनायें जायें।
   3. समिति के सदस्यों का फोटो अनिवार्य रूप से रहेगा, जिस पर उसका पहचान नम्बर दिया जायेगा, साथ ही सदस्य संख्या, आवंटित भूखण्ड/भवन।
7. इन उपविधियों में किसी बात के होते हुए भी समिति निम्नलिखित शर्तों के अधीन किसी ऐसे व्यक्ति को, जो भारत का नागरिक हो तथा भारत में रहता हो, या व्यापार करता हो और जिसके साथ समिति व्यापार करती हो या व्यापार करने का विचार रखती हो/नाम मात्र सदस्य बना सकती है–
   1. नाम मात्र सदस्य को समिति के कार्यकलापों में मत देने का तथा सदस्यता के अन्य कोई अधिकार प्राप्त न होंगे, सिवाय इसके कि उस समिति के किसी सदस्य के लिए उतनी धनराशि तक जो उसे ऋण स्वरूप दी जाये तथा समिति को प्राप्त किसी अन्य धनराशि तक, जो उक्त सदस्य के जिम्मे है, प्रतिभू बनने की अनुमति दी जायेगी।
   2. किसी भी व्यक्ति को नाममात्र सदस्य बनने के लिए एक सौ रुपये प्रवेश शुल्क के साथ निर्धारित प्रपत्र पर प्रार्थना पत्र समिति सचिव को प्रस्तुत करना होगा। समिति के सचिव द्वारा ऐसे व्यक्ति को सदस्य के रूप में अस्थायी रूप से स्वीकृत किया जा सकता है,

परन्तु उनके स्थायी नाममात्र सदस्य होने के लिए प्रबंध कमेटी की स्वीकृति आवश्यक होगी।

   3. कोई व्यक्ति नाम मात्र सदस्य तब तक बना रहेगा, जबतक कि वह प्रतिभू या प्रतिभूतिकर्ता के रूप में समिति के प्रति अपने दायित्वों में वह पूर्णतया मुक्त नहीं हो जाता।
   4. नाम मात्र सदस्यों के विधिक प्रतिनिधि नाम निर्दिष्ट व्यक्ति या उत्तराधिकारी नाम मात्र सदस्य के दायित्वों के प्रति तब तक उत्तरदायी रहेंगे जब तक समिति के प्रति इस प्रकार के दायित्वों से पूर्णतया मुक्त न हो जाय।
   5. नाम मात्र सदस्य की सदस्यता का कोई प्रमाण पत्र नहीं जारी किया जायेगा। निर्धारित प्रपत्र पर समिति के इस कार्य के लिए प्राधिकृत अधिकारों की विधिवत हस्ताक्षरित प्रवेश शुल्क की रसीद ही नाम मात्र सदस्य के रूप में स्वीकार कर लिये जाने का प्रमाण होगी।
   6. मृत्यु, दिवालिया होने, लौटने की इच्छा प्रकट किये बिना वापस न आने के इरादे से भारत छोड़कर चले जाने अथवा स्थायी रूप से भारत से निष्कासित कर दिये जाने पर नाम मात्र सदस्य, सदस्य नहीं रह जायेगा, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि वह तब तक सदस्य बना रहेगा जब तक कि वह समिति के प्रति अपने सम्पूर्ण दायित्वों से मुक्त न हो जाये।
   7. नाम मात्र सदस्य द्वारा दिया गया प्रवेश शुल्क वापस नहीं किया जायेगा और न ही उस पर कोई ब्याज देय होगा।
   8. ऐसे सदस्य का दायित्व समापन की दशा में नियमावली के नियम 47 के प्राविधानों के अधीन होगा।
   9. समिति अधिनियम तथा नियमावली के प्राविधानों के अन्तर्गत रहते हुए सम्बद्ध (Associate) सदस्य भी बना सकती है।
8. सदस्यता की स्वीकृति प्रबंध कमेटी द्वारा, सचिव या इस प्रयोजन के लिए नियुक्त किसी उप समिति की संस्तुति पर की जायेगी अस्वीकृति की दशा में प्रबंध कमेटी को उसके लिए कारण देने होंगे तथा ऐसी अस्वीकृति के विरूद्ध सम्बन्धित व्यक्ति का सामान्य निकाय अथवा निबंधक को अपील करने का अधिकार होगा।

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

1. प्रत्येक व्यक्ति समिति की सदस्यता स्वीकृति किये जाने के पूर्व परिशिष्ट 'ख' पर दिये गये प्रारूप के अनुसार घोषण पत्र पर हस्ताक्षर करके समिति को देगा।
2. ऐसे व्यक्ति से जो समिति के निबंधन के लिए दिये गये प्रार्थना पत्र में सम्मिलित होने के आधार पर पहले से सदस्य हो, निष्कासन के दण्ड के अधीन यह अपेक्षा की जायेगी कि वह निबन्धन के एक माह के अन्दर उक्त आशय के घोषणा पत्र पर हस्ताक्षर करेगा।

9. प्रत्येक उस व्यक्ति को उपविधि 5 के अधीन सदस्यता के लिए पात्र तथा सदस्य होने का इच्छुक है, प्रबंध कमेटी द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर सदस्यता के लिए प्रार्थना पत्र इस विवरण के साथ देना होगा कि वह कितने अंशधारण करना चाहेगा। ऐसे आवेदक को प्रार्थना पत्र के साथ प्रवेश शुल्क रु० 10/–(दस रुपये) तथा 100 रुपया प्रति अंश की दर से अंशधन जमा करना होगा। उस आवेदक को छोडकर जिसके पास पहले से भवन निर्माण हेतु अपनी भूमि उपलब्ध है, अन्य आवेदक को उक्त प्रार्थना पत्र के साथ ही निर्दिष्ट प्रपत्र में उसके द्वारा अपेक्षित गाटे (प्लाट) अथवा फ्लैट के प्रदिष्ट करने के लिए भी आवेदन करना होगा और उसके साथ ही सूचित करना होगा कि ऐसे गाटे (प्लाट) अथवा फ्लैट (जो वह चाहता है) का क्षेत्रफल क्या हो? यदि आवेदक को सदस्य न बनाया गया तो उसके द्वारा दिये प्रवेश शुल्क तथा अंशधन उसे वापस कर दिया जायेगा। सदस्य बनाये गये आवेदकों द्वारा दिये गये प्रवेश शुल्क को वापस नहीं किया जायेगा।

10. कोई भी सदस्य सदस्यता के अधिकारों का प्रयोग तब तक न कर सकेगा, जब तक कि उसने उपविधि 8 के अनुसार घोषणा पर हस्ताक्षर न कर दिये हों, प्रवेश शुल्क न दे दिया हो और कम से कम एक अंश की पूरी धनराशि 100 रूपये का भुगतान न कर दिया हो।

11. प्रत्येक सदस्य घोषणा द्वारा किसी ऐसे व्यक्ति का नाम निर्दिष्ट कर सकता है, जिससे उसकी मृत्यु हो जाने पर उसके अंश या हित यदि कोई हो का भुगतान या संक्रमण किया जायेगा। सदस्य द्वारा प्रार्थना पत्र

देकर नाम निर्दिष्ट व्यक्ति को बदला जा सकता है। यदि नाम निर्दिष्ट व्यक्ति की मृत्यु हो जाय तो सदस्य को उसकी मृत्यु की सूचना समिति को देनी होगी और वह किसी दूसरे व्यक्ति का नाम निर्दिष्ट करेगा। नाम निर्देशन दो साक्षियों द्वारा प्रमाणित किया जायेगा। यदि कोई व्यक्ति का नाम निर्दिष्ट न किया गया हो या नाम निर्देशित व्यक्ति की मृत्यु के बाद किन्तु सदस्य के अंश तथा हितों के वास्तविक भुगतान के पूर्व हो जाय तो उक्त सदस्य के अंश तथा हितों का भुगतान या संक्रमण अधिनियम की धारा 24 और नियमों के अधीन ऐसे व्यक्ति को दिया जायेगा जो समिति को उक्त सदस्य का विधिक प्रतिनिधि या उत्तराधिकारी प्रतीत हो। किसी अवयस्क को देय समस्त धनराशि का भुगतान उसके संरक्षक के माध्यम से किया जायेगा।

12. निम्नलिखित दशाओं में कोई सदस्य समिति का सदस्य नहीं रह जायेगा–
1. मृत्यु हो जाने पर।
2. समिति के नियम 56 के अधीन हटाये या निकाले जाने पर।
3. उसके द्वारा सदस्यता वापस लेने पर।
4. समस्त अंशों की वापसी, संक्रमण या जब्त होने पर।
5. अपना भूखण्ड अथवा भवन बेच देने अथवा अन्य किसी प्रकार से हस्तान्तरण करने पर।
6. घोषणा पत्र असत्य सिद्ध होने पर।
7. उपविधि में उल्लिखित उपबन्धों के विरुद्ध आचरण करने पर।

13. समिति की सदस्यता से अपना नाम वापस लेने का इच्छुक सदस्य, उस दिनॉक से जब से वह अपना नाम वापस लेना चाहता हो, एक माह पूर्व इस आशय का आवेदन पत्र सचिव को देगा। सचिव उस मामले को प्रबंध कमेटी के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत करेगा और निर्णयानुसार कार्यवाही करेगा।

14. किसी ऐसे सदस्य को जिसके पास समिति का भवन/भूखण्ड हो अथवा समिति का ऋण हो या चुकता न हुआ हो या ऐसे अन्य सदस्य का प्रतिभू हो जिसका ऋण चुकता न हुआ हो, अपना नाम सदस्यता से वापस लेने की अनुमति नहीं होगी।

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

15. 1. अधिनियम तथा नियमों तथा उपविधियों के प्राविधानों में निर्धारित शर्तों व कारणों के अधीन किसी सदस्य को प्रबंध कमेटी में उपस्थित तथा मत देने वाले सदस्यों के 2/3 के बहुमत से, समिति की सदस्यता से हटाया या निकाला जा सकता है।

2. प्रबंध कमेटी द्वारा सदस्य को समिति की सदस्यता से हटाये जाने के निर्णय की अपील सदस्य द्वारा निबंधक को की जा सकती है, जिसका निर्णय अन्तिम रूप से मान्य होगा।

16. समिति के निर्णय के लिए, किसी सदस्य का दायित्व, उसके द्वारा धारित अंश या अंशो के अंकित मूल्य तक सीमित रहेगा।

17. 1. प्रत्येक सदस्य को कम से कम एक अंश लेना होगा, परन्तु किसी भी दशा में समिति की कुल पूँजी के 1/5 से अधिक के अंश धारण नहीं कर सकेगा। प्रत्येक अंश का मूल्य 100 रुपये होगा, जिसका भुगतान एक बार में ही करना होगा। समिति सदस्य द्वारा ऋण लेने की मात्रा के अनुपात में अंश खरीदने की संख्या निर्धारित कर सकती है।

2. अंश की धनराशि का पूर्ण भुगतान कर दिये जाने पर समिति की मुहर से अंश प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा और उस पर सभापति तथा सचिव द्वारा हस्ताक्षर किये जायेंगे।

3. यदि कोई प्रमाण पत्र खो जाय या नष्ट हो जाय तो प्रमाण पत्र की दूसरी प्रति 100/– रुपया का भुगतान करने पर जारी की जायेगी।

18. (क) किसी भी सदस्य को अधिनियम व नियमों के प्राविधानों के अधीन सदस्यता के लिए पात्र तथा प्रबंध कमेटी द्वारा स्वीकृत व्यक्तियों के अतिरिक्त अन्य किसी व्यक्ति को अपना अंश हस्तान्तरित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी। अपने अंश हस्तान्तरित करने के इच्छुक सदस्य समिति को सूचित करेंगे जो उनको ऐसे हस्तान्तरणों को कराने में सहायता करेगी। बन्धक चलते रहने की अवधि में समिति के ऋणदाता की बिना पूर्ण स्वीकृति के ऋणी सदस्यों के अंश हस्तान्तरित नहीं किये जायेंगे।

(ख) किसी ऐसे सदस्य को जिसने समिति की सदस्यता से त्यागपत्र दे दिया हो या जिसे हटाया या निष्कासित किया गया है अथवा

जिसकी मृत्यु हो गयी हो और उसके विधिक प्रतिनिधि उत्तराधिकारी या नाम निर्दिष्ट व्यक्ति को समिति के सदस्य के रूप में स्वीकृत न किया गया हो, उसके अंश की धनराशि वापस लेने की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी, जब तक उसके द्वारा मुख्य ऋणगृहीता या प्रतिभू के रूप में देय धनराशियों का भुगतान न कर दिया गया हो और अधिनियम की धारा 24 व 25 के अधीन, जैसी भी स्थिति हो, निर्धारित अवधि समाप्त न हो गयी हो। वापस न किये गये अंशों की धनराशि पर उस दिनाँक तक जिसे समिति प्रतिदान (Repayment) के लिए निश्चित करें, अन्तिम बार घोषित लाभांश की दर से अधिक दर पर ब्याज का भुगतान न किया जायेगा।

पूँजी

19. समिति की पूँजी निम्न स्रोतों में किसी एक या समस्त प्रकारों से एकत्र की जा सकती है–

क. प्रवेश शुल्क से।
ख. अंशो के विक्रय से।
ग. निक्षेपों तथा ऋणों से।
घ. उपहारों, दानों अनुदानों तथा जुर्मानों से।
ङ. सम्पत्ति विक्रय धन से।
च. सहयोग शुल्क/प्रशासनिक व्यय से।
छ. भवनों तथा भूमि के मूल्य तथा सड़कों या नालियों के अनुरक्षण की लागत के लिए प्राप्त अंशदान से।
ज. रक्षित तथा अन्य निधियों से।
झ. लाभ से।

किन्तु प्रतिबंध यह है कि निक्षेप तथा ऋणों के रूप में एकत्र की गयी कुल धनराशि किसी भी समय निबंधक की विशेष अनुमति के बिना समिति की निजी पूँजी के दस गुने से अधिक न होगी, ऐसा ऋण तथा निक्षेप प्रबंध कमेटी द्वारा ऐसी सीमाओं के अन्दर तथा ऐसे रूप में जो सामान्य बैठक द्वारा नियत या स्वीकृत किया जाये, लिए जा सकते हैं।

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

20. समिति की पूँजी उसके उद्देश्य को पूरा करने के लिए उपयोग में लायी जायेगी। पूँजी का वह भाग जिसकी तुरन्त आवश्यकता न हो निम्नलिखित में से किसी भी रूप में विनियोजित या जमा किया जा सकता है–

क– सरकारी बचत पत्रों से या

ख– इण्डियन ट्रस्ट एक्ट, 1882 की धारा 20 में निर्दिष्ट प्रतिभूतियों में से किसी प्रतिभूति में, या

ग. किसी अन्य सहकारी समिति के अंशों या ऋण पत्रों में,

घ. किसी जिला सहकारी बैंक/उ०प्र० सहकारी बैंक/राष्ट्रीयकृत बैंक में हो।

ङ. नियमों में निर्धारित अन्य रीति से।

प्रबन्ध

21. सामान्य निकाय का गठन अधिनियम तथा नियमों के प्राविधानों के अनुसार किया जायेगा।

22. समिति की सर्वोच्च सत्ता समिति के सामान्य निकाय की सामान्य बैठक में निहित होगी, जो निम्न प्रकार बुलाई जायेगी:–

क. समिति के वार्षिक लेखा सम्प्रेक्षा के बाद यथाशीघ्र और यदि लेखा सम्प्रेक्षा वार्षिक विवरणियां प्रस्तुत करने के दो मास के अन्दर पूरी हुई हों, फिर भी तीस नवम्बर तक या विशेष परिस्थितियों में निबंधक द्वारा बढ़ायी गयी अवधि यदि कोई हो, के अन्दर होगी, जिसे वार्षिक सामान्य बैठक कहा जायेगा।

ख. वार्षिक सामान्य बैठक से भिन्न अन्य सामान्य बैठक निम्न किन्हीं दशाओं में बुलायी जायेगी:–

1. प्रबंध कमेटी की इच्छा पर।
2. निबंधक द्वारा लिखित निर्देश पर।
3. सभापति की मांग पर।
4. सामान्य निकाय के 1/5 सदस्यों की लिखित माँग पर।

23. सामान्य बैठक की नोटिस जिसमें बैठक का स्थान दिनाँक तथा समय हो सभी सदस्यों को उस दिनाँक से जबकि ऐसी बैठक होने वाली हो, कम

से कम 15 दिन तथा अधिक से अधिक 30 दिन पूर्व दी जायेगी। सामान्य निकाय की बैठक समिति के कार्यालय में होगी या यदि अन्यथा आवश्यक हो तो यथासम्भव समिति के कार्यालय के समीप किसी सार्वजनिक स्थान पर होगी जो प्रबंध कमेटी द्वारा निश्चित किया गया हो।

24. सभापति सभी सामान्य बैठकों का सभापतित्व करेगा। सभापति की अनुपस्थिति में उपसभापति समिति का सभापतित्व करेगा। सभापति तथा उपसभापति दोनों ही की अनुपस्थिति में उपस्थित सदस्य अपने में से कोई एक सदस्य को बैठक का सभापति चुनेगें, परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि कोई भी व्यक्ति(सभापति व उपसभापति सहित) उस बैठक का सभापतित्व नहीं करेगा, जिसमें पदाधिकारी का स्वंय का प्रकरण हो।

25. प्रत्येक सदस्य का एक मत होगा। मतों के बराबर–बराबर होने की दशा में सभापति का अपने एक सामान्य वोट के अतिरिक्त एक अन्य निर्णायक मत होगा।

26. जब तक कि अधिनियम तथा नियमों में अन्यथा व्यवस्था न हो तब तक सामान्य बैठक के कुल सदस्यों की संख्या का 1/3 अथवा 50 जो भी कम हो सामान्य बैठक की गणपूर्ति के लिए आवश्यक होगी। किसी स्थगित बैठक की दशा में गणपूर्ति, सामान्य निकाय के सदस्यों की संख्या का 1/5 अथवा 25 जो भी कम हो होगी।

27. निर्णय के लिए प्रस्तुत सभी प्रश्नों का जब तक कि अधिनियम, नियम तथा इन उपविधियों में विशिष्ट रूप से अन्यथा कोई व्यवस्था न हो बहुमत से निर्णय होगा।

28. वार्षिक सामान्य बैठक में निम्नलिखित कार्य किये जायेगें :–

1. शून्य।
2. गत सहकारी वर्ष में लेखा, विवरण, आय–व्यय का चिट्ठा एवं संतुलन पत्र तथा लेखा परीक्षक के प्रतिवेदन पर विचार करना।
3. अधिनियम तथा नियमों और निबंधक द्वारा दी गयी किसी सामान्य आज्ञा, जो समिति पर लागू हो, के अनुसार शुद्ध लाभ का निस्तारण।
4. आगामी सहकारी वर्ष के लिए समिति के अधिकतम दायित्व को अधिनियम तथा नियमों के अनुसार निश्चित करना।

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

5. निबंधक के अनुमोदन के अधीन रक्षित निधि से समिति को हुई हानियों की प्रतिपूर्ति करना।

6. प्रबंध कमेटी द्वारा आगामी सहकारी वर्ष के लिए तैयार किये गये समिति के बजट तथा सामान्य नीति एवं कार्यक्रम पर विचार करने के पश्चात।

7. गत सहकारी वर्ष के लेखा परीक्षण प्रमाण पत्र और लेखा परीक्षा प्रतिवेदन पर प्रबंध कमेटी द्वारा तैयार किये गये सारांश पर विचार, सिवाय उस दशा में जबकि नियत अवधि के भीतर लेखा परीक्षा पूर्ण न हुई हो।

8. कमेटी द्वारा प्रस्तुत किसी अन्य कार्य तथा एक सप्ताह के पूर्व नोटिस के अन्तर्गत अन्य मामलों पर जो कम से कम दो सदस्यों द्वारा प्रस्तुत किये गये हों, निर्णय लेना।

प्रबंध कमेटी

29. इस समिति का प्रबंध, प्रबंध कमेटी द्वारा किया जायेगा, जिसका गठन निम्न प्रकार होगा–

(1) साधारण सदस्यों द्वारा निर्वाचित नौ सदस्य।

(2) शून्य।

(3) प्रबंध कमेटी द्वारा आमेलित सदस्य जिनकी संख्या दो से अधिक न हो। आमेलित सदस्य को अनिवार्य रूप से राज्य सरकार द्वारा यथानियत लेखा, विधि, बैंकिंग, प्रबन्धन, कृषि या ग्रामीण अर्थव्यवस्था के क्षेत्र में विशेष ज्ञान या अनुभव रखने वाला वृत्तिक (प्रोफेशनल) व्यक्ति होना चाहिए। आमेलित किये जाने वाले सदस्य का सामान्य निकाय का सदस्य होना अनिवार्य नहीं होगा। सभापति तथा उपसभापति प्रबंध कमेटी के लिए निर्वाचित सदस्यों में से ही निर्वाचित सदस्यों द्वारा निर्वाचित किये जायेंगे।

(4) जहाँ कोई सहकारी समिति चाहें किन्हीं भी कारणों से प्रबन्ध कमेटी में उतनी संख्या में व्यक्तियों का निर्वाचन करने में विफल रहती है, जिसके लिए स्थान आरक्षित है वहाँ राज्य सरकार द्वारा या इस

निमित उसके द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा ऐसी समिति की प्रबन्ध कमेटी में ऐसे वर्गों के व्यक्तियों को नाम निर्दिष्ट करके यथा स्थिति, कमी को भरा जा सकता है या पूर्ति की जा सकती है।

30. क. अधिनियम तथा नियमों में की गयी किसी अन्यथा व्यवस्था के अधीन रहते हुए प्रबंध कमेटी के निर्वाचित सदस्यों का कार्यकाल उ०प्र० सहकारी समिति अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित प्राविधान के अनुसार होगा। कार्यकाल के समाप्त होने पर कमेटी विद्यमान नहीं रह जायेगी।

ख. प्रबंध कमेटी के आमेलित या नाम निर्दिष्ट व्यक्ति तब तक पदधारण किये रहेगा जब तक कि आमेलित अथवा नाम निर्दिष्ट करने वाले प्राधिकारी की इच्छा हो।

ग. प्रबंध कमेटी के सदस्य के रूप में निर्वाचित या आमेलित किये जाने की पात्रता अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित एवं तत्समय प्रचलित व्यवस्था के अधीन होगी।

31. यदि कमेटी के सदस्यों में कोई आकस्मिक रिक्त होती है तो उसकी पूर्ति, ऐसी अव्यतीत अवधि के लिए कमेटी के शेष सदस्यों द्वारा उस पद के लिए अर्ह सामान्य निकाय से सम्बन्धित श्रेणी के सदस्यों में से जिसका स्थान रिक्त हुआ हो, की जा सकती है। प्रतिबन्ध यह है कि यदि प्रबन्ध कमेटी का कार्यकाल उसके मौलिक कार्यकाल के आधे से अधिक है तो आकस्मिक रिक्त की पूर्ति निर्वाचन द्वारा की जायेगी, परन्तु यदि मौलिक कार्यकाल के आधे से कम है तो सामान्य निकाय के सदस्यों से उस वर्ग के सदस्यों से की जायेगी।

32. समिति का कोई भी सदस्य समिति व अन्य सहकारी संस्थाओं में समिति की ओर से प्रतिनिधि व समिति तथा अन्य सहकारी संस्थाओं की प्रबंध कमेटी का सदस्य होने व बने रहने का पात्र न होगा, यदिः–

1. वह 21 वर्ष से कम आयु का हो।
2. वह दिवालिया घोषित हो।
3. वह विकृत चित्त, बहरा तथा गूंगा, अंधा या कोढ़ी हो।
4. उसे निबंधक की राय में नैतिक पतन सम्बन्धी अपराध के लिए

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

दोषी ठहराया गया हो और ऐसे दोष को अपील में रद्द न किया गया हो।

5. वह या निबंधक की राय में उसके परिवार का कोई सदस्य निबंधक की अनुज्ञा के बिना समिति के कार्यक्षेत्र के भीतर उसी प्रकार का करोबार करना शुरू कर दे या करता हो, जैसा समिति करती हो।

6. वह अधिनियम या नियमों अथवा समिति की उपविधियों के प्रतिकूल समिति के साथ या उसकी ओर से कोई व्यवहार या संविदा करे।

7. वह समिति का सचिव/कार्यकारी अधिकारी व उनके अधीनस्थ समिति की सेवा में वैतनिक/अवैतनिक या अन्य कोई पद धारण किये हो।

8. वह समिति की सामान्य निकाय का सदस्य न हो, सिवाय उस दशा में जब अधिनियम या नियमावली तथा उपविधियों में इसके विपरीत स्पष्ट प्राविधान हो।

9. वह अधिनियम या नियमों के अधीन किसी अपराध के लिए दोषी सिद्व किया गया हो जब तक दोष सिद्ध के दिनॉक से तीन वर्ष की अवधि व्यतीत न हो गयी हो।

10. वह ऐसा व्यक्ति हो जिसके विरूद्ध किसी सहकारी समिति ने धारा 91 के अधीन आदेश प्राप्त कर लिया हो और उस आदेश की पूर्ति न हुई हो।

11. यदि वह अपने द्वारा लिए गये किसी ऋण या ऋणी के सम्बन्ध में समिति कम से कम छः मास से बकायेदार हो या वह समिति का वाद ऋणी हो।

12. वह एक ही समय में तीन अन्य सहकारी समितियों अर्थात- प्रारम्भिक, केन्द्रीय एवं शीर्ष समिति की प्रबंध कमेटी का पहले से ही सदस्य हो, फिर भी वह तीन से अधिक सहकारी समितियों की प्रबंध कमेटी की सदस्यता के लिए चुनाव लड़ने के लिए हकदार होगा। ऊपर विर्निदिष्ट तीन से अधिक समितियों की प्रबंध कमेटी में उसके निर्वाचित होने की दशा में उसे एक माह के भीतर ऐसी समिति या समितियों की प्रबंध कमेटी से त्यागपत्र देना पड़ेगा, ताकि वह तीन से अधिक समितियों की प्रबंध कमेटी का सदस्य न

बना रह सके। यदि वह विर्निदिष्ट अवधि के भीतर त्यागपत्र देने में विफल रहता है तो ऐसी अवधि की समाप्ति पर यह समझा जायेगा कि उसने एक शीर्ष सहकारी समिति और एक केन्द्रीय सहकारी समिति और एक प्राथमिक सहकारी समिति जिस पर वह बाद में निर्वाचित हुआ है, के सिवाय समस्त सहकारी समिति से त्यागपत्र दे दिया है।

13. वह राजकीय सेवा या किसी सहकारी समिति की सेवा अथवा निगमित निकाय से कपट, दुराचरण या अशुचिता करने के लिए पदच्युत किया गया हो और पदच्युत का ऐसा आदेश अपील में रद्द न किया गया हो।

14. वह किसी ऐसे सहकारी समिति के निबंधन के प्रार्थना पत्र में सम्मिलित हो अथवा उसकी प्रबंध कमेटी का सदस्य रहा हो जो बाद में निबंधक द्वारा धारा 72 की उपधारा (2) के खण्ड (क) के अधीन इस आधार पर समाप्त कर दी गयी हो कि समिति का निबंधन कपटपूर्वक कराया गया है और निबंधक का ऐसा आदेश अपील में उत्क्रमित न किया गया हो।

15. शून्य।

16. वह पर्याप्त कारण के बिना प्रबंध कमेटी की तीन लगातार बैठकों में अनुपस्थित रहा हो।

17. वह अधिनियम या नियमावली या समिति की उपविधियों के किसी उपबन्ध के अधीन अन्यथा अनर्ह हो।

33. प्रबंध कमेटी की बैठक सामान्यतः हर महीने में एक बार या जितनी बार समिति के कार्य सम्पादन हेतु आवश्यक होगी। प्रबंध कमेटी की कार्यवाहियां एक कार्यवाही पुस्तिका में अभिलिखित की जायेगी, जो इस प्रयोजन हेतु सचिव द्वारा रखी जायेगी और कार्यवाही अंकित करते समय उपस्थित सदस्यों के नामों का उल्लेख किया जायेगा और उनके हस्ताक्षर प्राप्त किये जायेंगे। कार्यवाही समाप्त होने पर समिति के सचिव तथा सभापति के हस्ताक्षर किये जायेंगे। प्रबंध कमेटी की बैठक हेतु पॉच सदस्यों की गणपूर्ति आवश्यक होगी।

34. समिति के काम में प्रबंध कमेटी का हर सदस्य साधारण कारोबारी आदमी

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

की तरह बुद्धिमानी एवं मेहनत से अधिनियम, नियमों तथा उपविधियों के प्राविधानों के अनुसार कार्य करेगा। उनके द्वारा इन बातों का उल्लंघन किये जाने पर यदि समिति को किसी तरह की हानि हो तो उसके लिए वह उत्तरदायी होगा।

35. सामान्य निकाय के उन अधिकारों व कर्तव्यों को छोड़कर जो प्रतिनिहित नहीं किये जा सकते या नहीं किये गये हों, प्रबंध कमेटी सामान्य निकाय अथवा उपवधियों द्वारा निर्धारित विधियों या प्रतिबन्धों के अन्तर्गत समिति के सभी अधिकारों का प्रयोग करेगी। विशेष रूप से प्रबंध कमेटी को निम्नलिखित कर्तव्य एंव अधिकार होंगे:–

1. अधिनियम की धारा–121 व 122 तथा उसके अन्तर्गत बनाये गये विनियमों के अधीन रहते हुए समिति के लिए वैतनिक या अवैतनिक अधिकारियों की नियुक्ति, अपदस्थ, पृथक तथा निलम्बित करना या अन्य प्रकार से दण्ड देना या प्रतिभूति माँगना और नवनियुक्त सचिव का आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण कराते हुए निबन्धक से अनुमोदन प्राप्त करना।
2. समिति की ओर से वार्षिक सामान्य बैठक द्वारा वर्ष के लिए नियत अधिकतम दायित्व की सीमा तथा उपविधि संख्या–19 मे वर्णित स्रोतों द्वारा पूँजी एकत्र करना तथा समिति की सम्पत्ति को इसके लिए बंधक रखना व सदस्यों की भूमि/भवनों/फ्लैटों को अभ्यर्पित करना।
3. सदस्यों द्वारा अंशो तथा भूखण्ड, भवनों व फ्लैटों को हस्तान्तरित करने की स्वीकृति देना और उपविधियों के अनुसार भूमि, भवनों व फ्लैटों का क्रय करना।
4. समिति के पास उपलब्ध भूखण्ड/भवन/फ्लैटों की संख्या के समतुल्य सदस्य जो अधिकतम 250 से अधिक न हो, बनाने की स्वीकृति देना तथा अंश प्रदिष्ट करना।
5. सदस्यों को गाटे (प्लाट) आवासीय/व्यवसायिक भवन/फ्लैट आरक्षित/आवंटित करना।
6. समिति के पट्टे की धनराशि, किराया, प्रशासनिक व्यय/अनुरक्षण शुल्क तथा अन्य ऐसे देयों की वसूली करना।

7. भवन निर्माण सामग्री को थोक में क्रय करना तथा उनके संग्रह एवं वितरण की समुचित व्यवस्था करना।
8. ईंट, चूने तथा अन्य प्रकार के भट्ठे चलाना तथा उनका प्रबंध करना।
9. भूमि विकास/भवन/फ्लैट के निर्माण/अनुरक्षण कार्य को ठेके पर देना और अपेक्षित प्राविधिक कर्मचारियों को लगाकर भवन निर्माण कार्य की देख–रेख करना।
10. समिति व उनके सदस्यों की भूमि पर सड़कों, नालियों, गलियों, उद्यान, तथा सार्वजनिक उपयोगिता की अन्य वस्तुओं का समुचित निर्माण, अनुरक्षण करना।
11. सहकारी उपभोक्ता भण्डार, सामूहिक भोजनालय, परिवहन, सेवा स्कूल, चिकित्सालय, क्लब आदि सामाजिक तथा मनोरंजक संस्थाओं जिनकी माँग सदस्यों द्वारा की जाये, संगठित करना तथा चलाना।
12. ऐसी सामुदायिक सेवाओं के संगठन तथा अनुरक्षण के लिए सदस्यों से अंशदान लेना जो समिति द्वारा सदस्यों के स्वास्थ्य तथा सुविधा हेतु आवश्यक समझी जाय तथा समिति की उपविधियों तथा कार्य संचालन विनियमावली का उल्लंघन करने पर सदस्यों को अर्थ दण्ड देना होगा।
13. सदस्यों द्वारा निर्मित भवनों के परिवर्द्धन तथा परिवर्तन की स्वीकृति देना।
14. विभाजन योजनाओं को स्वीकृत करना।
15. सदस्यों द्वारा भवन किराये पर उठाने की स्वीकृति देना।
16. उपविधि के अनुसार आयोजित की जाने वाली बैठक की व्यवस्था करना और वार्षिक सामान्य बैठक पिछले 31 मार्च को समाप्त हुए वर्ष का वार्षिक प्रतिवेदन आय–व्यय के लेखों तथा संतुलन पत्र (Balancesheet) तथा सदस्यों का निबंधक द्वारा अपेक्षित विवरण प्रस्तुत करना।
17. समिति का वार्षिक संतुलन पत्र (Balancesheet) प्रकाशित करना।
18. समिति के कार्य कलापों से सम्बन्धित वादों या विधिक कार्यवाहियों

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

की जो समिति या प्रबंध कमेटी या समिति के अधिकारियों द्वारा या उसके विरूद्ध दायर की गयी हो उन्हें प्रबंध कमेटी के किसी सदस्य, सचिव या इस सम्बन्ध में विशेष रूप से अधिकृत किसी व्यक्ति द्वारा संचालित करना, प्रतिरक्षा करना या उनसे समझौता करना और उन्हें मध्यस्थ निर्णय हेतु भेजना या वापस लेना।

19. लिये या दिये जाने वाले ऋणों की ब्याज की दर निर्धारित करना।

20. भूमि, गाटो (प्लाट) तथा भवनों/फ्लैटों का किराया एवं क्रय विक्रय मूल्य निर्धारित करना।

21. समिति की भूमि पर अतिक्रमण करने या करके भवन बनाने वालों पर समिति के कार्य–कलापों सम्बन्धित अन्य मामलों पर कार्यवाही करना।

22. अधिनियम तथा नियमों के प्राविधानों के रहते हुए सदस्यों को हटाना या निलम्बित करना।

23. सदस्यों के त्यागपत्र स्वीकृत करना।

24 अंशों, प्लाटों, भवनों, फ्लैटों तथा ऋणों के लिए प्राप्त आवेदन पत्रों पर कार्यवाही करना तथा प्रस्तुत की गयी प्रतिभू को स्वीकृत या अस्वीकृत करना।

25. अंशो तथा निर्माण सम्बन्धी व्यय की धनराशियों, किराये तथा ऋण व अन्य भुगतानों के ठीक समय पर भुगतान की देख–रेख तथा उनकी वसूली के लिए समुचित प्रबन्ध करना।

26. ऋणों का उपयोग उन्हीं प्रयोजनों में किया जा रहा है, जिसके लिए उनकी स्वीकृत दी गयी थी, इस बात को सुनिश्चित करना।

27. बकाया भुगतान करने के लिए अवधि बढ़ाना।

28. समिति के लेखों का परीक्षण तथा जांच करना तथा इस बात को सुनिश्चित करना कि समिति का हिसाब तथा लेखे निर्धारित प्रपत्रों पर रखे जा रहे हैं।

29. समस्त प्रकार के व्ययों जिनमें समिति के सचिव द्वारा किये गये व्यय भी सम्मिलित है, स्वीकृत देना।

30. समिति के धन तथा सम्पत्ति की प्राप्त, वितरण तथा सुरक्षित अभिरक्षा का प्रबंध करना।

31. समिति की भूमि तथा भवन के अध्यासियों के लिए विनियम बनाना।

32. निबंधक तथा उनके अधीनस्थ अधिकारियों के निरीक्षण तथा लेखा सम्परीक्षा सम्बन्धी टिप्पणियों पर विचार तथा कार्यवाही करना और यदि आवश्यक हो, उनके सम्बन्ध में बैठक से प्रस्ताव करना।

33. समिति को भूखण्ड/भवन/फ्लैट हेतु उत्तर प्रदेश में ऋण देने वाली ऋणदायी संस्थाओं का सदस्य बनना व अंश क्रय करना।

34. समिति के या उसके कब्जे में आये भवनों को आग आदि से होने वाले नुकसान का बीमा कराना।

35. यह सुनिश्चित करना कि समिति के परिसर में किसी भी प्रकार की अन्य समान उद्देश्य वाली समिति या संगठन का संचालन न हो।

36. सचिव द्वारा समिति की ओर से हस्तान्तरित किये जाने वाले भूखण्ड, भवन/फ्लैटों से सम्बन्धित हस्तान्तरण पत्र का रजिस्ट्रीकरण एवं जारी किये जाने वाले अनापत्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में निर्णय लेने हेतु प्रबंध कमेटी के समक्ष रखे जायेंगे, जिस पर प्रबंध कमेटी द्वारा यथोचित निर्णय लिया जायेगा। प्रबंध कमेटी द्वारा सचिव के साथ प्रबंध कमेटी के निर्वाचित किसी सदस्य को हस्तान्तरण पत्र के रजिस्ट्रीकरण के अवसर पर गवाह के रूप में रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के समक्ष हस्तान्तरण पत्र पर हस्ताक्षर करने हेतु अधिकृत किया जायेगा।

सभापति तथा उपसभापति

36(ब) 1. समिति का एक सभापति तथा एक उपसभापति होगा, जिसका चुनाव प्रबंध कमेटी के चुने गये सदस्यों द्वारा अपने में से नियमानुसार किया जायेगा और उसका कार्यकाल प्रबंध कमेटी के साथ ही आरम्भ और समाप्त होगा।

2. सभापति समिति के मामलों तथा कार्यों के नियंत्रण पर्यवेक्षण तथा मार्गदर्शन के लिए उत्तरदायी होगा और उसके ऐसे अधिकारों का प्रयोग और ऐसे कर्तव्यों का पालन करेगा, जो अधिनियम तथा

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

नियमों व उपविधियों के प्राविधानों तथा प्रबंध कमेटी के संकल्पों द्वारा प्रदत्त या आरोपित किये जाये, उपस्थित रहने पर, वह नियमों में अन्यथा की व्यवस्था के अधीन रहते हुए सामान्य निकाय तथा प्रबंध कमेटी की बैठकों की अध्यक्षता करेगा।

3. सभापति को यह अधिकार होगा कि निम्नलिखित परिस्थितियों में वह किसी भी बैठक को स्थगित कर दें–

1. गणपूर्ति का अभाव हो।

2. सदस्यों के बहुमत द्वारा माँग अथवा मत देने पर।

4. यदि कार्य–सूची के सभी कार्य उसी दिनॉक को जब बैठक हो पूरे न किये जा सके तो बैठक जैसा उपस्थित सदस्य निश्चित करें, सभापति स्थगित कर सकता है।

5. सभापति अपने अधिकारों में से जिनको उचित समझे, उपभापति को लिखित रूप से प्रतिनिहित कर सकता है।

6(अ)सभापति सचिव से कोई रिपोर्ट होने पर या अन्यथा ऐसा स्थगन(Injunction) आदेश जारी कर सकता है, जिसमें किसी सदस्य पर उनमें निर्दिष्ट किसी कार्य को करने का अवरोध लगाया जा सकता है या उससे किसी ऐसे कार्य को करने की अपेक्षा की जा सकती है, जिसके करने अथवा न करने समिति के हितों को हानि होने की आशंका हो। ऐसा आदेश सम्बन्धित सदस्य को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात जारी किया जायेगा और तब तक प्रभावी रहेगा जब तक कि उसे वापस न ले लिया जाये या सदस्य द्वारा अपील करने पर प्रबंध कमेटी उसे निरस्त न कर दे।

(ब)यदि सम्बन्धित सदस्य उक्त आदेश को लेने से बचता रहे या उसका अनुपालन न करे तो सभापति उसे आदेश की तामील नियम 237(ग) के अनुसार करा सकता है तथा आदेश के अनुपालन न करने पर अधिनियम की धारा 70/71 के अन्तर्गत या अन्य कानूनी कार्यवाही कर सकता ह।

7(अ) उपसभापति, नियमों में अन्यथा की गई व्यवस्था के अधीन रहते हुए सभापति की अनुपस्थित में, सामान्य निकाय तथा प्रबंध कमेटी की बैठकों की अध्यक्षता करेगा।

(ब) ऐसे अधिकारों का प्रयोग तथा कर्तव्यों का पालन करेगा जो उसे उपविधियों के अधीन रहते हुए सभापति द्वारा लिखित रूप में प्रतिनिहित किये गये हैं।

सचिव

37. समिति में एक सचिव होगा, जो समिति का मुख्य कार्यपालक अधिकारी होगा और सभापति तथा प्रबंध कमेटी के ऐसे नियंत्रण व पर्यवेक्षण के अधीन रहते हुए जिसकी व्यवस्था अधिनियम, नियमों तथा उपविधियों में की गयी हो कार्य करेगा।

1. समिति की सामान्य निकाय, प्रबंध कमेटी तथा किसी उपसमिति की सभी बैठकें बुलाना तथा उनमें उपस्थित रहना।
2. समस्त प्रकार की बैठकों को कार्यवाही पुस्तिका में अभिलिखित करना।
3. समिति के अभिलेखों तथा विभिन्न बहियों को उचित रूप से रखना और अधिनियम, नियमों तथा उपविधियों व निबंधक या राज्य सरकार के अनुदेशों के अनुसार नियतकालिक विवरण–पत्रों और विवरणियों को शुद्ध रूप में रखना तथा उन्हें ठीक समय पर प्रस्तुत करना।
4. प्रतिवर्ष अप्रैल के महीने में समिति के पिछले 31 मार्च को समाप्त होने वाले वर्ष का संतुलन पत्र (Balancesheet) तथा आय–व्यय विवरण पत्र तैयार करना और अन्य ऐसे विवरण पत्र और प्रतिवेदन तैयार करना जो निबंधक या प्रबंध कमेटी द्वारा निर्धारित किये जाये।
5. अंश, निर्माण, पट्टे व किराये सम्बन्धी तथा अन्य प्रकार की धनराशियाँ प्राप्त करना और समिति की धनराशि को नियमों के प्राविधानों के अनुसार विनियोजित अथवा वितरित करना।
6. यदि समिति में कोई कोषाध्यक्ष न हो तब तक समिति की राशि को सुरक्षित अभिरक्षा में रखने का उत्तरदायित्व वहन करना।

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

7. प्रबंध कमेटी द्वारा निर्धारित धनराशि तक तथा ब्याज की दर पर सावधि निक्षेप प्राप्त करना तथा ऐसे निक्षेपों के लिए निक्षेप प्रमाण–पत्र प्रदान करना।
8. प्रबंध कमेटी द्वारा नियत की गई सीमाओं के अन्दर प्रासंगिक व्यय करना।
9. समिति की ओर से धनराशि की प्राप्त रसीदों पर हस्ताक्षर करना तथा समिति द्वारा या उसकी ओर से निष्पादित सभी अन्य कागज पत्रों या लेखों पर सभापति अथवा प्रबंध कमेटी द्वारा अधिकृत प्रबंध कमेटी के सदस्य के साथ संयुक्त हस्ताक्षर करना। उक्त के अतिरिक्त सभापति/कोषाध्यक्ष के संयुक्त हस्ताक्षरों से समिति के बैंक खाते का संचालन करना जिसमे सचिव का हस्ताक्षर अनिवार्य होगा।
10. यह देखना कि समिति की भूमि पर कोई अतिक्रमण तो नहीं किया गया है तथा यह सुनिश्चित करना कि सदस्यों द्वारा बनाये जाने वाले समस्त भवन, प्रबंध कमेटी द्वारा स्वीकृत नक्शे और सामान्य निकाय द्वारा निर्धारित सिद्धान्तों के अनुसार ही बन रहे हैं।
11. सचिव का यह भी दायित्व होगा कि इस बात को सुनिश्चित करें कि समिति का प्रबंध तथा प्रशासन सुचारू रूप से चल रहा है।
12. ऐसे अन्य अधिकारों का प्रयोग तथा कर्तव्यों का पालन करना जो नियम तथा उपविधियों द्वारा उसको प्रदत्त अथवा आरोपित किये जायें।
13. समिति की ओर से हस्तान्तरित होने वाले भूखण्ड, भवन/फ्लैटों से सम्बन्धित हस्तान्तरण पत्र का रजिस्ट्रीकरण तथा जारी किये जाने वाले अनापत्ति प्रमाण पत्रों के सम्बन्ध में निर्णय लेने हेतु प्रबंध कमेटी में रखे जाने पर प्रबंध कमेटी द्वारा लिये गये निर्णय के अनुरूप अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करते समय प्रबंध कमेटी के निर्णय का दिनॉक एवं प्रस्ताव संख्या का उल्लेख किया जायेगा।

38. यदि अन्य 128 में दर्शायी गयी परिस्थितियों के अनुसार एक या एक से अधिक सहायक सचिव नियुक्त किये गये हों तो वह सचिव द्वारा पर्यवेक्षण के अधीन उन सभी या किन्हीं अधिकारों का प्रयोग करेंगे जो उन्हें सचिव द्वारा कमेटी के अनुमोदन से प्रतिनिहित किये गये हों।

कोषाध्यक्ष

39. यदि कोषाध्यक्ष नियुक्त हो तो वह सचिव के नियंत्रण में रहते हुए समिति की ओर से समस्त धनराशियों को प्राप्त करेगा और अपने प्रभार में रखेगा तथा समिति के बैंक खाते में जमा करेगा। सचिव तथा प्रबंध कमेटी के आदेशानुसार उसका रखरखाव वह कैशबुक में करेगा व उस पर हस्ताक्षर करेगा और सचिव से समय–समय पर अवलोकित करायेगा। जब कभी सचिव, सभापति, या निबंधक के सामान्य या विशेष आदेश द्वारा अधिकृत ऐसा अन्य अधिकारी उसे शेष रोकड़, जाच हेतु प्रस्तुत करने को कहे तो वह उसे प्रस्तुत करेगा। वह अपनी व्यक्तिगत अभिरक्षा में सचिव एवं प्रबंध कमेटी द्वारा समय–समय पर नियत की गयी सीमा के अन्दर ही धनराशि रख सकता है।

गाटो (प्लाटो) का प्रविष्ट किया जाना

40. जब समिति द्वारा भूमि प्राप्त कर ली गयी हो तो प्रबंध कमेटी सदस्यों की आवश्यकताओं का समुचित ध्यान रखते हुए समिति के लिए एक नक्शा तैयार करेगी और सदस्यों को भवन बनाने हेतु विक्रय द्वारा दिये जाने वाले गाटो (प्लाटों), भवनों, फ्लैटों की नाप निश्चित करेगी। उक्त नक्शे में समिति की भूमि का एक भाग सडकों, गलियों, मनोरंजन पार्क तथा स्कूल, सामुदायिक भवन, चिकित्सालय भण्डार आदि जैसे सार्वजनिक उपयोगिता के भवनों के लिए यदि आवश्यक हो आरक्षित किया जायेगा तथा संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबंधक या अपर आवास आयुक्त/अपर निबंधक, जैसी भी स्थिति हो, को नक्शे की एक प्रति प्रेषित की जायेगी।

ऐसे नक्शे(ले आउट)/भवन मानचित्र सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात ही प्लाटों/भवनों का आवंटन ऐसे सदस्यों के पक्ष में किया जायेगा, जिनके पास समिति के कार्यक्षेत्र में अपना अथवा अपने परिवार के किसी सदस्य के नाम भूखण्ड, भवन न हो। सडकों, नालियों, पार्कों आदि के अनुरक्षण तथा मरम्मत के लिए समिति राम्बन्धित सदस्यों (Allotees) से अंशदान वसूल कर सकती है। स्वीकृत ले आउट की एक प्रति संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबंधक या अपर आवास आयुक्त/अपर निबंधक, जैसी भी स्थिति हो, को प्रेषित की जायेगी।

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

41. यदि स्वीकृत भू विन्यास/भवन/फ्लैट मानचित्र के संशोधन की आवश्यकता हो तो वह समिति की सामान्य निकाय की बैठक जिसमें निबंधक के प्रतिनिधि की उपस्थिति अनिवार्य होगी, की अनुमति से सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा तथा जिसकी सूचना मुख्यरूप से सामान्य निकाय की सूचना में उल्लिखित की जायेगी। समिति संशोधित ले आउट प्लान की एक प्रति संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबंधक या अपर आवास आयुक्त/अपर निबंधक जैसी भी स्थिति हो, को भी प्रेषित करेगी।

42. प्रबंध कमेटी प्राप्त भूमि तथा उस पर किये गये सुधारों से सम्बन्धित व्यय तथा उसके विकास के लिए सडकों, खुली जगहों तथा सार्वजनिक उपयोगिता की अन्य बातों के लिए आवश्यकतानुसार आरक्षित भूमि के मूल्य का समुचित ध्यान रखते हुए धनराशि निश्चित करेगी जो किसी सदस्य को अपना भवन/फ्लैट बनाने के लिए किसी गाटे (प्लाट) को अपने कब्जे में लाने हेतु भुगतान करनी पडेगी। आवश्यक धनराशि के भुगतान की रीति प्रबंध कमेटी द्वारा निर्धारित की जायेगी।

43. भवन बनाने के लिए भूमि प्रदिष्ट किये जाने हेतु सदस्य को प्रबंध कमेटी द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन–पत्र देना होगा। प्रबंध कमेटी सदस्यों की न्याय संगत माँग के आधार पर और किन्हीं ऐसे सिद्वान्तों के अनुसार जो सामान्य बैठक द्वारा निर्धारित किये, गाटे(प्लाट) प्रदिष्ट करेगी। सदस्यों को अपना पड़ोसी चुनने के लिए हर प्रकार की सुविधा देने का प्रयास किया जायेगा, जिससे वह अपने लिए इच्छित व्यक्ति को पड़ोसी बना सके। यदि दो या दो से अधिक व्यक्ति एक ही गाटे (प्लाट) लेना पसन्द करें तो प्रबंध कमेटी इस प्रश्न को किसी बैठक में जिसमें सम्बन्धित पक्षों को आमंत्रित किया जायेगा, पर्ची डालकर निर्णय करेगी। किसी सदस्य को एक से अधिक गाटा (प्लाट) प्रदिष्ट नहीं किये जायेंगे।

44. सदस्यों को प्रदिष्ट किये गये गाटे(प्लाट)/फ्लैट उन्हें एक हस्तान्तरण विलेख के अधीन ऐसी शर्तों या किराये पर जो प्रबंध कमेटी द्वारा नियत हो, संक्रमित किये जायेंगे।

भवनों का निर्माण

45. प्रत्येक सदस्य समिति द्वारा प्रदिष्ट किसी गाटे(प्लाट) पर भवन बनाना

प्रारम्भ करने से पूर्व नगरपालिका/महापालिका/नियत अधिकारी व प्रबंध कमेटी को भवन का पूरा नक्शा तथा गाटे (प्लाट) का प्रस्तावित अभिन्यास स्वीकृति के लिए प्रस्तुत करेगा और इसकी प्रस्तुति हो जाने पर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ करेगा। ऐसे किसी नक्शे या अभिन्यास में प्रबंध कमेटी प्राविधिक परामर्श यदि आवश्यक हो प्राप्त करने के बाद कोई भी परिवर्तन कर सकती है और ऐसे परिवर्तनों के बाद सदस्यों को प्रबंध कमेटी तथा नियत प्राधिकारी द्वारा अन्ततः स्वीकृत नक्शे के अनुसार निर्माण कार्य करवाना पड़ेगा। प्रबंध कमेटी अपनी ओर से एक या एक से अधिक प्रकार के भवनों के नक्शे निर्धारित कर सकती है और सदस्यों के लिए उसी के अनुसार निर्माण कार्य करना अनिवार्य कर सकती है। यदि राज्य सरकार या निबंधक कोई नक्शे निर्धारित करें तो प्रबंध कमेटी उन्हें ग्रहण करेगी और सदस्य उसके अनुसार भवन निर्माण करेंगे।

46. समिति अपने सदस्यों की ओर से उनकी लिखित प्रार्थना पर उनके भवनों का निर्माण कार्य रजिस्टर्ड इकरारनामे के तहत आरम्भ कर सकती है। समिति निर्माण कार्य के लिए सदस्यों से पर्यवेक्षण शुल्क ले सकती है, जो निबंधक की स्वीकृति के बिना, लागत के 5 प्रतिशत से अधिक न होगा। समिति अपने सदस्यों को नियत अवस्थाओं में जैसेः–

1. नींव खुदते तथा भरते समय।
2. दीवालें खड़ी होने तथा छत पर फर्श तैयार होते समय अपने भवनों/प्लाटों का निरीक्षण करने की अनुमति देगी और तभी वे आपत्तियाँ यदि कोई हो, प्रस्तुत कर सकेंगे।

47. समिति द्वारा अपने भवन/फ्लैटों के निर्माण कराने के इच्छुक सदस्य के भवन/फ्लैट निर्माण के आय–व्यय का विवरण अलग–अलग रखा जायेगा। भवन/फ्लैट की अनुमानित लागत का 50 प्रतिशत धन सम्बन्धित सदस्य निर्माण कार्य प्रारम्भ होने के पूर्व बयाने की धनराशि के रूप में समिति में जमा करेगा और शेष 50 प्रतिशत धनराशि भवन/फ्लैट की छत पड़ जाने पर एकमुश्त जमा करनी होगी।

48. समिति स्वंय अपने भवन तथा अन्य भवन बना सकती है और उन्हें मासिक किराया या किराया खरीद अथवा पूर्ण विक्रय प्रणाली के आधार पर ऐसी शर्तों तथा प्रतिबन्धों के अधीन सदस्यों को दे सकती है, जो इस

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

प्रयोजन के लिए प्रबंध कमेटी द्वारा निर्धारित हों। इस प्रकार का कोई भवन सदस्यों के अतिरिक्त किसी गैर व्यक्ति को नही दिया जायेगा।

49. प्रबंध कमेटी की लिखित पूर्व स्वीकृति लिए बिना किसी सदस्य द्वारा समिति की भूमि पर बनाये गये भवन मे कोई परिवर्द्धन, परिवर्तन या विभाजन नही किया जायेगा। इस प्रकार के समस्त प्रस्तावों पर स्वीकृति देते समय प्रबंध कमेटी यह देखेगी कि इस प्रकार के प्रस्तावित परिवर्तनों से न तो कोई अस्वास्थ्यकर वातावरण उत्पन्न होगा और न किसी अन्य सदस्य को ही किसी प्रकार की असुविधा होगी। यदि भवन निर्माण हेतु ऋण ऋणदायी संस्था के माध्यम से प्राप्त किया गया हो तो, जब तक ऋण ब्याज सहित पूर्ण ऋण अदायगी संस्था को अदा नहीं हो जाता, समिति को अपने सदस्य को एक बार स्वीकृति नक्शे के अनुसार निर्मित भवन में किसी प्रकार का परिवर्तन करने के लिए सम्बन्धित ऋणदायी संस्था से पूर्व लिखित अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

50. प्रत्येक सदस्य को जिसे समिति द्वारा गाटा (प्लाट) प्रदिष्ट किया जाये उस पर विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त सीमा निर्धारण करने के दिनॉक से तीन वर्ष की अवधि के भीतर कारण सहित आवेदन करने तथा पर्याप्त कारण दिये जाने पर बढ़ायी जा सकती है, परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि इस प्रकार बढ़ायी गयी अवधि पाँच वर्ष से अधिक न होगी।

51. यदि सदस्य उक्त उपविधि द्वारा निर्धारित अथवा बढ़ायी गयी अवधि जैसी अवस्था हो, के भीतर निर्माण कार्य पूर्ण कराने में असफल रहता है तो समिति को अधिकार होगा कि वह सदस्य से अनुमन्य अवधि के उपरान्त विक्रय मूल्य पर प्रतिवर्ष 5 प्रतिशत की दर से अनिर्माण शुल्क वसूल करें। उक्त अवधि मात्र दो वर्ष के लिए अनुमन्य होगी। यदि सदस्य द्वारा अनिर्माण शुल्क अदा नहीं किया जाता है तो समिति को अधिकार होगा कि वह सदस्य को प्रदिष्ट गाटे का प्रतिदान देकर जिसकी धनराशि सदस्य द्वारा समिति को दिये गये मूल्य से अधिक न होगी, जब्त कर लें। प्रतिबन्ध यह है कि जब्त किये जाने वाला गाटा/प्लाट का आवंटन किसी अन्य सदस्य के नाम उस समय तक समिति द्वारा नहीं किया जायेगा, जब तक सम्बन्धित सदस्य के विरूद्ध निबंधक का अधिनियम की धारा–71 के अन्तर्गत गाटा/प्लाट जब्त करने के पूर्व प्रस्तुत अभिदेश पर

निर्णय नहीं हो जाता।

(क) किन्हीं कारणो से समिति द्वारा सदस्यों को आवंटित किये गये फ्लैटों का आवंटन निरस्त किया जाता है तो ऐसी दशा में समिति द्वारा सदस्यों को उसके द्वारा जमा की गयी धनराशि का प्रतिदान कर समिति को फ्लैट जब्त करने का अधिकार होगा, परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि समिति जब्त किये गये फ्लैटों का आवंटन तब तक किसी सदस्य को नहीं करेगी, जब तक सम्बन्धित सदस्य के विरूद्ध निबंधक का अधिनियम की धारा–71 के अन्तर्गत फ्लैट जब्त करने के पूर्व प्रस्तुत अभिदेश पर निर्णय नहीं हो जाता।

52. इन उपविधियों में फ्लैटों के निर्माण आवंटन व स्वामित्व आदि के विषय में कोई बात स्पष्ट न होने की दशा में उत्तर प्रदेश फ्लैटों का स्वामित्व अधिनियम 1975 व उसके अन्तर्गत बनाई गई उत्तर प्रदेश फ्लैटों का स्वामित्व नियमावली, 1984 के प्राविधान लागू होंगे।

संक्रमण तथा उत्तराधिकार

53(1) कोई सदस्य प्रबंध कमेटी की पूर्व स्वीकृति से अपने गाटे (प्लाट) या उस पर बने भवन/फ्लैट को दूसरे सदस्य के गाटे (प्लाट) अथवा उस पर बने भवन/फ्लैट से ऐसी शर्तों के अनुसार जिससे दोनों पक्ष सहमत हों, बदल सकता है। ऋणी समिति व इसके ऋणी सदस्य ऋणदाता के बिना पूर्व स्वीकृति के भूमि तथा उस पर निर्मित भवन/फ्लैट की अथवा उसमें निहित किसी अधिकार को किसी प्रकार से उस समय तक हस्तान्तरित नहीं करेंगे, जब तक कि ऋण तथा ब्याज की कुल राशि ऋणदाता को चुकता न कर दी जाये।

53(2) प्रबंध कमेटी किसी सदस्य को अपने गाटे(प्लाट)/फ्लैट व भवन को ऐसे गाटे (प्लाट)/फ्लैट या भवन से जो समिति का हो ऐसी शर्तों तथा प्रतिबन्धों के अधीन जिन्हें समिति आवश्यक समझे बदलने की अनुमति दे सकती है। वह ऐसे भवनों को जो समिति के हो, उन सदस्यों को जिनका अपना कोई भवन न हो सामान्य निकाय द्वारा निर्धारित शर्तों पर संक्रमित कर सकती है।

54. प्रबंध कमेटी की पूर्व स्वीकृति के बिना कोई सदस्य अपने निकट सम्बन्धी

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

या आश्रित व्यक्ति से अन्यथा किसी व्यक्ति को अपने भवन/फ्लैट में अधिवास (Occupy) अनुमति नही देगा। सदस्य जो समिति के कार्यक्षेत्र से बाहर जाने वाले हो और अपना भवन किराये पर उठाना चाहते हो अपने इरादे की सूचना समिति को भवन खाली करने के कम से कम एक माह पूर्व देगा। समिति उस भवन/फ्लैट को अपने प्रभार में ले सकती है, उसका किराया वर्तमान दरों तथा सदस्यो के सर्वाधिक हित का समुचित ध्यान रखते हुए निर्धारित कर सकती है, कोई उपयुक्त किरायेदार ढूढ सकती है और सदस्यों की इच्छानुसार भवन/फ्लैट की मरम्मत तथा उसमें सफेदी आदि से सम्बन्धित कार्य करा सकती है। समिति उसमें से व्यय एवं वसूली शुल्क काटकर शेष धनराशि सदस्य को भेजेगी। वसूली शुल्क किसी भी दशा मे वसूल किये गये किराये की धनराशि के पॉच प्रतिशत से अधिक न होगा। यदि समिति भवन/फ्लैट को अपने प्रभार में नही लेती तो समिति सम्बन्धित सदस्य को स्वंय भवन/फ्लैट किराये पर उठाने की अनुमति देगी। समिति प्रस्तावित किरायेदार को नाममात्र का सदस्य बनायेगी।

55(1) कोई सदस्य, भूतपूर्व सदस्य या मृत सदस्य का वारिस या मनोनीत व्यक्ति अपने किसी गाटे (प्लाट)/फ्लैट या उस पर बने हुए भवन/फ्लैट को बेचना चाहता है तो पहले समिति को उसे खरीदने का अवसर देगा और समिति उसे ऐसे मूल्य पर खरीदेगी जो प्रबंध कमेटी द्वारा तय हुआ हो और जो सदस्य और प्रबंध कमेटी दोनों को स्वीकार हो। यदि समिति स्वंय उस प्लाट या भवन/फ्लैट को नहीं खरीदती है तो वह सदस्य को उसे किसी दूसरे सदस्य के हाथ बेचने की अनुनति देगी।

55(2) यदि सदस्य समिति से प्लाट/भवन/फ्लैट प्राप्त कर उसे किसी अन्य सदस्य/गैर सदस्य को बेचता है तो ऐसी बिक्री पर प्रचलित सर्किल रेट का 1 प्रतिशत या रु० 50,000.00 जो भी कम हो लाभांश के रूप में एकाउन्ट पेयी चेक के माध्यम से सनिति के खाते में जमा करना होगा और समिति उसे बिक्री अनुमति देते हुए क्रेता को सनिति का आवश्यक औपचारिकताएँ पूर्ण कराते हुए सदस्य बनायेगी, ऐसे क्रेता सदस्य से समिति नामान्तरण के रूप में सर्किल रेट का 1 प्रतिशत या रु० 50,000.00 जो भी कम हो, नामान्तरण शुल्क के रूप में प्राप्त करेगी। यदि विक्रेता द्वारा

लाभांश का भुगतान नहीं किया जाता है, तो लाभांश के रूप में देय धनराशि का भुगतान भी क्रेता द्वारा किया जायेगा।

56. कोई भूमि या उस पर स्थित भवन/फ्लैट जो किसी सदस्य का हो या उसके अध्यासन में हो उसके अंशो के संक्रमण के साथ संक्रमित नहीं समझी जायेगी।

57. यदि कोई व्यक्ति ऐसा भवन/फ्लैट जिस पर समिति का स्वामित्व हो, खरीदना चाहें, तो उसमें सदस्यता की अर्हतायें होनी चाहिए। उसे इस प्रयोजन के लिए प्रबंध कमेटी को आवेदन पत्र देना होगा। यदि उसका आवेदन पत्र स्वीकार कर लिया जाता है तो निर्धारित अवधि के भीतर समिति का सदस्य बनना होगा और समिति के पास वह मूल्य जो उभय पक्ष के बीच निश्चित हुआ हो, जमा करना होगा।

58. प्रबंध कमेटी अपने स्वामित्व के भवनों को किसी सदस्य को किराया खरीद अथवा पूर्ण विक्रय प्रणाली पर ऐसी शर्तों के अनुसार, जो इस प्रयोजन के लिए नियत की जाय, किराये पर उठा सकती है और यह निश्चित कर सकती है कि मासिक किश्तों का कितना भाग किराये के रूप में और कितना मूल्य के रूप में समझा जायेगा। इन किश्तों की भुगतान की अवधि 20 वर्ष से अधिक न रखी जायेगी। पट्टे के जारी किये जाने की दशा में सदस्य किसी समय पट्टा रद्द कर सकता है और उस दशा में उसे यह अधिकार होगा कि वह एक वर्ष के अन्दर तथा बिना ब्याज के भवन के मूल्य के रूप में भुगतान की गयी अपनी धनराशि को कम से कम 80 प्रतिशत तक वापस ले ले, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि इस प्रकार की धनराशि को उस दशा मे वापस करने की अनुमति नहीं दी जायेगी, जब तक पट्टा हुए 3 वर्ष से कम का समय व्यतीत न हुआ हो। ऐसे पट्टे का संक्रमण सदस्य द्वारा नहीं किया जा सकेगा।

59. किसी सदस्य की मृत्यु हो जाने पर समिति मृत सदस्य के अंश या हित का संक्रमण उस व्यक्ति या व्यक्तियों को करेगी, जो नियत रीति से नाम निर्दिष्ट किये गये हो, अथवा यदि कोई व्यक्ति इस प्रकार निर्दिष्ट न किया गया हो, तो ऐसे व्यक्ति को करेगी, जो प्रबंध कमेटी के मृत सदस्य का वारिस अथवा विधिक प्रतिनिधि प्रतीत हो, परन्तु ऐसे नाम निर्दिष्ट

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

व्यक्ति, वारिस अथवा प्रतिनिधि को संक्रमण से पूर्व समिति का सदस्य बना लेना आवश्यक होगा। यदि मृत सदस्य के अंशो या भवन के किसी हिस्से या स्वत्व का कोई अन्य व्यक्ति दावेदार हो तो ऐसे व्यक्ति को अपना दावा मनोनीत व्यक्ति या विधिक प्रतिनिधि के विरूद्ध किसी न्यायालय द्वारा यदि आवश्यक हो, तय करना पड़ेगा और इस विवाद से समिति का कोई सम्बन्ध न होगा।

उपरोक्त उपविधि में किसी बात के होते हुए भी कोई ऐसा नाम निर्दिष्ट व्यक्ति वारिस अथवा विधिक प्रतिनिधि समिति से इस बात की अपेक्षा कर सकता है कि उसे मृत सदस्य के अंश या हित के मूल्य का जो नियत रीति से निर्धारित किया गया हो, भुगतान कर और समिति सदस्यों को बने रहने के लिए धारा 25 में व्यवस्थित अवधि के व्यतीत हो जाने के 3(तीन) माह के भीतर देयराशि को भुगतान कर देगी। मृत सदस्य के विरूद्ध अपने अवशिष्ट दावा को मृत सदस्य को देय अंश अथवा हित के मूल्य या अन्य धनराशियो से वसूल करने का अधिकार समिति को होगा और उपविधियों में किसी अन्य व्यवस्था का इस पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़ेगा।

विभाजन

60. समिति की भूमि पर बने हुए भवन का विभाजन प्रबंध कमेटी की अनुमति के बिना नहीं किया जायेगा। उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ या अन्य ऋणदाता के लिए ऋण से बने भवन के विभाजन के लिए संघ या ऋणदाता को भी पूर्व अनुमति आवश्यक होगी। यदि ऐसा विभाजन कराने की इच्छा हो तो विभाजन योजना सहित एक आवेदन पत्र समिति के सचिव की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जायेगा। प्रबंध कमेटी उस दशा में ऐसे आवेदन पत्रों को स्वीकृत नहीं करेगी, जबकि ऐसे विभाजन के परिणाम स्वरूप उपनिवेश का सामान्य अभिन्यास कुरूप होने अथवा अस्वस्थ वातावरण की स्थिति होने की आशंका हो।

61(अ)भवन बनवाने के अतिरिक्त अन्य प्रयोजनों के लिए सदस्यों को कोई ऋण नहीं दिया जायेगा। यह भवन समिति के पास ऋण की प्रतिभूति स्वरूप बन्धक रखे रहेंगे। इसके अतिरिक्त प्रबंध कमेटी प्रत्येक ऋण के लिए एक या एक से अधिक प्रतिभूति की मॉंग कर सकती है। ऋण भवन

निर्माण सामग्री के रूप में भी दिया जा सकता है और उस अवधि के अन्दर जो 20 वर्ष से अधिक न होगा, निर्धारित किश्तों में प्रतिदेय होगा।

सदस्यों को स्वीकृत ऋण की किश्त ऋणदायी संस्था द्वारा समय-समय पर निर्धारित नीति व प्रक्रिया के अनुसार अवमुक्त की जायेगी।

(ब) अधिनियम की धारा-25 के अधीन दायित्व तथा धारा-41 के अधीन व प्रभार मुजराई के लिए उपबन्धों पर प्रतिकूल डाले बिना प्रबंध कमेटी सदस्य के ऋण प्रार्थना पत्र पर उसके द्वारा लेते समय ऋण के अनुपात में क्रय किये गये अंशों को चुकता करने पर उसे वापस करने या उसके ऋण की अंतिम किश्तों की अदायगी में मुजरा करने की स्वीकृति दे सकती है। परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि वह उस समय किसी देय ऋण पर प्रतिभू न हो।

62. ऋणों के आवेदन पत्रों पर प्रबंध कमेटी द्वारा विचार किया जायेगा। जो आवेदकों की आवश्यकताओं तथा उनकी स्थिति का समुचित ध्यान रखते हुए ऋण की धनराशि तथा उसके प्रतिदिन की शर्तें निश्चत करेगी, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि स्वीकृत धनराशि बनाये जाने वाले भवन के अनुमानित मूल्य के 80 प्रतिशत से अधिक न होगी। ऋण ऐसी किश्तों में जिन्हें प्रबंध कमेटी निश्चित करें, दिया जा सकता है और यदि उस प्रयोजन के लिए उपयोग में नहीं लाया गया हो, जिसके लिए वह स्वीकृत किया गया था, प्रबंध कमेटी उसे किसी भी समय वापस ले सकती है।

63. समिति द्वारा सदस्यों को भवन बनाने के लिए दिये गये ऋण के ब्याज की दर से निबंधक की पूर्व स्वीकृत के बिना समिति के द्वारा प्राप्त ऋण की दर से एक प्रतिशत से अधिक न होगी।

64.(क)समिति के अंशों, ऋणों, किराया खरीद (Hire Purchase) किराया तथा अन्य देयों की निर्धारित किश्तों का भुगतान निश्चित तिथि के दस दिन के भीतर किया जायेगा। नियत दिनॉंक तक भुगतान न की गयी सभी धनराशियों पर 8 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज लिया जायेगा।

(ख) ऋण की स्वीकृति एवं उसकी वसूली के सम्बन्ध में निबंधक द्वारा समय-समय पर निर्गत किये गये आदेश समिति एवं सदस्यों पर लागू

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

होंगे तथा सम्बन्धित उपविधियों में किसी बात के प्रतिकूल होते हुए भी तदनुसार संशोधित मानी जायेगी।

रजिस्टर और हिसाब किताब

65. निम्नलिखित हिसाब की किताबें तथा रजिस्टर समिति द्वारा रखे जायेंगे:–

1. सदस्य रजिस्टर।
2. समिति द्वारा अध्याप्त भूमि का मानचित्र तथा अभिन्यास मानचित्र जिसमें गाटे (प्लाट) तथा सामूहिक प्रयोग के स्थानों जैसे–पार्कों, सड़क आदि का विवरण दिया रहेगा।
3. गाटो (प्लाटों) तथा सामूहिक प्रयोग के स्थानों जैसे–पार्कों, सड़क आदि का विवरण दिया रहेगा।
4. रोकड़ बही।
5. सदस्य खाता।
6. हिस्से और डेविडेंट रजिस्टर।
7. बैठकों और सभाओं का कार्यवाही रजिस्टर।
8. मजदूरी रजिस्टर।
9. दूसरी अन्य किताब या रजिस्टर, जिन्हें प्रबंध कमेटी आवश्यक समझे या निबंधक निर्धारित करें।

समिति की सम्पत्ति तथा निधियाँ

66. उ०प्र० सहकारी समिति अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित व्यवस्था के अनुसार शुद्ध लाभ निकाला जायेगा।

67. उ०प्र० सहकारी समिति अधिनियम 1965 की धारा 58(2) एवं (3) के अनुरूप शुद्ध लाभ का वितरण किया जायेगा।

68. सामान्य निकाय की जिस बैठक में लाभांश घोषित किया गया हो उससे तीन वर्ष के अन्दर उसकी मॉंग न करने या निकालने पर उसे समिति द्वारा हस्तगत कर अपने लाभांश समीकरण निधि में जमा कर दिया जायेगा।

69. सुरक्षित निधि, सहकारी समिति अधिनियम 1965 (अधिनियम संख्या 11, 1966) की धारा–59 तथा नियम–173 के प्राविधानों के अधीन लगायी जायेगी।

70. सुरक्षित निधि अविभाज्य होगी और उसके किसी विशिष्ट अंश पर किसी सदस्य का कोई दावा न होगा।

लेखा सम्परीक्षा

71. लेखों के आन्तरिक लेखा परीक्षा, समिति किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा नियम–217 के अधीन करा सकती है, जो प्रबंध कमेटी द्वारा इस प्रयोजन के लिए यथाविधि प्राधिकृत किया गया हो। यह सम्परीक्षा उस सम्परीक्षा के अतिरिक्त होगी, जिसकी व्यवस्था सहकारी समिति अधिनियम की धारा–64 के अधीन की गयी है।

(क) यदि समिति आवश्यक समझे तो अपनी आन्तरिक लेखा परीक्षा रजिस्टर्ड चार्टेड एकाउन्टेंट से करा सकती है।

निर्वाचन

72. समिति की प्रबंध कमेटी के सदस्यों, सभापति, उपसभापति एवं अन्य समितियों में भेजे जाने वाले प्रतिनिधियों का निर्वाचन उ०प्र० सहकारी समिति अधिनियम–1965, उ०प्र० सहकारी समिति नियमावली–1968 एवं उ०प्र० राज्य सहकारी समिति निर्वाचन नियमावली 2014 (जिसे एतद्पश्चात 'निर्वाचन नियमावली' कहा गया है) में समय–समय पर किये गये संशोधित प्राविधानों के अनुसार होगा।

73. शून्य।

74. शून्य।

75. शून्य।

76. शून्य।

77. निर्वाचन के प्रयोजनार्थ नियमों के अनुसार जिला मजिस्ट्रेट द्वारा नियुक्त निर्वाचन अधिकारी, अधिनियम, नियमावली एवं समिति की उपविधियों के अनुसार चुनाव सम्पन्न करायेगा। वह उन सभी अधिकारों का प्रयोग तथा कर्तव्यों का पालन करेगा, जो निर्वाचन कराने के लिए आवश्यक है।

78. प्रबंध कमेटी तथा समिति का प्रत्येक अधिकारी निर्वाचन कराने में निर्वाचन अधिकारी की पूरी सहायता देने के लिए बाध्य होंगे और ऐसे सभी अभिलेख उपलब्ध करायेगा जिनकी निर्वाचन अधिकारी इस प्रयोजन के लिए अपेक्षा करेगा।

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

79. सचिव नियम–140 में उल्लिखित समिति में सदस्य बनाये जाने की अवधि के पश्चात तुरन्त निर्वाचन अधिकारी को एक मतदाता सूची तीन प्रतियों में प्रस्तुत करेगा, जिस पर उसकी मोहर व हस्ताक्षर होंगे।

80. शून्य।

81. कोई उम्मीदवार प्रबंध कमेटी के एक से अधिक पद के लिए साथ–साथ निर्वाचन लड़ने के लिए अर्ह न होगा। यदि एक से अधिक पद के लिए नाम निर्देशन पत्र वैध पाये जायें तो उसे केवल एक पद के लिए विकल्प देना होगा तथा अन्य के लिए अपना नाम निर्देशन पत्र वापस लेगा। ऐसी वापसी के लिए निश्चित दिनॉक से पूर्व यदि वह अपने विकल्प का प्रयोग करने में चूक करें तो उसके समस्त नाम निर्देशन पत्र अवैध हो जायेंगे।

82. निर्वाचन का संचालन नियम–414 के अनुसार निर्वाचन अधिकारी द्वारा किया जायेगा। तत्पश्चात निर्वाचन अधिकारी निर्वाचनों के संचालन के लिए पीठासीन अधिकारी के रूप में कार्य करेगा।

83. निर्वाचन के सम्बन्ध में उ०प्र० सहकारी समिति नियमावली 1968 के नियमों के प्राविधानों के अनुसार प्रकिया अपनाई जायेगी।

सभापति तथा उपसभापति का निर्वाचन

84(क) प्रबंध कमेटी के सदस्यों का निर्वाचन फल (Result) की घोषणा के पश्चात यथासम्भव सचिव, निर्वाचन अधिकारी के परामर्श से समिति के सभापति तथा उपसभापति और अन्य पदाधिकारियों के लिए प्रबंध कमेटी की पहली बैठक बुलायेगा। इस बैठक की अध्यक्षता निर्वाचन अधिकारी करेगा।

(ख) उपरोक्त निर्वाचन के सम्बन्ध में उ०प्र० सहकारी समिति नियमावली 1968 के नियमों में दिये गये प्राविधानों का पालन किया जायेगा।

कर्मचारी अंशदायी भविष्य निधि

85. समिति में यदि 5 या अधिक कर्मचारी पूर्णकालीन मौलिक नियुक्ति में हो तो धारा–63 की उपधारा (1) में अभिदिष्ट अंशदायी भविष्य निधि की स्थापना समिति को करनी होगी।

86. समिति की अंशदायी भविष्य निधि के नाम में जमा किये जाने वाले

अंशदान निम्नलिखित शर्तों के अधीन होंगे:–

1. किसी कर्मचारी के मासिक अंशदान की दर उसके मासिक वेतन के न तो 5 प्रतिशत से कम और न 15 प्रतिशत से अधिक होगी और
2. प्रत्येक सहकारी वर्ष के अन्त में समिति की अंशदान की दर वही होगी जो समिति की प्रबंध कमेटी द्वारा अवधारित की जाय, परन्तु निबंधक की अनुमति के बिना वह कर्मचारी के वेतन के सवा छः प्रतिशत से अधिक नहीं हो सकती और किसी भी दशा में कर्मचारी के अंशदान से अधिक नहीं हो सकती।

87. अंशदान भविष्य निधि के विनियोजन पर प्रदत्त ब्याज अलग–अलग सम्बन्धित कर्मचारी के लेखों में पिछले सहकारी वर्ष की समाप्ति पर प्रत्येक कर्मचारी के नाम शेष धनराशि के अनुपात में या निबंधक द्वारा निर्धारित रीति से जमा किया जायेगा।

88. अंशदायी भविष्य निधि, अधिनियम तथा उसके अन्तर्गत बने नियमों के अनुसार विनियोजित की जायेगी।

सामान्य

89. प्रबंध कमेटी द्वारा अधिकृत व्यक्ति द्वारा तैयार की हुई समिति की बहियों की प्रविष्टियों की प्रतिलिपियों यथा प्रमाणित समझी जायेगी। यदि उन पर उनके हस्ताक्षर तथा सभापति, उपसभापति या सचिव द्वारा ठीक प्रमाणित कर दी जाय। प्रबंध कमेटी ऐसे प्रमाणित प्रतियों के जारी करने के लिए शुल्क निर्धारित करेगा।

90. समिति का कोई सदस्य, कार्यालय के घण्टों में किसी समय समिति के सचिव को प्रार्थना पत्र देकर और प्रबंध कमेटी द्वारा निश्चित शुल्क देकर या तो स्वंय अथवा किसी एजेण्ट द्वारा जो समिति का सदस्य होगा। इस सम्बन्ध में विधिवत लिखित रूप से प्राधिकृत होगा, समिति के लेखों तथा अभिलेखों का केवल उतना निरीक्षण कर सकता है, जहाँ तक समिति के उसके अपने व्यवहारों का सम्बन्ध हो।

91. उस दशा में जबकि समिति के कार्य सुचारू रूप से संचालित करने के लिए यह आवश्यक हो कि समिति के लिए एक मोटर गाड़ी खरीदना आवश्यक है। ऐसी दशा में नियम 177 के अनुसार प्रबंध कमेटी सामान्य

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

निकाय द्वारा निर्धारित मोटर गाड़ी की किस्म तथा उसके अनुमानित मूल्य के अधीन रहते हुए मोटर गाड़ी खरीदने का प्रस्ताव पारित कर निबंधक की पूर्व अनुमति से मोटर गाड़ी खरीद सकती है, अन्यथा नहीं।

92. समिति के सदस्य, प्रतिनिधि या अधिकारियों को समिति की या समिति की ओर से किसी अन्य सहकारी समिति की बैठकों में भाग लेने अथवा समिति के निर्देश पर यात्रा करने की दशा में प्राप्त यात्रा भत्ता जिसमें दैनिक भत्ता भी शामिल है, कि दरें वहीं होगी जो सामान्य निकाय द्वारा नियमों के प्राविधानों के अधीन रहते हुए निर्धारित की जाये।

93. इन उपविधियों के विवेचना के सम्बन्ध में कोई विवाद उठने की दशा में ऐसे विवाद के निवारण हेतु समिति के सचिव द्वारा निबंधक को प्रेषित किया जायेगा, जिनका निर्णय दोनो पक्षों को अन्तिम रूप से मान्य होगा।

94. समिति के पंजीकरण के पश्चात् इसकी सूचना उ०प्र० राज्य सहकारी समिति निर्वाचन आयोग को प्रेषित की जायेगी। निर्वाचन आयोग द्वारा निर्वाचन की तिथि निर्धारित किये जाने पर नियत तिथि पर सम्बन्धित समिति अपनी प्रबंध कमेटी का निर्वाचन सम्पन्न करायेगी।

यदि किन्हीं कारणो से समिति की उपविधियों के पंजीकरण के पश्चात 90 दिन की अवधि के भीतर नवगठित समिति की प्रबंध कमेटी का निर्वाचन सम्पन्न नहीं हो पाता है तो इस अवधि के पश्चात प्रारम्भिक प्रबंध कमेटी के समस्त सदस्यों का कार्यकाल समाप्त समझा जायेगा और समिति के प्रबंध हेतु निबंधक उचित व्यवस्था कर सकते हैं।

95. शून्य।

96. कोई भी सदस्य, बिना प्रबंध कमेटी की पूर्व अनुमति के अपने भवन को निवास, स्कूल एवं घरेलू व्यवसायिक केन्द्र के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के लिए न तो स्वंय प्रयोग करेगा और न दूसरे को ऐसा करने की अनुमति देगा। अग्रेतर प्रतिबन्ध यह भी है कि कोई आवंटी सदस्य अपने भवन का प्रयोजन अथवा हस्तान्तरण उन्हीं निर्धारित शर्तों के अधीन जिसके अन्तर्गत उसे या समिति को अपना भवन आवंटित किया गया हो, कर सकेगा।

97. यदि प्रबंध कमेटी के या प्रबंध कमेटी के अधिकारों को धारण करने वाला कोई व्यक्ति या तदर्थ समिति नियमानुसार निर्धारित अवधि के अन्दर नयी प्रबंध कमेटी के गठन की व्यवस्था नहीं कर पाता/पाती है या करवाने

में असफल रहता/रहती है तो समिति का सचिव निर्वाचन नियमावली के नियम–51 के अन्तर्गत उत्तरदायी होगा।

98. प्रबंध कमेटी अपने अवैतनिक कर्मचारियों के लिए मानदेय समिति की आर्थिक स्थिति के अनुसार न्याय संगत आधार पर सामान्य निकाय की संस्तुति पर निबंधक की अनुमति से स्वीकार कर सकती है।

99. **जीवन बीमा निगम द्वारा ऋण प्राप्ति के लिए विशेष उपविधि :–**
समिति द्वारा अपने सदस्यों को दिये जानेवाले पट्टों के सम्बन्ध में विनियमों या उपविधियों के 104 प्राविधानों में किसी बात के होते हुए भी भारतीय जीवन बीमा निगम में सदस्यों द्वारा भवन संरचना के लिए पट्टे पर अपने गाटों (प्लाटों) को बन्धक रखकर ऋण प्राप्त करने के लिए यदि कोई सदस्य भवन संरचना के लिए आवंटित अपने गाटे को विधिक बन्धक रखकर निगम, से ऋण प्राप्त करता है और यदि मूलधन या ब्याज की अदायगी में चूक हो तो उक्त निगम बन्धक विलेख अधिकार का प्रयोग करते हुए या तो उस सम्पत्ति को न्यायालय के बाहर बेच देगा या निगम उसे न्यायालय में वाद प्रस्तुत करके बेच देगा। संक्रमण के ऐसे लिखित तथा उक्त विनियमों के बन्धन नहीं लागू होंगे और उक्त निगम को किसी व्यक्ति को चाहे वह सदस्य हो या न हो बन्धक रखे गाटे को बेचने का अधिकार होगा और पत्र लिखित तथा विनियम के बन्धन लागू न होगें और उक्त निगम को किसी व्यक्ति को चाहे वह सदस्य हो या न हो बन्धक रखे गाटे को बेचने का अधिकार होगा और पत्र लिखित तथा विनियम बन्धन लागू होंगे और बन्धक को चालू अवधि में समिति को उपविधियों के या पट्टों से सम्बन्धित विनियमों के समस्त बन्धन जो सदस्यों पर लागू हों या कोई नियम जो समिति द्वारा समय–समय पर बनाये जो उक्त निगम पर लागू नहीं होगे, परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि ऐसी स्थिति में समिति को विकल्प (option) होगा कि वह बन्धक किये गये गाटे और उन पर बने भवनों को खरीद लें या निगम को उसका मूलधन ब्याज तथा अन्य खर्चा सहित अदा करके बन्धक का हस्तान्तरण करा ले।

स्पष्टीकरण–यदि जीवन बीमा निगम के अतिरिक्त किसी अन्य संस्था से निबंधक की पूर्व अनुमति से ऋण प्राप्त किया जाता है तो उपरोक्त उपविधि

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

में शब्द 'जीवन बीमा निगम' के स्थान पर उस संस्था से तात्पर्य होगा।

नोट :– उपरोक्त उपविधि जीवन बीमा निगम द्वारा उनके पत्र संख्या आई. 7डी.पार्ट/आर.एस.ए. दिनॉक 3 जून, 1996 से प्राप्त प्रस्तावित उपविधि का रूपान्तर है, जिसका अंग्रेजी रूप परिशिष्ट 'क' पर है।

100. उपविधियों के किसी भी प्राविधान के अधिनियम तथा नियमों के प्राविधनों से असंगत होने की दशा में तत्समय प्रचलित अधिनियम तथा नियमों के प्राविधान प्रभावी होंगे।

101. समिति उ०प्र० सहकारी आवास संघ से सम्बद्ध हों। समिति को उ०प्र० सहकारी आवास संघ लि. की सदस्यता ग्रहण करना अनिवार्य होगा।

102. समिति द्वारा क्रय की गयी एकमुश्त कुल भूमि 12.50 एकड़ से अधिक नहीं होगी। जो भी भूमि क्रय की जायेगी वह समिति के पक्ष में ही क्रय की जायेगी। समिति भूमि क्रय से पूर्व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद एवं सम्बन्धित विकास प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करेगी।

103. सहकारी आवास समितियां जो भी भूमि क्रय करेगी उसका भू उपयोग आवासीय हो तथा प्राधिकरण द्वारा इन्फ्रास्ट्रक्चर उपलब्ध कराना होगा। उसके लिए सम्बन्धित प्राधिकरण और विहित प्राधिकरण से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

104. समिति द्वारा क्रय किये गये आवासीय क्षेत्र में किसी भी प्लाट का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक न हो, निर्मित क्षेत्र 120 वर्गमीटर से अधिक न हो। प्लाट आवासीय विकसित भूमि से अधिक से अधिक 50 प्रतिशत क्षेत्रफल में न हो समिति के सदस्यों की संख्या 250 से अधिक न हो। यह सीमा विशेष परिस्थितियों में संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबंधक या अपर आवास आयुक्त/अपर निबंधक, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से बढ़ायी जा सकती है।

105. भूमि के आन्तरिक विकास का दायित्व सहकारी आवास समितियों का होगा। इसके लिए सम्बन्धित समिति द्वारा प्राधिकरण का राष्ट्रीयकृत बैंक में गारन्टी के विकल्प के रूप में 20 प्रतिशत भूमि विकास प्राधिकरण के पास सिक्योरिटी (प्रतिभूति) के रूप में रहेगी और समिति द्वारा आन्तरिक विकास न कराने पर प्राधिकरण को यह अधिकार होगा

कि इसे बेचकर विकास कार्य को पूरा करा दें।

106. आन्तरिक विकास के लिए दो साल और भवन निर्माण के लिए विकासोपरान्त चार वर्ष की अवधि निर्धारित की जाती है। आन्तरिक विकास के सम्बन्ध में कम्पलीशन सर्टीफिकेट प्राप्त करना अनिवार्य होगा। आन्तरिक विकास और निर्माण कार्य सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक स्तर पर पर्यवेक्षण शुल्क चार्ज करेंगे।

107. समिति के भूखण्ड, भवन, फ्लैट एवं अन्य आवासीय यूनिट, विद्यालय, संस्थाओं एवं दुकानों आदि का आवंटन एक समिति द्वारा किया जायेगा, जिसमें निम्नलिखित होंगे–

1. समिति के प्रतिनिधि।
2. निबंधक नगर आवास समिति के प्रतिनिधि।

इस आवंटन के कार्य का दायित्व निबंधक, नगर सहकारी आवास समिति का होगा, ताकि उक्त आवंटन जनहित में हो और समिति के विरूद्ध कोई मनमाना पक्षपात आदि के आरोप न आये।

उपरोक्तानुसार आवंटित भूखण्ड, भवन, फ्लैट, आवासीय यूनिट, विद्यालय, संस्थाओं एवं दुकानों में परिवर्तन/हस्तान्तरण संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबंधक या अपर आवास आयुक्त/अपर निबंधक, जैसी भी स्थिति हो, की पूर्व अनुमति के उपरान्त किया जायेगा।

108. समिति के भूविन्यास नक्शे पर एक समिति द्वारा विचार किया जायेगा जिसमें निम्न होंगे–

1. विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष।
2. विकास प्राधिकरणों के मुख्य वास्तुविद।
3. अधीक्षण अभियन्ता।
4. जल निगम।
5. यातायात (ट्रैफिक) से सम्बन्धित विभागीय अधिकारी होंगे और इसके उपरान्त ही इस पर आदेश पारित किये जायेंगे। आवासीय समिति वाले निर्धारित नगरों को छोड़कर बाकी नगरों में जहाँ महायोजना बन गयी है या प्रगति पर है, उपरोक्त पद्धति की शर्तों के अधीन भूमि प्राप्त कर विकसित कर सकती हैं। अन्य नगरों में भूखण्ड का साइज 200 वर्गमीटर के बजाय 500 वर्गमीटर तक

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

किया जा सकता है।

109(क) समिति में भवन निर्माण कार्य हेतु आर्कीटेक्ट/कान्ट्रेक्टर की नियुक्ति एवं कीमत निर्धारण समिति द्वारा गठित उपसमिति द्वारा किया जायेगा, जिसमें निम्न होंगे–

1. समिति के अध्यक्ष।
2. समिति का उपाध्यक्ष।
3. समिति का सचिव।

उक्त समिति का संयोजक समिति का सचिव होगा और निर्णय हेतु सभी सदस्यों का बैठक में भाग लेना आवश्यक होगा। उक्त कार्य स्थानीय दैनिक समाचार पत्र में मुहरबन्द निविदा आमंत्रित करके की जायेगी।

(ख) समिति में निर्माण कार्य को कराने के लिए स्वीकृत हेतु निम्न सीमा निर्धारित की जायेगी–

1. रु. 25.00 लाख तक सचिव/अध्यक्ष द्वारा।
2. रु. 25.00 लाख से 50.00 लाख तक प्रबंध कमेटी के अनुमोदनोपरान्त।
3. रु. 50.00 लाख से अधिक व्यय की जाने वाली धनराशि के सम्बन्ध में (निर्माण कार्य/अन्य मदों में खर्च) पूर्व स्वीकृति संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबंधक या अपर आवास आयुक्त/अपर निबंधक, जैसी भी स्थिति हो, से प्राप्त कर की जायेगी।
4. समस्त निर्माण कार्य का भुगतान कराये गये कार्य की एम.बी. तकनीकी कर्मी से कराने के उपरान्त की जायेगी।

110.निबंधक, सहकारी आवास समिति के फ्रेण्ड, फिलासफर, गाइड, फैसिलीटेटर के रूप में रहेंगे। इस उपविधि में यदि कोई प्राविधान नहीं है या अस्पष्ट है तो उसके सम्बन्ध में निबंधक का मार्गदर्शन प्राप्त किया जा सकता है और निबंधक स्व विवेक से निर्णय लेंगे और उनके द्वारा लिया गया निर्णय अन्तिम होगा। ऐसे प्रकरणों में निबंधक अपने स्तर से भी निर्देश दे सकते हैं।

111.सहकारी आवास समितियाँ सदस्यों को उपलब्ध करायी जा रही सुविधाओं के एवज में सदस्यों से प्रतिमाह अनुरक्षण शुल्क के रूप में धनराशि प्राप्त करने की हकदार होंगी, जिसका भुगतान प्रत्येक सदस्य को अनिवार्य रूप से समिति को करना होगा। अनुरक्षण शुल्क का निर्धारण समिति की

प्रबन्ध कमेटी द्वारा किया जायेगा और प्रत्येक वर्ष इस हेतु एक डी०पी०आर० तैयार कराकर व उस पर प्राक्कलित व्यय का अनुमोदन सामान्य निकाय से भी कराया जायेगा, ताकि सदस्यों को किसी प्रकार की आपत्ति न रहें। समिति द्वारा प्राप्त अनुरक्षण शुल्क का प्रयोग अनुरक्षण कार्य में ही किया जायेगा।

112.सहकारी आवास समिति के कार्य क्षेत्र में किसी प्रकार की रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसाइटी का गठन नहीं किया जायेगा। सदस्यों को यथावश्यक सभी सुविधाएं समिति द्वारा ही उपलब्ध करायी जायेगी। यदि किसी समिति में वेलफेयर सोसाइटी का गठन किया जाता है तो वह उ०प्र० सहकारी समिति अधिनियम–1965 में वर्णित प्राविधानों के अन्तर्गत विधिमान्य नहीं होगा।

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

परिशिष्ट – क

PROPOSED NEW BYE-LAW

Not with standing anything contained in these byelaws or in the regulations relating to leases to be granted by the society to its members, in order to enable members of the society to obtain loans on mertage form the Life Insurance Corporation of India on the respective plots allocated and leased to them for building structure there on if a member obtains a loan from the said Corporation on a legal Mortgage of the plot assigned to him for purpose of construction of struction there on them in case of defalt of payment of principal or interest, the said Corposation shall either sell the property out of Court exercise of the power of sale reserved to it under the Mortgage deed or have the property sold in court in a suit filed by it against the member. Restriction on transfer herein contained and it the said regulations shall not apply and the said corporation shall be entitled to sell the mortagaged plot to any person whether the member or the society or not, without any of the restrictions herein and in the said Regulations applying to such sale and during the currency of the Mortgage all the restrictions normally applicable to member of the society under its Bye-laws or the Regulation for grant of leases or any Rules framed by the society from time to time shall not apply to the said Corporation. Provided however than in such case the society shall have the option to buy over the plot mortgage and the building thereon or to take a transfer of the mortgage on repayment in full to the Corporation of its dues on account of principal, interest charges and expenses.

परिशिष्ट – ख
(उपविधि संख्या 8)
घोषणा पत्र

मै .... पुत्र/पुत्री/पत्नी

.... व्यवसाय ....

निवासी (पूरा पता)..

....

..............................सहकारी आवास समिति लि० ....

का/की सदस्य बनना चाहता/चाहती हूँ। सदस्यता के पात्र होने के सम्बन्ध में निम्न घोषणा करता/करती हूँ–

1. मेरी आयु .... वर्ष है। मैं स्वस्थ चित्त व सचरित्र व्यक्ति हूँ।
2. मैं समिति के कार्यक्षेत्र में रहता/रहती हूँ/रहने का/की इच्छुक हूँ।
3. समिति के जनपद के किसी शहरी क्षेत्र की सीमा के अन्दर मेरे अथवा मेरे परिवार के किसी सदस्य के नाम कोई आवासीय भवन/भूखण्ड नहीं है।
4. मैं जनपद के किसी शहरी क्षेत्र के अन्य किसी आवास समिति का/की सदस्य नहीं हूँ और सिवाय नियम 43 के अधीन किसी अन्य आवास समिति का/की सदस्य नहीं बनूगा/बनूंगी।
5. मै समिति की वर्तमान उपविधियों तथा उनमें किये गये किसी ऐसे परिष्कार परिवर्तन व संशोधन के मानने के लिए बाध्य रहूँगा/रहूँगी, जो मेरी सदस्यता की अवधि में विधिवत किये जायेंगे। मैं यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि मैं उपविधियों के अन्तर्गत प्रबंध कमेटी द्वारा बनाये गये विनियमों तथा दिये गये निर्देशों से आबद्ध रहूँगा/रहूँगी।
6. मैं समिति के लिखित अनुमति के बिना, अपनी भूमि या भवन को किराये पर नहीं उठाऊँगा/उठाऊँगी और न ही उसका हस्तान्तरण विक्रय/बन्धक द्वारा अन्य किसी प्रकार करूंगा/करूंगी। साथ ही यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि अपने उपरोक्त भवन का प्रयोग

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

किसी दुकान या गोदाम के रूप में अथवा किसी व्यापार के लिए नही करूंगा/करूंगी।

7. मैं ऐसा कोई कार्य नहीं करूंगा/करूंगी जो समिति के हितों के विरूद्ध हो या समिति के किसी विधिवत पारित संकल्प के विरूद्ध हो।

8. मैं यह भी घोषित करता/करती हूँ कि उपरोक्त घोषणा में से कोई तथ्य असत्य पाये जाने या उसका उल्लंघन किये जाने पर मै अधिनियम, नियमावली या समिति की उपविधि मे निर्धारित अन्य किसी कार्यवाही के अतिरिक्त प्रबंध कमेटी के द्वारा निर्धारित आर्थिक दण्ड का भागी भी होऊँगा/होऊँगी।

दिनॉक ....

हस्ताक्षर सदस्य

साक्षी

1. हस्ताक्षर ....

नाम व पूरा पता ....

2. हस्ताक्षर ....

नाम व पूरा पता ....

Scanned with CamScanner
Scanned with CamScan

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz