गृह निर्माण सहकारी सोसाइटी की आदर्श उपविधियां

....

रजिस्ट्रेशन क्रमांक ...., दिनांक ....

(छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 1960 के अधीन रजिस्ट्रीकृत)

आदर्श उपविधियाँ

उपविधि क्रमांक (1)

सोसाइटी का नाम, पता और कार्यक्षेत्र –

सोसाइटी का नाम :

इस सोसाइटी का नाम .... गृह निर्माण सहकारी सोसाइटी मर्यादित, ... होगा।

रजिस्ट्रीकृत पता :

पता :– मकान, लेन नम्बर .... स्थान .... डाकघर .... तहसील .... जिला .... छत्तीसगढ़ होगा।

सोसाइटी का कार्यक्षेत्र :

इसका कार्यक्षेत्र .... तक सीमित रहेगा। (सोसाइटी का कार्यक्षेत्र केवल संबंधित नगर निगम, नगर पालिका/नगर पंचायत/ग्राम पंचायत क्षेत्र की सीमा तक ही सीमित रहेगा।)

सोसाइटी के रजिस्ट्रीकृत पते में परिवर्तन हेतु छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी नियम, 1962 के नियम 22(1) के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही कर बोर्ड सोसाइटी का पता रजिस्ट्रार को प्रेषित करेगा। नियम 22(3) में वर्णित प्रावधान अनुसार सोसाइटी के रजिस्ट्रीकृत पते पर प्रत्येक परिवर्तन की सूचना बोर्ड द्वारा रजिस्ट्रार को तत्काल दी जायेगी और रजिस्ट्रीकृत पते में प्रस्तावित परिवर्तन रजिस्ट्रार द्वारा पंजीकृत करने के उपरांत ही संशोधित माना जायेगा। पते में परिवर्तन को रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्रीकृत होने की सूचना की एक प्रति सोसाइटी के सूचना पटल पर चस्पा की जायेगी।

सोसाइटी के रजिस्ट्रीकृत पते में किसी प्रकार का परिवर्तन होने पर उसकी सूचना प्रत्येक सदस्य को 30 दिन के अन्दर रजिस्टर्ड डाक द्वारा दी जाएगी।

उपविधि क्रमांक (2)

परिभाषाएं – इन उपविधियों में जब तक संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो –

(1) **''अधिनियम''** से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 1960 (क्रमांक 17 सन् 1961) (यथा संशोधित)।

(2) **''नियम''** से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी नियम 1962 (यथा संशोधित)।

(3) **''उपविधि''** से अभिप्रेत है, सोसाइटी की रजिस्ट्रीकृत उपविधियाँ।

(4) **''राज्य शासन''** से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ शासन।

(5) **''रजिस्ट्रार''** से अभिप्रेत है, रजिस्ट्रार, सहकारी सोसाइटी, छत्तीसगढ़ या वह अधिकारी, जिसे सोसाइटी के संबंध में रजिस्ट्रार की शक्तियों का प्रयोग करने हेतु शासन से प्राधिकृत

आदर्श उपविधियाँ

किया हो।

(6) **''विभाग''** से अभिप्रेत है, सहकारिता विभाग।

(7) **''आयोग''** से अभिप्रेत है, राज्य सहकारी निर्वाचन आयोग छत्तीसगढ़, रायपुर।

(8) **''अधिकरण''** से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ राज्य सहकारी अधिकरण।

(9) **''आवास संघ''** से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ राज्य सहकारी आवास संघ मर्यादित।

(10) **''सेवा नियम''** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 55 के अन्तर्गत रजिस्ट्रार द्वारा प्रसारित सेवा नियम।

(11) **''कर्मचारी''** से अभिप्रेत है, बोर्ड द्वारा सोसाइटी के कार्य संचालन के लिए नियुक्त कर्मचारी/सेवायुक्त।

(12) **''सोसाइटी''** से अभिप्रेत है, उपविधि क्रमांक–1 में वर्णित सोसाइटी।

(13) **''बोर्ड''** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 48 के अन्तर्गत गठित बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स अथवा सहकारी सोसाइटी के शासी निकाय चाहे वह किसी भी नाम से जानी जाती हो।

(14) **''परिवार''** से अभिप्रेत है, पति, पत्नी तथा बच्चे। बच्चों में दत्तक बच्चे भी सम्मिलित माने जायेंगे।

(15) **''अध्यक्ष''** से अभिप्रेत है, अधिनियम/नियम/उपविधि के अनुसार सोसाइटी के निर्वाचित अध्यक्ष।

(16) **''सदस्य''** से अभिप्रेत है, इस सोसाइटी के पंजीयन संबंधी आवेदन में संयोजित होने वाला कोई व्यक्ति/महिला या कोई ऐसा व्यक्ति/महिला, जिसे पंजीयन के बाद उपविधियों के प्रावधानों के अनुसार सदस्यता प्रदान कर दी गई हो।

(17) **''विनिर्दिष्ट पद''** से अभिप्रेत है, अध्यक्ष का पद।

(18) **''प्रतिनिधि''** से अभिप्रेत है, सोसाइटी का ऐसा कोई सदस्य जो इस सोसाइटी का प्रतिनिधित्व अन्य सोसाइटी में करने के लिए रजिस्ट्रार द्वारा निर्वाचित किया गया हो।

(19) **''कार्यक्षेत्र''** से अभिप्रेत है, वह क्षेत्र जहां से सदस्यता ली जाती है (उपविधि क्रमांक – 1 में विनिर्दिष्ट भौगोलिक इकाई)।

नोट :– ऐसी शब्दावली जिसका प्रयोग इन उपविधियों में किया गया है एवं परिभाषित नहीं है, उनकी व्याख्या अधिनियम एवं नियमों में दी गई परिभाषाओं से किया जायेगा।

उपविधि क्रमांक (3)

उद्देश्य –

इस सोसाइटी का मुख्य उद्देश्य अपने सदस्यों को उनके निवास स्थान के लिए भवन/भूखण्ड की व्यवस्था करना है तथा इसके लिए अपने कार्यक्षेत्र के अन्दर :–

(1) भूमि लीज पर लेना या खरीदना या बदले में लेना या अर्जित करना या अन्य प्रकार से लेना।
(2) बिन्दु क्रमांक (1) के अनुसार उपलब्ध भूमि को विकसित कर प्लाट/भूखण्ड का आबंटित/विक्रय करना।
(3) बिन्दु क्रमांक (1) के अनुसार उपलब्ध भूमि को विकसित कर भवन/फ्लैट्स का निर्माण कर आबंटित/विक्रय करना।
(4) सदस्यों को भूखण्ड क्रय करने, भवन निर्माण करने, निर्मित भवन/फ्लैट्स खरीदने हेतु ऋण उपलब्ध करवाना।
(5) सोसाइटी के उद्देश्यों की पूर्ति हेतु निर्मित भवन/भूखण्ड को किराये/लीज पर देना।
(6) सदस्यों को उनके आवास निर्माण के लिए नवीन मकान/फ्लेट बनाने हेतु एवं पुराने मकानों के स्थान पर नवीन मकान बनवाने हेतु ऋण की व्यवस्था कर ऋण प्रदान करना।
(7) सदस्यों की सहमति से भवनों में अतिरिक्त कार्य या मरम्मत आदि करना व करवाना।
(8) जल, नाली, प्रकाश, सफाई व इसी प्रकार की अन्य आवश्यक सुविधाएं प्रदाय करना।
(9) सदस्यों के लिए कालोनी में सामाजिक, शैक्षणिक एवं मनोरंजन की सुविधाएं स्थापित करना और उन्हें चलाना।
(10) सदस्यों के लिए आवश्यक सेवाओं का संचालन, उनके द्वारा सेवाओं के मूल्य के भुगतान के आधार पर करना।
(11) उक्त सभी या किसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु सभी आकस्मिक और उपयोगी कार्य करना।

उपविधि क्रमांक (4)
सोसाइटी की मुद्रा –

सोसाइटी की एक संयुक्त मुद्रा होगी जो अध्यक्ष/प्रबंधक के पास रहेगी। यह मुद्रा ऐसे दस्तावेजों पर ही लगाई जायेगी, जिस पर बोर्ड के अध्यक्ष/उपाध्यक्ष अथवा बोर्ड के ऐसे सदस्यों के हस्ताक्षर हो, जिन्हें बोर्ड ने इस संबंध में अधिकार दिया हो।

उपविधि क्रमांक (5)
सोसाइटी की पंजियां –

(1) सोसाइटी को निम्नानुसार पंजियां रखना अनिवार्य होगा –

1. सदस्यता आवेदन पंजी, 2. सदस्यता पंजी, 3. कैश बुक, 4. कार्यवाही पंजी, 5. भूमि क्रय पंजी, 6. भवन निर्माण पंजी, 7. भूमि/भवन आबंटन पंजी, 8. ऋण खाता पंजी, 9. आवक पंजी, 10. जावक पंजी, 11. डाक टिकिट पंजी, 12. स्टेशनरी पंजी, 13. रसीद कट्टा की पंजियां रखना अनिवार्य होगा।

आदर्श उपविधियाँ

(2) उपरोक्त के अतिरिक्त ऐसी पंजियां, जिन्हें सोसाइटी संधारित करना आवश्यक समझे अथवा जो पंजियां आवास संघ अथवा रजिस्ट्रार द्वारा निर्धारित की जाये या अधिनियम, नियम, उपविधियों में प्रावधानित हो, का संधारण किया जाना अनिवार्य होगा।

उपविधि क्रमांक (6)

दस्तावेजों का निष्पादन –

रसीदों को छोड़कर समिति की ओर से निष्पादित सारे भार पत्रों (चार्ज) या अन्य दस्तावेजों पर सोसाइटी के प्रतिनिधि के रूप में अध्यक्ष/बोर्ड द्वारा अधिकृत संचालक, प्रबंधक के हस्ताक्षर रहेंगे। बोर्ड से अधिकार प्राप्त कर प्रबंधक रसीदों पर हस्ताक्षर करेंगे।

उपविधि क्रमांक (7)

पूंजी एवं निधियां –

सोसाइटी द्वारा आवश्यक पूंजी निम्नलिखित साधनों से एकत्रित की जायेगी :–

(1) अंश जारी कर।
(2) प्रवेश शुल्क प्राप्त कर।
(3) अमानतें जमा कराकर या अग्रिम धन प्राप्त कर।
(4) ऋण प्राप्त कर।
(5) अनुदान/सहायता/दान प्राप्त कर।
(6) लाभ में से रक्षित निधि एवं अन्य निधियां बनाकर।
(7) सदस्यों को दी जाने वाली सेवाओं के लिए साधारण सम्मिलन द्वारा निर्धारित शुल्क प्राप्त कर।

सोसाइटी की पूंजी उपविधि क्रमांक 3 में उल्लेखित कार्यों में लगाई जायेगी शेष पूंजी जब तक कि उसकी उन कार्यों के लिए आवश्यकता न हो अधिनियम की धारा 44 के अनुसार विनियोजित की जायेगी।

उपविधि क्रमांक (8)

अंश राशि, प्रवेश शुल्क जमा करना –

सोसाइटी में आवेदन पत्र के साथ रूपये 100/– प्रवेश शुल्क तथा एक अंश क्रय करने के लिए धनराशि जमा करना होगा। एक अंश की राशि सामान्य वर्ग के व्यक्तियों के लिए राशि रुपये 1000/–, अन्य पिछड़ा वर्ग के व्यक्तियों के लिए राशि रुपये 500/– तथा अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों के लिए राशि रुपये 250/– होगी।

किन्तु संशोधन के पूर्व बन चुके सदस्यों को अतिरिक्त राशि के अंश क्रय करना अनिवार्य नहीं होगा।

आदर्श उपविधियां

8(1) अंश राशि प्राप्त करना –

प्रवेश शुल्क एवं अंश की राशि सोसाइटी के नाम से बैंक ड्राफ्ट, धनादेश, ऑनलाईन ट्रॉन्सफर आदि द्वारा जमा कराई जायेगी, सामान्यतः नगद में राशि प्राप्त नहीं की जायेगी।

8(2) आवेदन पत्र अस्वीकृत होने पर राशि वापस करना –

सोसाइटी की बोर्ड द्वारा प्रार्थना पत्र अस्वीकृत होने की स्थिति में अंश क्रय के लिए जमा कराई गई राशि वापस कर दी जायेगी।

उपविधि क्रमांक (9)

अंशपूंजी –

(1) सोसाइटी की अधिकृत अंशपूंजी राशि रू. 5,00,000/– होगी। अंशपूंजी में कमी या वृद्धि संबंधी परिवर्तन सोसाइटी की आमसभा के प्रस्ताव पर रजिस्ट्रार की स्वीकृति से ही किया जा सकेगा।

(2) प्रत्येक सदस्य को सदस्यता प्राप्ति के समय रूपये 1000/– के अंश क्रय करना अनिवार्य होगा। यदि सदस्य द्वारा सोसाइटी से ऋण लिया जाना हो तो सदस्य को बोर्ड 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 होगी।

(3) कोई भी सदस्य सोसाइटी के प्रदत्त अंशपूंजी का अधिकतम 1/5, जो रु. 20,000 से अधिक न हो, का अंश क्रय कर सकेगा।

(4) सोसाइटी द्वारा सदस्यों से वसूली की गई अंश राशि को उनके अमानत खातों में समायोजित नहीं किया जायेगा।

9(1) अंशपूंजी वापसी –

किसी सदस्य को उसके अंश की रकम वापस लेने का अधिकर नहीं होगा, परन्तु यदि बोर्ड चाहे तो किसी सदस्य को जिसने सोसाइटी का सब देनदारी चुका दिया हो, एक अंश की रकम जमा रखकर शेष अंशो की रकम वापस लेने की अनुमति दे सकती है।

सोसाइटी प्रत्येक वित्तीय वर्ष में उसकी प्रदत्त अंशपूंजी का 1/10 भाग के बराबर ही सदस्यों की अंशपूंजी उन्हें वापस कर सकेगी। यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणों से इससे अधिक अंश राशि एक वर्ष में वापस करना हो तो विशेष परिस्थिति दर्शाते हुए रजिस्ट्रार से पूर्वानुमति प्राप्त कर अंश राशि वापस की जा सकेगी।

9(2) अंश प्रमाण पत्र –

एक अंश प्रमाण पत्र प्रत्येक सदस्य द्वारा लिए हुए अंश अथवा अंशों के लिए दिया जायेगा, जिस पर अध्यक्ष/बोर्ड से अधिकृत संचालक, प्रबंधक में से कोई दो व्यक्तियों के हस्ताक्षर होंगे और सोसाइटी की मुद्रा लगाई जायेगी। किसी सदस्य को अपना अंश अन्य व्यक्ति को हस्तांतरित करने का अधिकार नहीं होगा, जब तक कि वह व्यक्ति सोसाइटी का सदस्य न हो अथवा जिसे सोसाइटी ने सदस्य बनाना

आदर्श उपविधि

स्वीकार न किया हो और प्रत्येक स्थिति में हस्तांतरण उस समय तक नहीं हो सकेगा जब तक कि बोर्ड ने उसकी स्वीकृति न दी हो एवं रूपये 100 हस्तांतरण करने का शुल्क जमा हुआ हो। जब तक अंश हस्तांतरण सोसाइटी के रजिस्टर में नहीं लिखा जाता, उस समय तक जिसके नाम से हस्तांतरण होगा उसका कोई अधिकार सोसाइटी के विरूद्ध प्राप्त नही होगा न उसका परिणाम उस विवाद पर होगा जो सोसाइटी के अंश हस्तांतरण करने वाले पर किया हो।

उपविधि क्रमांक (10)

ऋण तथा अमानतें –

(1) सोसाइटी अपनी कुल प्रदत्त अंशपूंजी तथा रक्षित निधि में से संचित हानि को घटाने के पश्चात् शेष निधि के 12 गुणे तक ऋण और अमानत ले सकेगी।

(2) सोसाइटी अपने सदस्यों के लिए भवन निर्माण करने के उद्देश्य से प्राप्त की गई भूमि पर आवासीय निर्माण एवं कॉलोनी विकास हेतु आवास संघ, सहकारी बैंकों, व्यवसायिक बैंकों, ऋण देने वाली सोसाइटियों अथवा शासन से ऋण ले सकेगी।

(3) सोसाइटी अपने सदस्यों से उस ब्याज दर पर जो रजिस्ट्रार द्वारा मान्य किए गये हों तथा ऐसे प्रतिबंधों के साथ जो बोर्ड निश्चित करें, अमानते प्राप्त कर सकती है।

(4) सोसाइटी द्वारा लिये गये ऋणों के लिए अलग से पंजी रखी जायेगी जिसमें जिस प्रभार पर ऋण लिया गया हो उसकी प्रविष्टि होगी और समय–समय पर चुकाये गये ऋण मुक्त प्रभार की प्रविष्टियां की जायेगी।

(5) सोसाइटी द्वारा जिस प्रभार पर ऋण लिया गया है, ऐसे समस्त प्रभारों की सूची और लिये गये ऋण की जानकारी सोसाइटी अपनी साधारण सम्मिलन की बैठक में सदस्यों के समक्ष प्रस्तुत करेगा।

उपविधि क्रमांक (11)

लाभ का वितरण –

साधारण सभा की स्वीकृति से शुद्ध लाभ (नेट प्राफिट) का वितरण निम्नानुसार किया जायेगा :–

(1) शुद्ध लाभ में से 25 प्रतिशत धन राशि रक्षित निधि में स्थानांतरित की जायेगी जिसको बैंक में पृथक खाते में जमा किया जायेगा तथा उस पर प्राप्त ब्याज को आय न मानकर निधि में वृद्धि माना जायेगा तथा इसका व्यय किसी भी कार्य के लिए नहीं हो सकेगा।

(2) छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम/नियमों के अनुसार जिला सहकारी संघ को अंश दान।

(3) शेष राशि में से सदस्यों को उनके हिस्सों की वसूल आई हुई धन राशि पर लाभांश के रूप में वितरण जो 25 प्रतिशत वार्षिक से अधिक न होगा, परन्तु रजिस्ट्रार की पूर्वानुमति से लाभांश में 25 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि की जा सकेगी।

(4) शेष बचे शुद्ध लाभ में से सोसाइटी कर्मचारियों को बोनस एक्ट 1965 के प्रावधान के अनुसार बोनस प्रदाय कर सकेगी, किन्तु बोनस का संदाय सोसाइटी में लागू सेवानियम के प्रावधान के अंतर्गत ही किया जा सकेगा।

(5) शेष बचे शुद्ध लाभ के पांच प्रतिशत से अनाधिक भाग से, अधिनियम की धारा 43 के अनुसार सहकारिता आंदोलन के विकास अथवा परोपकार संबंधी आशय के लिए अनुदान दिये जाने हेतु निधि का निर्माण किया जा सकेगा। (चेरीटेबिल एन्डोमेन्ट एक्ट 1980 के प्रावधानुसार)।

(6) शुद्ध लाभ की शेष बची रकम रक्षित निधि में अथवा सोसाइटी के सदस्यों हेतु सामाजिक मनोरंजन व शैक्षणिक कार्यों की स्थापना हेतु निर्मित होने वाले भवन निर्माण आदि अन्य निधि में जमा की जायेगी।

उपविधि क्रमांक (12)

लाभांश –

(1) अंशों का लाभांश उन सदस्यों को दिया जायेगा, जिनके नाम पिछले वर्ष के अंतिम दिवस पर सोसाइटी रजिस्टर में अंकित हो।

(2) किसी ऐसे सदस्यों को लाभांश नही दिया जायेगा जिसने अंशों की मांग की रकम सोसाइटी से लेखा मिलान पर एक माह के भीतर जमा न की हो, ऐसी लाभांश सोसाइटी की सम्पत्ति होगी।

उपविधि क्रमांक (13)

रक्षित निधि –

शुद्ध लाभ में से 25 प्रतिशत धन राशि रक्षित निधि में स्थानांतरित की जायेगी 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 सोसाइटियों के रजिस्ट्रार की स्वीकृति उपरांत सोसाइटी को जो हानि हुई हो उसे दूर करने के काम में लिया जा सकता है।

रक्षित निधि का उपयोग अथवा नियोजन रजिस्ट्रार के समय समय पर प्रसारित निर्देशों के अनुसार ही किया जा सकेगा। सोसाइटी के समापन के बाद रक्षित निधि तथा अन्य निधियों का जो धन शेष रहेगा, उसका विनियोजन छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम तथा उसके अन्तर्गत नियमों के अनुसार किया जायेगा।

उपविधि क्रमांक (14)

सदस्यता –

(अ) सोसाइटी का सदस्य बनने के इच्छुक व्यक्ति में निम्न अर्हतायें होनी आवश्यक हैः–

(1) भारत का नागरिक हो।

(2) वह सोसाइटी के कार्यक्षेत्र का निवासी हो और उसने सोसाइटी की उपविधियों को पढ़कर मान्य कर लिया हो।

आदर्श उपविधियाँ

(3) उसका आचरण अच्छा हो।

(4) उसकी आयु 18 वर्ष से अधिक हो और जो अनुबंध करने में सक्षम हो, परन्तु मृत सदस्यों के अल्पवयस्क उत्तराधिकारियों के लिए आयु का प्रतिबंध लागू नहीं होगा तथा ऐसे अवयस्क को न्यायालय द्वारा नियुक्त किये गये 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 इस उपविधियों में वर्णित है।

(5) उसने अंश क्रय हेतु उपविधि क्रमांक (8) में निर्धारित अंशराशि तथा प्रवेश शुल्क रूपये 100/– जमा कर दिया हो।

(6) उसे दिवालिया घोषित न किया गया हो।

(7) उसे राजनैतिक दंड की सजा छोड़कर किसी नैतिकता संबंधी अपराध में दण्डित न किया गया हो, परन्तु यदि दण्ड की अवधि से पांच वर्ष व्यतीत हो गये हो तो यह अयोग्यता लागू नही होगी।

(8) जहां सोसाइटी गृह निर्माण प्रयोजन के लिये कोई भूमि शासन से या किसी अन्य शासकीय एजेंसी से रियायती दर पर प्राप्त की हो, वहां सदस्यता हेतु इस आशय का एक शपथ पत्र प्रस्तुत करेगा कि उसके स्वयं के नाम अथवा पति/पत्नी, अवयस्क संतान के नाम से रियायती दर पर कोई भू–खण्ड/भवन या बहुमंजिली इमारत में फ्लैट छत्तीसगढ़ राज्य में प्राप्त नहीं है।

(9) यदि उसका बालिग पुत्र/अविवाहित बालिग पुत्री उसी अथवा अन्य सोसाइटी में सदस्य है तो वह शपथ पत्र में घोषणा करेगा कि पुत्र पुत्री, पिता से अलग रहती है।

(ब) सदस्य का अधिकार (मत देने के अधिकार सहित) का प्रयोग करने हेतु पात्रता बनाये रखने के लिए सदस्यों के लिए न्यूनतम सेवा का स्तर।

सोसाइटी में कोई भी सदस्य बोर्ड के सदस्य के रूप में या प्रतिनिधि के रूप में निर्वाचन के लिए अर्हित नहीं होगा जब तक कि सदस्य, गृह निर्माण सोसाइटी द्वारा दी जाने वाली सेवाओं के निम्नानुसार न्यूनतम सेवा स्तर का उपभोग नहीं कर लिया हो :–

गृह निर्माण सोसाइटी द्वारा निर्धारित राशि का पूर्ण भुगतान करके सोसाइटी से आवासीय भू–खण्ड/भवन या प्रकोष्ठ का विधिवत आबंटन प्राप्त कर लिया हो अथवा किसी अन्य सदस्य से क्रय किया हो तथा उक्तानुसार आवासीय भू–खण्ड पर पांच वर्ष की समयावधि में आवास गृह का निर्माण पूर्ण कर लिया हो।

14(1) प्रर्वतक सदस्य –

आरम्भ में सदस्य वे होंगे जिन्होने सोसाइटी के पंजीयन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर किए हों, उसके उपरान्त नये सदस्य बोर्ड की स्वीकृति से सम्मिलित किये जायेंगे।

अनुसूचित जाति, जनजाति तथा अन्य पिछड़ा वर्ग के व्यक्ति को सदस्यता देने में प्राथमिकता दी जायेगी।

14(2) सदस्यता वृद्धि के संबंध में –

प्रथमतः सोसाइटी की कुल सदस्य संख्या प्रवर्तक सदस्यों तक सीमित होगी, तत्पश्चात् सदस्यों के लिए भू–खण्ड, मकान, ऋण आदि की व्यवस्था सुनिश्चित हो जाने के बाद सोसाइटी अपनी साधारण सभा में सदस्य संख्या बढ़ाने संबंधी प्रस्ताव पारित कर सकेगी। सोसाइटी में उपलब्ध रिक्त प्लाट/फ्लैट/भवन की संख्या की सीमा तक ही सदस्य बना सकेगी। प्लाट/फ्लैट/भवन की संख्या से अधिक सदस्य बनाए जाने पर बोर्ड के विरूद्ध अधिनियम के सुसंगत प्रावधानों के तहत् कार्यवाही की जा सकेगी।

14(3) सदस्यता हेतु आवेदन व शपथ पत्र प्रस्तुत करना –

सदस्यता अंश क्रय करने के लिए सोसाइटी के अध्यक्ष को इन उपविधियों के साथ संलग्न निर्धारित प्रारूप में प्रार्थना पत्र देना होगा। सदस्यता के प्रार्थना पत्र के साथ निर्धारित प्रारूप में एक विधिवत सत्यापित शपथ पत्र देना होगा, जिसमें उपविधि क्रमांक **14 अ, ब** में सदस्यता हेतु जो अर्हतायें दर्शायी गई है, वे अर्हतायें आवेदक की है, यह शपथ पत्र पर सत्यापन व घोषणा करनी होगी। अध्यक्ष की अनुपस्थिति में सोसाइटी के प्रबंधक को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जा सकेगा।

सदस्यता आवेदन पत्र में मोबाईल नम्बर, ईमेल आईडी सदस्य का आधार नम्बर, पैन नम्बर, वोटर कार्ड आदि की जानकारी अनिवार्यतः दी जाएगी।

14(4) सदस्यता आवेदन पत्र बोर्ड द्वारा स्वीकृत/अस्वीकृत करना –

सोसाइटी की सदस्यता हेतु प्रस्तुत किये जाने वाले प्रत्येक आवेदन को अध्यक्ष और उसकी अनुपस्थिति में प्रबंधक द्वारा प्राप्त किया जायेगा और अध्यक्ष का यह कर्तव्य होगा कि बोर्ड की प्रत्येक बैठक में उस बैठक तक प्राप्त हुए सभी सदस्यता आवेदनों को बोर्ड के निर्णय हेतु प्रस्तुत करें, जिन पर बोर्ड अधिनियम, नियमों व उपविधियों के अधीन स्वीकृत, अस्वीकृत करने संबंधी निर्णय लेगी। सोसाइटी के बोर्ड के लिये ऐसा आवेदन प्राप्त होने की तारीख से अधिनियम/नियम में निर्धारित समयावधि के भीतर ऐसे आवेदन पर विनिश्चय करने की बाध्यता होगी।

14(5) आवेदन पत्रों का निराकरण –

सदस्यता हेतु प्राप्त आवेदन पत्र का निराकरण आवेदन पत्र प्रस्तुत होने के बाद बोर्ड की आगामी बैठक में किया जायेगा। किसी व्यक्ति को सोसाइटी की सदस्यता तभी दी जा सकेगी :–

(1) जब उसने सहकारी सोसाइटी नियम 1962 के नियम 14 की शर्तें पूरी की हों।
(2) वह उपविधि क्रमांक 14 में उल्लेखित अर्हतायें रखता हो।
(3) उसने उपविधि क्रमांक 8 व 14, 14 (3) का पालन किया हो।

14(6) आवेदन पत्र अस्वीकृत की सूचना –

बोर्ड को यह अधिकार होगा कि वह उपरोक्तानुसार पूर्ण आवेदन को स्वीकृत करें या उल्लेखित कारणों से अस्वीकृत करें, किन्तु यदि आवेदन पत्र अस्वीकृत किया जाता है तो बोर्ड के लिए यह अनिवार्य होगा कि वह आवेदन पत्र की अस्वीकृति के 30 दिन के अन्दर आवेदक को रजिस्टर्ड डाक द्वारा या व्यक्तिशः तामिली द्वारा आवेदन पत्र अस्वीकृत होने संबंधी कारणों की लिखित जानकारी, जिस पर सोसाइटी के अध्यक्ष या प्रबंधक के हस्ताक्षर कर संसूचित करना होगा। आवेदन पत्र अस्वीकृत होने की स्थिति में सूचना प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर आवेदक बोर्ड के निर्णय के विरूद्ध रजिस्ट्रार को अपील कर सकेगा।

14(7) सदस्यता पंजी –

सोसाइटी द्वारा सदस्यता आवेदन पंजी तथा सदस्यता पंजी के रूप में दो पृथक–पृथक पंजियां संधारित की जायेगी प्रथम पंजी में नवीन सदस्यता प्राप्ति हेतु एवं सदस्यता समाप्ति हेतु प्राप्त होने वाले प्रत्येक आवेदन की प्रविष्टि की जायेगी एवं दूसरी पंजी में सदस्यता प्रदान करते ही सदस्य के संबंध में प्रविष्टि अंकित की जायेगी। सदस्य से संबंधित प्रविष्टियों में सदस्य का मोबाईल नम्बर, ई–मेल आई.डी., आधार नम्बर, पैन नम्बर, वोटर आई.डी. आदि आवश्यक रूप से अंकित किया जायेगा। इन दोनों पंजियों में प्रविष्टियां क्रमानुसार ही की जायेगी और किसी भी स्थिति में इसका कोई अपवाद नहीं होगा।

14(8) सदस्यों के उत्तराधिकारी –

(1) प्रत्येक सदस्य को सदस्यता के रजिस्टर में हस्ताक्षर करने होंगे और अपना उत्तराधिकारी मनोनीत करने का अधिकार होगा, जिसको कि सदस्य की मृत्यु पर सोसाइटी में उसकी यदि कोई धन राशि/भू–खण्ड/भवन हो तो वह दी जा सके अथवा उसके नाम अंतरित की जा सके। उत्तराधिकारी मनोनीत करने के उपरांत यदि किसी प्रकार का परिवर्तन हो तो नए उत्तराधिकारी के नाम दो साक्षियों के समक्ष लिखा जा सकेगा तथा आवेदक व साक्षियों के हस्ताक्षर लिए जायेंगे, जिसके लिए पंजीकृत विलेख प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

(2) प्रत्येक सदस्य को लिखकर देना होगा कि सोसाइटी की उपविधियों का और उपविधियों में जो भी संशोधन उसकी सदस्यता की अवधि में होंगे, वह उनका पूर्ण रूप से पालन करेगा।

14(9) सदस्यता से निष्कासन –

कोई सदस्य तदाशय हेतु आमंत्रित बोर्ड की बैठक में उपस्थित एवं मतदान की पात्रता रखने वाले सदस्यों के 3/4 बहुमत से पारित प्रस्ताव द्वारा निम्नलिखित में से किन्ही कारणों से सोसाइटी की सदस्यता से निष्कासित किया जा सकेगा :–

(1) कोई ऐसा कार्य, जिससे सोसाइटी की साख को क्षति पहुंचाने की संभावना हो या जिससे उसकी कुख्याति होने की संभावना हो, साशय करता है या

(2) मिथ्या कथनों द्वारा सोसाइटी के विरूद्ध जान बूझकर धोखा करता है या

(3) कोई ऐसा कारोबार करता है, जो सोसाइटी द्वारा किए जाने वाले कारोबार के समान हो या जिसके संबंध में यह संभावना हो कि वह सोसाइटी द्वारा किए जाने वाले कारोबार की प्रतिद्वन्दिता मे आता है, या

(4) अपने द्वारा देय धनों का भुगतान करने में बार–बार व्यतिक्रम करता है या उपविधियों के किन्हीं भी उपबन्धों का अनुपालन करने में चूक करता है।

परन्तु कोई भी ऐसा संकल्प तब तक विधि मान्य नही 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 बोर्ड के समक्ष अभ्यावेदन करने का अवसर न दे दिया हो।

(5) निष्कासित सदस्य, निष्कासन के निर्णय की संसूचना प्राप्ति तिथि से 30 दिवस के भीतर रजिस्ट्रार के समक्ष अपील प्रस्तुत कर सकेगा।

14(10) सदस्यता की समाप्ति –

निम्नलिखित में से किसी भी एक कारण से किसी व्यक्ति की सदस्यता समाप्त हो जायेगी :–

(1) मृत्यु हो जाने पर।

(2) उसके द्वारा धारित अंश किसी अन्य को स्थानांतरित हो जाने पर।

(3) उपविधि क्रमांक 14(9) के अन्तर्गत निष्कासित किए जाने पर।

(4) किसी भी सदस्य की सदस्यता समाप्त होने पर सोसाइटी देय राशि का भुगतान सदस्य पर बकाया के समायोजन के उपरान्त 03 माह की अवधि में कर देगी।

(5) सदस्य की मृत्यु की दशा में सोसाइटी में उसके अंशों या जमा राशि मे से उससे वसूली योग्य राशि कम करके शेष राशि उसके द्वारा नामांकित व्यक्ति या नामांकन के अभाव में बोर्ड के निर्णयानुसार ऐसे व्यक्ति जो उसके वैधानिक उत्तराधिकारी के रूप में उक्त राशि प्राप्त करने का अधिकारी हो, को इंडीम्निटी बांड भरने पर भुगतान की जायेगी।

14(11) नाम मात्र का सदस्य –

सोसाइटी के साथ वित्तीय संबंध रखने वाले व्यक्ति जैसे ठेकेदार, सप्लायर्स, विक्रेता, एजेंट तथा उनके जमानतदार को सोसाइटी का नाम मात्र का सदस्य बना सकेगी। नाम मात्र के सदस्य को अंश विक्रय नहीं किये जावेंगे किन्तु उनसे रूपये 500/– का शुल्क प्रति व्यक्ति लेकर नाम मात्र की सदस्यता प्रदान की जायेगी। ऐसे सदस्य सोसाइटी के प्रबंध, मतदान तथा लाभ के वितरण में भाग नही ले सकेंगे, सोसाइटी के साथ वित्तीय संबंध बने रहने तक वे नाम मात्र के सदस्य बने रहेंगे। बोर्ड के निर्वाचन में मतदान देने अथवा लड़ने का अधिकार नहीं होगा।

आदर्श उपविधियां

14(12) सदस्य का दायित्व –

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

14(13) सदस्य का मत देने का अधिकार –

साधारण सम्मिलन में प्रत्येक सदस्य को केवल एक ही मत देने का अधिकार होगा, भले उसने सोसाइटी के कितने ही अंश लिये हो कोई भी सदस्य अपने प्रतिनिधि द्वारा मतदान नहीं कर सकेगा। उसी सदस्य को मतदान का अधिकार प्राप्त होगा जो सोसाइटी का कम से कम एक अंश का अधिकारी हो और जिसे मतदान दिनांक से कम से कम 04 माह पूर्व बोर्ड द्वारा सदस्यता स्वीकृत हो गई हो तथा उपविधि की कंडिका 14 की उप कंडिका (ब) में उल्लेखित शर्तों/प्रावधानों का पालन करना आवश्यक होगा। सोसाइटी के बोर्ड का चुनाव अधिनियम एवं नियमों के प्रावधानानुसार होगा।

14(14) सदस्य पास बुक –

प्रत्येक सदस्य को एक पास बुक, सोसाइटी द्वारा जारी की जाएगी, जिसमें ऐसी सब रकमों को जिसमें ऋण भी शामिल है, की प्रविष्टि करेगा, जो उनको दी गई हो अथवा उसकी ओर से जमा की गई हो।

उपविधि क्रमांक (15)

आवास संघ एवं जिला सहकारी संघ की सदस्यता –

सोसाइटी छत्तीसगढ़ राज्य सहकारी आवास संघ मर्यादित, रायपुर की सदस्यता ग्रहण करेगी एवं जिला सहकारी संघ की अनिवार्य रूप से सदस्य होगी।

उपविधि क्रमांक (16)

वार्षिक साधारण सम्मेलन –

सोसाइटी के कारोबार के संबंध में साधारण सभा को पूर्ण अधिकार होंगे। वार्षिक साधारण सभा की बैठक प्रतिवर्ष वित्तीय वर्ष की समाप्ति के छः माह के अन्दर आहूत की जायेगी। इसके अतिरिक्त जब भी आवश्यक हो बोर्ड के प्रस्ताव अथवा सोसाइटी के कम से कम 1/10 सदस्यों के लिखित प्रार्थना पत्र पर, जिसमें साधारण सभा बुलाये जाने का उद्देश्य हो अथवा रजिस्ट्रार के आदेश पर विशेष साधारण सभा की बैठक एक माह के अंदर बुलाई जायेगी। सोसाइटी के पंजीयन के पश्चात् सदस्यों की जो प्रथम साधारण सभा होगी, उसको वे ही अधिकार होंगे, जो इन उपविधियों में वार्षिक साधारण सभा को दिये गये है।

16 (1) गणपूर्ति (कोरम) –

साधारण सभा अथवा विशेष साधारण सभा की बैठक के लिए गणपूर्ति आवश्यक होगी। साधारण सम्मिलन/विशेष साधारण सभा की सूचना जारी करने के दिनांक

आदर्श उपविधियाँ

को सोसाइटी की कुल सदस्य संख्या 1/10 अथवा 50 सदस्य इनमें से जो भी कम हो गणपूर्ति के लिए आवश्यक होगा। यदि बैठक के लिए नियत समय के आधे घंटे के भीतर गणपूर्ति न हो तो, जब तक की बैठक में बुलाई जाने की सूचना पत्र में उल्लेखित न हों, अध्यक्ष द्वारा ऐसी तारीख, ऐसे समय और स्थान के लिये स्थगित कर दी जायेगी, जैसा कि वह घोषित करें।

स्थगित बैठक के लिये गणपूर्ति आवश्यक नहीं होगी और स्थगित बैठक में सदस्यों को सूचना के साथ परिचालित की गई कार्यसूची के विषय पर ही चर्चा की जायेगी, परंतु साधारण सम्मिलन अथवा विशेष सम्मिलन की बैठक जो धारा 50 की उपधारा 01 के अधीन सदस्यों के अध्यपेक्षा पर बुलाई गई हो, स्थगित नहीं की जायेगी, परंतु विघटित कर दी जायेगी।

16(2) साधारण सभा की सूचना –

(1) साधारण सम्मिलन की कार्यसूची, समय तथा स्थान की सूचना प्रत्येक सदस्य को 14 स्पष्ट दिवस पूर्व दी जायेगी

(2) उपविधियों के संशोधन की स्थिति में प्रस्तावित संशोधन की रूप–रेखा सूचना के साथ प्रत्येक सदस्य को दी जायेगी

(3) साधारण/विशेष साधारण सम्मिलन की बैठक की सूचना निम्न प्रकार से दी जायेगी:–

(अ) साधारण/विशेष साधारण सम्मिलन की सूचना प्रत्येक सदस्य को रजिस्ट्रीकृत या व्यक्तिशः प्रदत्त करके/सदस्य के पंजीकृत मोबाईल नम्बर/ईमेल पर प्रेषित करके दी जायेगी। यदि सोसाइटी की सदस्य संख्या 250 से अधिक हो तो ऐसे मामलों मे सूचना सोसाइटी के क्षेत्र में प्रसारित स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कराई जाएगी।

(ब) 14 स्पष्ट दिवस पूर्व जारी की गई सूचना समय पर तामिल न होने के कारण बैठक की कार्यवाही अवैध नहीं होगी।

उपविधि क्रमांक (17)

साधारण सभा के अधिकार –

वार्षिक साधारण सभा में उन कार्यों के अतिरिक्त जो इन उपविधियों के अनुसार प्रस्तुत हो निम्नलिखित कार्य होगा :–

(1) वित्तीय वर्ष की समाप्ति के छः माह की कालावधि के भीतर अपने सदस्यों का साधारण सम्मिलन निम्नलिखित प्रयोजन के लिए बुलाएगी।

(क) इन उपविधि के अनुसार बोर्ड के सदस्यों का निर्वाचन कराना।

(ख) वार्षिक पत्रक और उससे संबंधित समिति की रिपोर्ट पर विचार करना।

(ग) अधिनियम के प्रावधान के अनुसार शुद्ध लाभ का विभाजन, अंशों पर लाभांश घोषित करना।

(घ) सोसाइटी का वार्षिक बजट तथा विकास कार्ययोजना/कार्यक्रम स्वीकृत करना।

(ङ) सोसाइटी के संपरीक्षक/संपरीक्षक फर्म की नियुक्ति बाबत् निर्णय करना, संपरीक्षा एवं संपरीक्षा प्रतिवेदनों का अवलोकन करना तथा निरीक्षण टीप पर बोर्ड द्वारा की गई कार्यवाही पर विचार करते हुए आवश्यकतानुसार बोर्ड को उचित निर्देश देना।

(च) सोसाइटी के कार्य संचालन के लिए उपविधियों में आवश्यक संशोधन पर विचार करना एवं वसूली की उत्तरदायित्व का निर्धारण करना।

(छ) बोर्ड के सदस्यों पर बकाया ऋण व अन्य अग्रिम पर विचार करना एवं वसूली की कार्यवाही हेतु निर्देश देना।

(ज) गत वर्ष के साधारण सम्मिलन की कार्यवाहियों की पुष्टि करना।

(झ) सदस्यों के लिये आचारसंहिता बनाना।

(ञ) सदस्यों की ओर से प्रस्तुत किये गये अन्य विषयों पर विचार करना।

(2) ऐसे सम्मिलन की सूचना उस जिले के, जिसमें कि सोसाइटी स्थित हो, उप/सहायक रजिस्ट्रार को, सम्मिलन की तारीख से कम से कम पूरे 14 दिन पूर्व भेजी जायेगी।

(3) उप/सहायक रजिस्ट्रार ऐसे सम्मिलन में स्वयं हाजिर हो सकेगा या अपने अधीनस्थ किसी अधिकारी को उसमें हाजिर होने के लिये प्रतिनियुक्त कर सकेगा।

(4) उप/सहायक रजिस्ट्रार या उसके द्वारा प्रतिनियुक्त किये गये अधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह उपविधि 17(1) के खण्ड (ग), (घ) तथा (ङ) में विनिर्दिष्ट किये गये विषयों से संबंधित किसी भी मामले के बारे में सम्मिलन को संबोधित करें।

(5) यदि साधारण सम्मिलन, उपविधि 17(1) के अधीन उसके लिये विहित की गई कालावधि के भीतर बुलाने में या उपविधि 17(1) की अपेक्षा का अनुपालन करने में व्यतिक्रम किया गया हो, तो रजिस्ट्रार, आदेश द्वारा, किसी ऐसे ऑफिसर को, जिसका कि ऐसा सम्मिलन बुलाने का या उपधारा (1) के उपबंधो का अनुपालन करने का कर्तव्य था और जिसने युक्तियुक्त प्रतिहेतु के बिना पूर्वोक्त उपधारा के उपबंधो में से किसी भी उपबंध का अनुपालन करने मे चूक की हो, पद के लिये निर्वाचित होने या पद पर रहने के लिए तीन वर्ष से अनधिक ऐसी कालावधि तक के लिये जिसे कि वह ऐसे आफिसर सोसाइटी का कर्मचारी हो, पांच हजार रूपये से अनधिक किसी भी रकम की शास्ति अधिरोपित कर सकेगा।

परन्तु इस उपधारा के अधीन कोई आदेश तब तक नहीं किया जाएगा जब तक संबंधित व्यक्ति को सहकारी सोसाइटियों के संयुक्त रजिस्ट्रार की पद श्रेणी से अनिम्न पद श्रेणी के किसी अधिकारी द्वारा सुने जाने का युक्तियुक्त अवसर नही दे दिया जाता।

(6) समिति के प्रत्येक वार्षिक साधारण सम्मिलन में बोर्ड समिति के सामने एक विवरण रखेगी, जिसमें बोर्ड के सदस्यों के, उनके कुटुम्ब के सदस्यों के तथा

निकट नातेदारों के नाम पूर्ववर्ती वर्षों के दौरान बकाया उधार या अग्रिमों, यदि कोई हो, के ब्यौरे दर्शाये जायेंगे।

17(1) कतिपय परिस्थितियों में बोर्ड के सदस्य को पद से हटाने का साधारण सम्मिलन का अधिकार –

सोसाइटी के बोर्ड के किसी भी निर्वाचित सदस्य को उसके द्वारा धारित पद से साधारण सम्मिलन अथवा विशेष साधारण सम्मिलन में उपस्थित एवं मतदान करने वाले सदस्यों के कम से कम दो तिहाई बहुमत से पारित संकल्प द्वारा हटा सकेंगे। बोर्ड का कोई सदस्य जिसका कृत्य सोसाइटी के हितों के विपरीत है, ऐसे सदस्य को साधारण सम्मिलन स्वप्रेरणा से अथवा रजिस्ट्रार द्वारा इस संबंध में की गई जांच में दोषी पाये जाने पर रजिस्ट्रार द्वारा ऐसी अपेक्षा करने पर धारित पद से हटाये जाने की कार्यवाही तत्संबंध में रजिस्ट्रार द्वारा विहित रीति से करेगी।

परंतु बोर्ड के सदस्य को उसके द्वारा धारित पद से हटाने का कोई भी निर्णय संबंधित सदस्य को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् ही किया जायेगा। बोर्ड के किसी सदस्य को उसके द्वारा धारित पद से हटाने संबंधी संकल्प सदस्य द्वारा बोर्ड का पद भार ग्रहण करने अथवा तत्संबंध में पूर्व में लाये गये प्रस्ताव के स्वीकृत अथवा अस्वीकृत होने, जैसे भी स्थिति हो, के 01 वर्ष के कालावधि के पश्चात् ही लाया जा सकेगा।

17(2) उपविधि बनाने अथवा संशोधन करने का साधारण सम्मिलन का अधिकार –

सोसाइटी के गठन के समय प्रस्तुत उपविधि रजिस्ट्रार कार्यालय के पंजीयन आदेश के उपरांत लागू होगी। साधारण सम्मिलन अथवा विशेष साधारण सम्मिलन में उपस्थित सदस्य के दो तिहाई बहुमत से सोसाइटी के उपविधि में अथवा उपविधि के किसी भाग में संशोधन हो सकेगा। उपविधि में संशोधन हेतु बुलाये गये साधारण सम्मिलन की सूचना सदस्यों को 14 दिन पूर्व प्रस्तावित संशोधन के विषय के साथ दी जायेगी। संशोधन का प्रस्ताव अधिनियम के प्रावधान के अनुसार रजिस्ट्रार को निर्धारित प्रारूप में निर्धारित प्रतियों में प्रस्तुत किया जायेगा। संशोधन रजिस्ट्रार की स्वीकृति के उपरांत ही कार्यशील होगा।

यदि सोसाइटी अधिनियम की धारा 11 की उपधारा 01 प्रथम परंतुक के प्रावधान के अनुसार अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये नियम में किये गये किसी संशोधन हेतु रजिस्ट्रार को प्रेषित करने में असफल रहती है तो रजिस्ट्रार अधिनियम की धारा 12(3) के अनुसार सोसाइटी की उपविधियों में संशोधन कर सकेगा।

17(3) कार्यसूची के अतिरिक्त प्रस्ताव –

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 दिये जाने अथवा निकाले हुये सदस्य को पुनः प्रवेश देने अथवा उपविधियों में संशोधन करने के सम्बंध में नहीं होगा।

उपविधि क्रमांक (18)

साधारण सभा/विशेष साधारण सभा की अध्यक्षता –

सोसाइटी का अध्यक्ष, उसकी अनुपस्थिति में उपाध्यक्ष यदि दोनों उपस्थित न हो तो सोसाइटी के अन्य सदस्यों में से जिसका उपस्थित सदस्य निर्वाचन करें, साधारण/विशेष साधारण सभा की अध्यक्षता करेगा।

परन्तु ऐसी स्थिति में जब कि अधिनियम की धारा 49(8) के तहत् रजिस्ट्रार द्वारा सोसाइटी का कार्य संभाल लिया गया हो या धारा 70(1) के प्रावधान अनुसार नियुक्त परिसमापक द्वारा साधारण सभा की अध्यक्षता की जायेगी।

उपविधि क्रमांक (19)

बोर्ड –

(1) सोसाइटी का एक बोर्ड होगा। बोर्ड के कुल 12 सदस्य होंगे, जिसमें 09 (नौ) सदस्य साधारण सभा द्वारा निर्वाचित किये जायेंगे। निर्वाचित सदस्यों में से दो स्थान महिलाओं के लिए आरक्षित होंगे तथा अधिनियम की धारा 48 की उपधारा 03 के अनुसार आवश्यक स्थान आरक्षित होंगे, जिसका विनिश्चयन नियम 49ड(2) 'क' के अनुसार किया जायेगा। उक्त 09 (नौ) निर्वाचित सदस्यों के अतिरिक्त तीन मनोनीत सदस्य होंगे, जिनमें से एक सदस्य रजिस्ट्रार का प्रतिनिधि, एक सदस्य जिले के कलेक्टर का प्रतिनिधि जो नायब तहसीलदार के स्तर से कम न हो तथा एक सदस्य आवास संघ का प्रतिनिधि, जिसे छत्तीसगढ़ राज्य सहकारी आवास संघ के प्रबंध संचालक द्वारा मनोनित किया जायेगा।

परन्तु यह भी कि सोसाइटी द्वारा भूमि/भवन क्रय करने हेतु ऋण लेने की दशा में ऋण दाता सोसाइटी का एक प्रतिनिधि बोर्ड में विशेष आमंत्रित सदस्य के रूप में बुलाया जायेगा, इस प्रतिनिधि को अपने सोसाइटी द्वारा सोसाइटी को दिये गये ऋण से संबंधित, ऋण की वापसी को प्रभावित करने वाले विषय पर अपना अभिमत देने का अधिकार होगा, अन्य विषयों पर नहीं।

(2) बोर्ड के सदस्यों का निर्वाचन होने पर बोर्ड अपने में से अध्यक्ष, उपाध्यक्ष का निर्वाचन करेगा।

(3) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष के निर्वाचन तथा नाम निर्देशन की बैठक की अध्यक्षता रिटर्निंग अधिकारी करेगा।

(4) बोर्ड की बैठक के लिए गणपूर्ति निर्वाचित सदस्यों की कुल संख्या के 50 प्रतिशत से अधिक सदस्यों की उपस्थिति से होगी।

(5) बोर्ड के सदस्यों का कार्यकाल 05 वर्ष का होगा। 05 वर्ष की अवधि की गणना बोर्ड की प्रथम बैठक जिसमें अध्यक्ष, उपाध्यक्ष का निर्वाचन हो, के दिनांक से होगी।

(6) पंजीयन के समय गठित अंतरिम बोर्ड का कार्यकाल केवल तीन माह तक का होगा। तीन माह की अवधि में ही नवीन बोर्ड के लिये निर्वाचन कराना होगा।

उपविधि क्रमांक (20)

बोर्ड की सदस्यता के लिये निरर्हताएं –

(1) कोई भी व्यक्ति बोर्ड के सदस्य के रूप में (निर्वाचन, नाम निर्देशन) के लिये योग्य न होगा तथा उस रूप में अपने पद पर न रहेगा, यदि वह स्वयं –

(1) वह सोसाइटी किसी अन्य सहकारी सोसाइटी के लिये हुये किसी ऋण अग्रिम चुकाने में 12 माह से अधिक का व्यतिक्रमी हो, ऐसे सदस्य को बोर्ड के निर्वाचन में मताधिकार भी नहीं रहेगा।

(2) दिवालिया निर्णीत किये जाने के लिये आवेदक है या अनुन्मुक्त दिवालिया है, अथवा

(3) ऐसे अपराध जिसमें नैतिक अधमता अन्तर्वलित न हो, को छोड़कर किसी अपराध के लिये दण्डादिष्ट किया गया हो और ऐसा दण्डादेश समाप्त होने की तारीख से 05 वर्ष की कालावधि व्यतीत न हुई हो।

(4) पागल है या हो जाये अथवा

(5) सोसाइटी में किसी लाभ पद पर है अथवा स्वीकार कर ले अथवा

(6) इस प्रकार का धंधा करते हैं, जो सोसाइटी करती हो अथवा

(7) धारा 49 या 50 या 53(ख) के अधीन में आदेश में वर्णित कालावधि के लिये निरर्हित हो गया है अथवा

(8) उसकी अभ्यर्थिता के नाम निर्देशन के समय या उसके निर्वाचन के पश्चात् उसकी पत्नी/उसका पति/पिता/माता/भाई/बहिन/पुत्र/पुत्री, सोसाइटी का वैतनिक कर्मचारी है या

(9) अपने द्वारा लिये गये किसी ऋण अथवा ऋणों के संबंध में बारह मास से अधिक काल तक सोसाइटी या अन्य किसी सोसाइटी के प्रति त्रुटि की है या करें अथवा

(10) ऐसे निर्वाचन की ठीक पूर्ववर्ती तारीख से (चार माह) से कम के लिये सोसाइटी का सदस्य रहा हो, परंतु यह प्रतिबंध सोसाइटी के पंजीयन पश्चात् बोर्ड के होने वाले प्रथम निर्वाचन के लिये लागू नहीं होगा।

(11) केन्द्रीय सरकार या किसी राज्य सरकार या किसी सार्वजनिक उपक्रम सोसाइटी या किसी स्थानीय निकाय स्वशासन सोसाइटी या किसी सहकारी सोसाइटी की सेवा से हटाया गया हो।

(12) अपेक्षित सेवा, जो कि ऐसी सोसाइटी की उप–विधियों में उपबंधित हो, के न्यूनतम स्तर का उपभोग नही किया गया हो,

(13) अधिनियम की धारा 58 (ख) के अनुसार सोसाइटी को हुए नुकसान के लिए उत्तरदायी ठहराया गया पदाधिकारी आदेश संसूचित किये जाने के तारीख से आगामी 06 वर्ष की कालावधि के लिए बोर्ड के सदस्य या सोसाइटी के प्रतिनिधि के रूप में चुनाव लड़ने हेतु पात्र नहीं होगा तथा उस रूप में अपना पद धारित करने से परिविरत हो जायेगा।

आदर्श उपविधियाँ

उपविधि क्रमांक (21)

बोर्ड के निर्वाचन संचालन हेतु प्रक्रिया –

छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम 1960 की धारा 50(ख) के तहत् राज्य सहकारी निर्वाचन आयोग द्वारा सोसाइटी के निर्वाचन का संचालन किया जायेगा।

बोर्ड के कार्यकाल की अवधि के अवसान होने के कम से कम छः माह पूर्व बोर्ड द्वारा प्रारूप छ–2 में आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा। आवेदन पत्र आयोग को जिले के उप/सहायक रजिस्ट्रार के माध्यम से प्रस्तुत करना होगा, **जिसमें (1) मण्डल के संकल्प की सत्य प्रतिलिपि (2) उपविधि की प्रति (3) वह तारीख जिसका अंतिम निर्वाचन हुआ था (4) वह तारीख जिसका निर्वाचन अवधि का अवसान हो रहा है। सोसाइटी द्वारा उपविधि के अनुसार न्यूनतम स्तर का उपभोग सदस्यों द्वारा किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए सदस्यता सूची तैयार की जावेगी जो छत्तीसगढ़ राज्य सहकारी निर्वाचन आयोग को समय पर उपलब्ध कराई जायेगी**

21(1) प्रतिनिधि का निर्वाचन –

अन्य सहकारी सोसाइटी जिनमें की सोसाइटी सम्बद्ध हो, में भेजे जाने वाले प्रतिनिधियों का निर्वाचन बोर्ड अपने में से ही करेगी और उक्त बैठक की अध्यक्षता रिटर्निंग अधिकारी करेगा। ऐसे प्रतिनिधियों का कार्यकाल उस सोसाइटी की बोर्ड के कार्यकाल के समरूप होगा, जिसके लिए प्रतिनिधि चुना गया है।

21(2) रिक्त स्थान की पूर्ति –

बोर्ड के कार्यकाल में रिक्त हुए उसके संचालक सदस्य अथवा प्रतिनिधि के किसी आकस्मिक स्थान की पूर्ति बोर्ड के सदस्यों के द्वारा उसी वर्ग के सदस्यों में से नाम निर्देशन द्वारा बोर्ड के इस कार्यकाल तक की अवधि के लिए विधि के प्रावधान अनुसार की जायेगी, कोरम पूर्ति आवश्यक होगी। ऐसी बैठक की अध्यक्षता छत्तीसगढ़ राज्य सहकारी निर्वाचन आयोग द्वारा नियुक्त रिटर्निंग अधिकारी द्वारा की जायेगी।

उपविधि क्रमांक (22)

बोर्ड की बैठक –

(1) बोर्ड की बैठक आवश्यकतानुसार बुलाई जायेगी, परन्तु कम से कम तीन माह में एक बार बैठक अवश्य बुलाई जायेगी। यदि बोर्ड का कोई सदस्य लगातार तीन बैठकों में बोर्ड की अनुमति के बिना अनुपस्थित रहता है तो बोर्ड उसे सुनवाई का अवसर देने के बाद बोर्ड की सदस्यता से अलग कर सकती है। ऐसे अलग हुआ सदस्य फिर एक वर्ष तक बोर्ड का सदस्य नहीं चुना जा सकेगा।

(2) बैठक की कार्य सूची, समय, तारीख तथा स्थान की सूचना, जो अध्यक्ष व प्रबंधक द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित होगी, बैठक के पांच दिन पहले जारी की जायेगी। सूचना पत्र व्यक्तिशः तामील करके/सदस्य के पंजीकृत मोबाईल

आदर्श उपविधि

नम्बर/ईमेल पर प्रेषित करके दी जायेगी। इसी प्रकार नामांकित सदस्य के कार्यालय पर व शासकीय सदस्य के निवास स्थान पर उसके साथ निवास करने वाले किसी संबंधी बालिग व्यक्ति के हस्ताक्षर प्राप्त कर छोड़ा जायेगा/ उनके पंजीकृत मोबाईल नम्बर/ईमेल पर प्रेषित करके सूचना दी जायेगी। चलित बैठक द्वारा कोई निर्णय नहीं लिया जा सकेगा।

उपविधि क्रमांक (23)

बोर्ड की बैठक में हितबद्ध सदस्य के संबंध में –

सर्व प्रस्तावों का निर्णय बहुमत से किया जायेगा। दोनों पक्ष में समान मत होने की स्थिति में अध्यक्ष को अपना एक निर्णायक मत देने का अधिकार होगा। कोई ऐसा प्रश्न जिसमें बोर्ड के किसी सदस्य का निजी संबंध हो तो उस समय वह सदस्य बोर्ड की बैठक में सम्मिलित न हो सकेगा।

उपविधि क्रमांक (24)

बोर्ड के कर्तव्य तथा अधिकार –

(1) उन ठहराव का पालन करते हुए जो साधारण सभा समय–समय पर पारित करें, भूमि मोल लेना, प्राप्त करना, पट्टे पर लेना, किराये पर देना, बेचना, बदलना, भूमि भवन बनाने योग्य बनाना, भवन बनाना, नालियाँ बनवाना जल एवं प्रकाश आदि की व्यवस्था करना तथा अन्य ऐसे काम करना जो उपरोक्त कार्य हेतु आवश्यक हो।

(2) सोसाइटी के समस्त वैतनिक कर्मचारियों की नियुक्ति, उनको अधिकार देना दण्डित करना, पदोन्नत करना उनके अवकाश स्वीकृत करना, उनसे आवश्यक प्रतिभूति, जमानत लेना।

(3) साधारण सम्मिलन द्वारा स्वीकृत बजट के अन्दर खर्च करना।

(4) नये सदस्यों को सदस्यता प्रदान करना और उनके अंश स्वीकृत करना तथा सदस्यों के सदस्यता, अंश की स्वीकृति एवं अंश वापसी संबंधी प्रार्थना पत्रों पर विचार करना और उनको स्वीकृत अथवा अस्वीकृत करना।

(5) सोसाइटी के काम काज संबंधी शिकायतों को सुनना और उनका निराकरण करना।

(6) आवश्यकतानुसार सोसाइटी की ओर से ऋण लेना तथा यह तय करना कि ऋण दस्तावेजों पर सोसाइटी की ओर से कौन हस्ताक्षर करेगा।

(7) सदस्यों के निष्कासन पर निर्णय लेना।

(8) अमानतें प्राप्त करना।

(9) प्रबंधक के कार्यों की जांच करना और यह देखना कि सोसाइटी के हिसाब के तथा अन्य रजिस्टर ठीक प्रकार रखे जाते है।

(10) जो वैधानिक कार्यवाही अथवा वाद सोसाइटी की ओर से अथवा उनके किसी अधिकारी के अथवा कर्मचारी के विरूद्ध, सोसाइटी के कारोबार के संबंध में हो उनमें पैरवी करना, समझौता करना, अथवा वाद वापिस लेना तथा सोसाइटी की ओर से पैरवी करने के लिए सोसाइटी के बोर्ड की सदस्य किसी को या कर्मचारियों को अधिकृत करना।

आदर्श उपविधियाँ

(11) रजिस्ट्रार, सहकारी अंकेक्षक तथा विभागीय अधिकारियों तथा ऐसी संघीय सोसाइटी जिसकी वह सदस्य हो के अधिकारियों को सोसाइटी के निरीक्षण हेतु कामकाज रजिस्टर प्रस्तुत करना और उनके अंकेक्षण तथा निरीक्षण टीपों का पालन करना और उसका पालन प्रतिवेदन प्रस्तुत करना तथा अपने पालन प्रतिवेदन और उत्तरों को साधारण सम्मिलन में प्रस्तुत करना।

(12) वार्षिक आय व्यय पत्रक बनाना और आगामी वर्ष के लिए आय व्यय का पत्रक बनवाकर साधारण सम्मिलन में प्रस्तुत करना।

(13) रजिस्ट्रार द्वारा अंकित अंकेक्षण शुल्क आदेश प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर शासकीय कोषालय में जमा करना।

(14) सोसाइटी की ओर से, जिसमें सोसाइटी संबद्ध हो, केन्द्रीय सहकारी बैंक तथा अन्य सहकारी सोसाइटियों के अंश क्रय करना, अंश वापस करना और आवश्यक हस्ताक्षर करना।

(15) अधिनियम की धारा 44 के अनुसार पूंजी का विनियोजन करना।

(16) अधिनियम/नियम के प्रावधान अनुसार साधारण/विशेष साधारण सभा की बैठक बुलाना।

(17) बोर्ड के निर्वाचित सदस्यों मे से अन्य सोसाइटियों के लिये प्रतिनिधियों का निर्वाचन करना।

(18) प्रत्येक वित्तीय वर्ष के अन्त में सोसाइटी के वित्तीय पत्रक तैयार कर रजिस्ट्रार को प्रस्तुत करना।

(19) बोर्ड के सदस्यों के त्याग पत्र प्रस्तुत होने पर उस पर विचार करना एवं स्वीकृत या अस्वीकृत करना।

(20) सोसाइटी के कारोबार के संचालन के संबंध में अधिनियम, नियम तथा इन उपविधियों को दृष्टिगत रखते हुए पूरक नियम बनाना और साधारण सम्मिलन से अनुमोदन पश्चात् रजिस्ट्रार का पूर्वानुमोदन लेकर तद्नुसार कार्य करना।

(21) वे सब कार्य करना जो सोसाइटी के संचालन के लिए आवश्यक हों और जिनके संबंध में विशेष अधिकार अधिनियम, नियम या इन उपविधियों के अनुसार साधारण सभा में वेष्ठित न हों।

(22) सोसाइटी द्वारा भूमि अर्जन, भूखण्डों का हस्तांतरण, भवन प्रकोष्टों के हस्तांतरण तथा अन्य सोसाइटी से उधार प्राप्त करने हेतु दस्तावेजों के निष्पादन में प्रचलित अधिनियम तथा इसके अन्तर्गत राज्य शासन द्वारा समय–समय पर जारी अधिसूचना संबंधी आदेश का पालन करना।

(23) प्रत्येक वित्तीय वर्ष के अंत में सोसाइटी के सदस्यों की वरीयता क्रम की प्रमाणित सूची का प्रकाशन करना तथा उस सूची में सदस्य को आबंटित भूखण्ड तथा सदस्यों के पक्ष में रजिस्ट्री संबंधी विवरण (दिनांक तथा भूखण्ड का आकार–प्रकार) दर्शाया जायेगा। इसी प्रकार वित्तीय वर्ष के अन्त में सदस्यों की सदस्यता सूची तैयार की जायेगी, जिसमें सदस्यों का वर्ग जैसे अनुसूचित जाति, जनजाति तथा महिला का उल्लेख सदस्यों के नाम के समक्ष दर्शाया जायेगा। इस प्रकार तैयार की

गई सूची का प्रकाशन सोसाइटी के कार्यालय, वित्त दायी सोसाइटी के कार्यालय के सूचना पटल पर चस्पा किया जायेगा।

(24) सोसाइटी के सदस्यों को आवास संघ से दिये गये ऋण की वसूली सदस्यों से प्राप्त होने पर आगामी माह की 10 तारीख तक प्राप्त ऋण राशि आवास संघ को अनिवार्य रूप से प्रेषित की जायेगी।

उपविधि क्रमांक (25)

बोर्ड के अधिकारों का प्रत्यायोजन –

बोर्ड अपने अधिकारों में से कोई अधिकार जो सोसाइटी के दैनंदिनी के सामान्य कामकाज से संबंधित है, को सदस्यों के हित को ध्यान में रखते हुए (क्रमांक 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24 को छोड़कर) अध्यक्ष या प्रबंधक को सौंप सकेगी, किन्तु बोर्ड द्वारा प्रदत्त अधिकारों के तहत् अध्यक्ष/प्रबंधक द्वारा किये गये कार्यों का विवरण बोर्ड की बैठक में पुष्टि हेतु रखना अनिवार्य होगा।

उपविधि क्रमांक (26)

कार्यवाही पंजी –

वह सब कार्यवाही जो कि बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत हुई हो और जिनके संबंध में चर्चा अथवा निर्णय हुआ हो, कार्यवाही पुस्तक में लिखी जायेगी। कार्यवाही विवरण प्रबंधक द्वारा लिखा जायेगा और उस पर अध्यक्ष तथा अन्य उपस्थित सदस्यों के हस्ताक्षर होंगे। कार्यवाही पंजी सोसाइटी के प्रबंधक की अभिरक्षा में रहेगी। अध्यक्ष एवं उपस्थित सदस्यों के हस्ताक्षर बैठक समाप्त होने के तत्काल बाद अन्तिम निर्णय प्रस्ताव के विवरण के ठीक नीचे लिये जायेंगे।

उपविधि क्रमांक (27)

अपील –

सोसाइटी की बोर्ड/अध्यक्ष/उपाध्यक्ष/प्रबंधक द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध प्रभावित व्यक्ति द्वारा आदेश प्राप्ति के दिनांक से 30 दिन के भीतर रजिस्ट्रार के समक्ष अपील प्रस्तुत किया जा सकेगा।

उपविधि क्रमांक (28)

अध्यक्ष –

साधारण सम्मिलन तथा बोर्ड के प्रस्ताव में शामिल निर्णयों को ठीक प्रकार से कार्यान्वित करने का दायित्व अध्यक्ष का होगा। अध्यक्ष, प्रबंधक तथा अन्य कर्मचारियों के काम की देखभाल करेगा। वह उन अधिकारों को काम में लायेगा जो बोर्ड ने उसको दिये है।

आदर्श उपविधियाँ

उपविधि क्रमांक (29)

उपाध्यक्ष –

सोसाइटी में एक उपाध्यक्ष होगा जो अध्यक्ष की अनुपस्थिति में बोर्ड की बैठकों की अध्यक्षता करेगा। जब अध्यक्ष की अस्वस्थता अथवा अन्य किसी कारण से बोर्ड द्वारा अवकाश स्वीकृत किया गया हो तो अवकाश की अवधि में उपाध्यक्ष, अध्यक्ष के अधिकारों का उपयोग करेगा।

उपविधि क्रमांक (30)

प्रबंधक –

सोसाइटी का बोर्ड सोसाइटी के कामकाज के लिए प्रबंधक नियुक्त कर सकेगा, जिसे वेतन/पारिश्रमिक सोसाइटी की वित्तीय स्थिति एवं कार्य की आवश्यकता अनुसार दिया जायेगा।

30(1) प्रबंधक की योग्यता –

प्रबन्धक पद पर केवल उसी व्यक्ति की नियुक्ति की जा सकेगी जो,

(1) न्यूनतम शैक्षणिक योग्यता उच्चतर माध्यमिक स्तर की हो तथा कम्प्यूटर का ज्ञान हो।

(2) किसी अन्य सहकारी सोसाइटी की बोर्ड का सदस्य न हो।

(3) किसी सहकारी सोसाइटी के अध्यक्ष/उपाध्यक्ष पद पर कभी भी कार्यरत् न रहा हो।

(4) सोसाइटी का सदस्य न हो।

(5) किसी सहकारी सोसाइटी की सेवा या शासकीय सेवा से हटाया या बर्खास्त न किया गया हो।

(6) किसी अपराध में सजा न हुई हो और दिवालिया घोषित न किया गया हो।

(7) अन्य अर्हताएं जो बोर्ड द्वारा निर्धारित की जा सकेगी।

30(2) प्रबंधक का कर्तव्य एवं अधिकार –

प्रबंधक, बोर्ड व अध्यक्ष के सामान्य नियंत्रण में काम करेगा। उसके कर्तव्य तथा अधिकार निम्नलिखित होंगे :–

(1) निर्धारित आवश्यक रजिस्टरों तथा अन्य कागजातों को व्यवस्थित और चालू रखना।

(2) पावतियाँ, रसीदें, व्हाउचर्स, चेक तथा दस्तावेज तैयार करना तथा आवश्यक हस्ताक्षर करना, रसीद, चेक आदि पर अध्यक्ष अथवा उस व्यक्ति के जिसे कि बोर्ड ने यह अधिकार दिया हो, हस्ताक्षर कराना।

(3) सोसाइटी की ओर से पत्र व्यवहार करना। अध्यक्ष की सहमति से साधारण सम्मिलन एवं बोर्ड की बैठक बुलाना तथा निर्णयों का उपविधियों के अनुसार सूचना देना।

आदर्श उपविधियाँ

(4) साधारण सम्मिलन तथा सोसाइटी की बैठक में उपस्थित रहना तथा उसकी कार्यवाही विवरण को कार्यवाही पंजी में लिखना तथा अंतिम विषय के कार्यवाही विवरण के ठीक नीचे उपस्थित सदस्यों के हस्ताक्षर लेना।

(5) प्रतिवर्ष 30 अप्रैल के पूर्व गत वर्ष के आय–व्यय तथा वार्षिक पत्रक तैयार करना और 30 जून तक नियमों में निर्धारित अधिकारी को भेजना।

(6) रजिस्टरों की प्रतिलिपि को प्रमाणित करना।

(7) अंकेक्षक तथा अन्य अधिकारियों द्वारा की गई ऑडिट तथा निरीक्षण टीपों का उत्तर सहित बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करना।

(8) स्वीकृत बजट के भीतर बोर्ड के द्वारा दिये गये अधिकारों के अनुसार व्यय करना।

(9) सोसाइटी द्वारा एकत्रित होने वाली समस्त धनराशि संबंधित सहकारी केन्द्रीय बैंक में जमा करना।

(10) ये अन्य कार्य करना, जो बोर्ड द्वारा सौंपा जाये।

उपविधि क्रमांक (31)

भूमि का क्रय/अर्जन आदि –

(1) सोसाइटी द्वारा केवल वही भूमि प्राप्त की जायेगी, जो उसके कार्यक्षेत्र के अन्दर स्थित हो और जो नगर भूमि (सीमा तथा विनियमन) अधिनियम 1976 के सिलिंग संबंधी प्रावधानों से मुक्त हो या राज्य शासन द्वारा मुक्त की गई हो। ऐसी भूमि जो अधिनियम 1976 के सीलिंग संबंधी प्रावधानों से मुक्त न हो, को क्रय करने का करार सोसाइटी नहीं करेगी, किन्तु ऐसी भूमि का भू–अर्जन अधिनियम के अंतर्गत अनिवार्य अर्जन किया जा सकेगा।

(2) सोसाइटी केवल वही भूमि क्रय/अर्जित करेगी जो संबंधित क्षेत्र के मास्टर प्लान में आवासीय प्रयोजन हेतु सुरक्षित रखी गई हो।

(3) जहां मास्टर प्लान प्रभावशील नहीं हुआ हो, वहां केवल वही भूमि क्रय अर्जित की जायेगी, जिस पर आवासीय कालोनी का विकास किया जाना संबंधित स्थानीय क्षेत्र में लागू रेग्युलेशन के तहत् संभव हो और तदाशय का प्रमाणीकरण संबंधित स्थानीय निकाय तथा नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा कर दिया गया हो।

(4) केन्द्रीय अथवा राज्य शासन, विकास प्राधिकरण या स्थानीय निकाय के अथवा किसी अन्य सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आरक्षित प्रस्तावित क्षेत्र में भी सोसाइटी द्वारा सीधे कोई भूमि क्रय नही की जायेगी, किन्तु ऐसे क्षेत्रों में शासन, विकास प्राधिकरण/गृह निर्माण मंडल/स्थानीय निकाय से आवासीय भूमि प्राप्त करने को प्राथमिकता दी जायेगी।

(5) सोसाइटी कार्यक्षेत्र के बाहर भूमि क्रय/अर्जन नहीं करेगी।

उपविधि क्रमांक (32)

भूखण्ड/भवन का हस्तान्तरण –

(1) कोई भी सदस्य संस्था से प्राप्त भू–खंड/भवन का 10 वर्ष की अवधि तक किसी भी प्रकार से हस्तांतरण नहीं करेगा, किन्तु इसमें कोई ऋण प्राप्त करने के लिए भू–खंड को बंधक रखना शामिल नहीं होगा।

(2) सोसाइटी द्वारा अपने सदस्यों को ही भू–खंड/भवन का आबंटन/विक्रय किया जायेगा। भू–खंड/भवन का आबंटन सदस्यता प्राप्त करने के क्रम अनुसार ही सदस्य को किया जायेगा, यदि संबंधित सदस्य ने भू–खंड/भवन हेतु सोसाइटी द्वारा निर्धारित सम्पूर्ण मूल्य राशि का भुगतान कर दिया हो।

(3) सोसाइटी द्वारा अर्जित भूमि में पारित ले–आउट अनुसार भूखण्ड का विक्रय किसी व्यक्ति को तब तक नहीं किया जा सकेगा, जब तक कि उसने सोसाइटी की सदस्यता ग्रहण नहीं कर ली हो।

(4) सोसाइटी द्वारा सदस्य को भूखण्ड/भवन का अंतरण करने के विलेख में भूखण्ड/भवन की पहचान को स्पष्ट करने वाले समस्त विवरण, यथा–पटवारी हल्का नम्बर, खसरा नम्बर (बटांकन सहित) आदि को कॉलोनाईजर लाइसेन्स के विवरण को तथा नगर एवं ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित अभिन्यास (ले–आउट) के विवरणों को स्पष्टतः दर्शाया जाना होगा।

(5) अंतरण विलेख में इस अभिप्रेत का स्पष्ट उल्लेख होना चाहिए कि अंतरित किया जाने वाला भूखण्ड/भवन पूर्व में किसी अन्य व्यक्ति को अंतरित नहीं किया गया था अथवा यदि अंतरित किया गया था और ऐसा अंतरण किसी विधि के अधीन निरस्त हुआ हो तो ऐसे निरस्तीकरण का स्पष्ट उल्लेख करना होगा ।

(6) सोसाइटी द्वारा सदस्य को भूखण्ड/भवन का आबंटन कर पंजीकृत विक्रय/विलेख का निष्पादन किये जाने के पश्चात् सदस्य द्वारा अपने सम्पत्ति को परिवार के सदस्य, विधिक उत्तराधिकारी के नाम से हस्तांतरण किये जाने हेतु किसी प्रकार की अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं होगी, किन्तु हस्तांतरण के पूर्व सदस्य द्वारा अपने भूखण्ड/भवन का हस्तांतरण अपने परिवार के सदस्य को किये जाने की लिखित सूचना देना अनिवार्य होगा तथा ऐसे हस्तांतरण के पश्चात् भी 30 दिवस के भीतर सोसाइटी को हस्तांतरण की लिखित में दिया जाना अनिवार्य होगा।

(7) पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त कराया जाना आवश्यक होने पर मामला सक्षम सिविल न्यायालय में पेश करना होगा। किसी भी दशा में पंजीकृत विक्रय पत्र को सोसाइटी द्वारा निरस्त नहीं किया जा सकेगा।

(8) किसी ऐसे भूखण्ड का जिसका अंतरण किसी व्यक्ति को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा किया जा चुका है, ऐसे विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय के आदेश द्वारा निरस्त कर दिये जाने के पश्चात् ही अन्य सदस्य को अंतरित किया जा सकेगा।

आदर्श उपविधियाँ

(9) सोसाइटी द्वारा सदस्य को भूखण्ड का अंतरण पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा देने के पश्चात् राजस्व अभिलेखों से अंतरित भूखण्ड का नामांतरण सदस्य के पक्ष में करने हेतु यथाशीघ्र कार्यवाही की जायेगी।

(10) नगर पालिका, नगर निगम, स्थानीय निकाय अथवा अन्यत्र सोसाइटी द्वारा बंधक रखे गये भूखंड का विक्रय बोर्ड द्वारा नहीं किया जा सकेगा।

32(1) गृह निर्माण सहकारी समितियों में अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) से संबंधित मापदंड/प्रक्रिया –

(1) अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदनकर्ता को सोसाइटी का सदस्य एवं संबंधित भू–खण्ड/भवन का स्वामी होना आवश्यक होगा।

(2) सभी गृह निर्माण सहकारी समितियों को पंजीयक सहकारी संस्थाएं, छत्तीसगढ़ द्वारा निर्धारित ऑनलाईन कम्प्यूटरीकृत प्रक्रिया का पालन करते हुए अनापत्ति प्रमाण पत्र निःशुल्क जारी किया जाना होगा।

(3) इस हेतु आवेदक को पंजीयक सहकारी संस्थाएं, छत्तीसगढ़ के वेबसाईट https://coop.cg.gov.in में आवेदन करना होगा। आवेदक के द्वारा आवेदन के अतिरिक्त प्रक्रिया शुल्क के रूप में रु. 1000/– (अक्षरी एक हजार मात्र) संबंधित संस्था के बैंक खाते में ऑनलाईन/आर.टी.जी.एस./डीडी/बैंकर्स चेक आदि के माध्यम से जमा करना होगा।

(4) आवेदन के साथ निम्नलिखित जानकारी/दस्तावेज अपलोड करना अनिवार्य होगाः–

(1) आवेदित भू–खण्ड का खसरा नंबर, प्लाट/मकान नंबर।

(2) नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सोसाइटी का अनुमोदित भू–विन्यास।

(3) आवेदित भू–खण्ड/भवन का पंजीकृत विक्रय विलेख।

(4) प्रकोष्ठ भवन होने की स्थिति में भूमि का स्वामित्व सोसाइटी के नाम पर होने संबंधी अभिलेख।

(5) विक्रेता का शपथ पत्र, जिसमें यह उल्लेख होगा कि भूमि/भवन पाक साफ है, बैंक में बंधक नहीं है एवं न्यायालय में कोई प्रकरण विचाराधीन (Sub Judice) नहीं है। बैंक में बंधक होने की स्थिति में बैंक एवं क्रेता की सहमति/अनापत्ति प्रमाण पत्र संलग्न करना होगा।

(6) राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्र में 21 दिन पूर्व आम सूचना का प्रकाशन (भूमि/भवन के संबंध में दावा आपत्ति बाबत्) एवं प्रकाशन उपरांत प्राप्त दावा आपत्ति का विवरण।

(7) आवेदित भूमि का सर्च रिपोर्ट।

(8) विक्रेता एवं क्रेता के मध्य विक्रय इकरारनामा।

(9) क्रेता का गृह निर्माण सहकारी समिति में सदस्यता हेतु आवेदन।

उक्तानुसार संपूर्ण दस्तावेज अपलोड होने पर ही सोसाइटी द्वारा आवेदन पर विचार किया जायेगा अन्यथा आवेदन अपूर्ण/त्रुटिपूर्ण होने पर कमियां/त्रुटियां इंगित करते हुए आवेदक को 15 दिवस में वापस किया जायेगा।

(5) पूर्ण आवेदन प्राप्त होने की तिथि से सोसाइटी प्रबंधन द्वारा 45 दिवस की समय सीमा में अनापत्ति प्रमाण पत्र पर निर्णय लिया जाना अनिवार्य होगा।

(6) यदि संस्था द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी नहीं करने का निर्णय लिया जाता है तो जारी नहीं करने का स्पष्ट कारण लिखित में सदस्य/आवेदक को निर्धारित समयावधि में सूचित करना अनिवार्य होगा।

(7) सोसाइटी में प्राधिकृत अधिकारी/परिसमापक कार्यरत् होने की स्थिति में निम्न प्रक्रिया अपनाई जायेगी :–

(1) प्राधिकृत अधिकारी/परिसमापक को निर्धारित प्रारूप में आवेदन प्राप्त होने पर 15 दिवस की समय सीमा में आवेदन अपने अभिमत सहित जिला कार्यालय को प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

(2) जिला कार्यालय आवेदन का परीक्षण कर 15 दिवस की समय सीमा में संभागीय कार्यालय को अनुमोदन हेतु अग्रेषित करेगा।

(3) संभागीय कार्यालय 15 दिवस की समय सीमा में आवेदन का निराकरण करेगा।

(4) संभागीय संयुक्त पंजीयक से प्रकरण के निराकरण उपरांत जिला उप/सहायक पंजीयक यह भी सुनिश्चित करेगा कि 15 दिवस की समय सीमा में सोसाइटी स्तर पर आवेदक के अनापत्ति प्रमाण पत्र हेतु प्राप्त आवेदन का निराकरण हो जाये।

(8) अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने में बिना युक्तियुक्त कारण के विलंब करने या इसके नाम पर अनाधिकृत ढंग से राशि की वसूली करने की जानकारी संज्ञान में आने पर नियमानुसार सोसाइटी का संचालक/पदाधिकारी/सदस्य, सोसाइटी में कोई भी पद धारण करने के लिए अपात्र होगा और यदि वह अधिकारी/सेवायुक्त हो तो अनुशासनात्मक कार्यवाही की परिधि में रहेगा।

32(2) भूखण्ड/भवन के हस्तांतरण की शर्तें –

सोसाइटी द्वारा सदस्य को भूखण्ड/भवन हस्तांतरित करते समय दस्तावेज में निम्नलिखित शर्तों का समावेश किया जाना अनिवार्य होगा :–

(1) सोसाइटी द्वारा सदस्यों को भूखण्डों के अंतरण/पंजीकृत विक्रय विलेख में ऐसी कोई शर्तें/निर्बंधन नहीं होना चाहिए, जो किसी विधि के किसी उपबंध के विरूद्ध हो अथवा जो भारत का संविधान के अनुच्छेद 300ए द्वारा और सम्पत्ति अंतरण अधिनियम 1882 द्वारा अचल सम्पत्ति के धारक को प्रदत्त अधिकारों को कम करता हो।

(2) कोई भी सदस्य संस्था से प्राप्त भू–खंड/भवन का 10 वर्ष की अवधि तक किसी भी प्रकार से हस्तांतरण नहीं करेगा।

(3) आवासीय प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन वाले भू–खण्डों के उपयोग करने या विक्रय करने का निर्णय लेने का अधिकार साधारण सम्मिलन को होगा।

(4) आवासीय प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन वाले भूखण्डों के उपयोग का अधिकार या विक्रय द्वारा अंतरण पारदर्शितापूर्वक मुहरबंद निविदाएं सोसाइटी के सदस्यों से

आमंत्रित करके ही उच्चतम दर वाले निविदाकर्ता के पक्ष में किया जा सकेगा अन्यथा नहीं। इस प्रकार के किसी भी निर्णय का क्रियान्वयन रजिस्ट्रार की पूर्व अनुमति प्राप्त किये बिना नहीं किया जा सकेगा। सोसाइटी के सदस्यों द्वारा क्रय नहीं करने की दशा में रजिस्ट्रार से अनुमति प्राप्त करके विक्रय/अंतरण की कार्यवाही, ऐसे सदस्येत्तर व्यक्ति को नाममात्र का सदस्य बनाने के पश्चात ही किया जायेगी।

32(3) कॉलोनी का विकास एवं प्लाटों (भू–खण्डों) का हस्तान्तरण के पूर्व अनुमति प्राप्त करना –

सोसाइटी कालोनी का विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व तथा सदस्यों को प्लाटों का हस्तान्तरण करने के पूर्व निम्नलिखित अनुमति/अनापत्ति प्रमाण पत्र आदि प्राप्त करेगी :–

(1) छत्तीसगढ़ नगर पालिका अधिनियम/छत्तीसगढ़ पंचायती राज अधिनियम के अन्तर्गत जिला कलेक्टर से कालोनाइजर के रूप में सक्षम प्राधिकारी से पंजीयन प्रमाण पत्र, कालोनी विकास की अनुमति।

(2) छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) से डायवर्शन की अनुमति।

(3) यदि सोसाइटी का कार्य क्षेत्र 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 ग्राम निवेश से कालोनी के ले–आउट (अभिन्यास) का अनुमोदन।

(5) नगर निगम/नगर पालिका/नगर पंचायत/ग्राम पंचायत से कालोनी के ले आउट (अभिन्यास) की स्वीकृति।

(6) नजूल अधिकारी से कालोनी के क्षेत्र में शासकीय भूमि न होने संबंधी प्रमाण पत्र।

(7) भू–संपदा अधिनियम 2016 के तहत पंजीयन आवश्यक होगा।

(8) तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य कानून/रेग्यूलेशन के तहत् प्रावधानित अनुमति/अनापत्ति प्रमाण पत्र।

उपविधि क्रमांक (33)

भवन निर्माण –

साधारणतया सदस्य भवन स्वयं बनायेंगे, परन्तु यदि सदस्यों की ऐसी इच्छा हो तो सोसाइटी सदस्यों के खर्च से और उनकी जोखिमदारी पर भवन बनाने का जिम्मा ले सकता है। सोसाइटी किसी हानि के लिये जो ऐसे भवन के निर्माण के कारण हो, किसी प्रकार उत्तरदायी नहीं होगी। जब सोसाइटी भवन बनाना अपने जिम्मे ले तो, वह सदस्य से वह मूल्य जो अनुमान किया गया हो, पूरा अथवा किश्तों में जैसा कि बोर्ड निश्चित करें, जमा करा लेगी। यदि भवन सोसाइटी से लिये हुए ऋण से

बनाना हो तो सदस्य को ऋण की लिखित अभिस्वीकृति सोसाइटी में लिखकर उनकी रकम लेने का अधिकार सोसाइटी को देना होगा।

33(1) नक्शे के अनुसार भवन निर्माण –

सोसाइटी के सदस्य कालोनी के स्वीकृत किये हुये नक्शों के अनुसार भवन बनायेंगे। भवन कालोनी के स्वीकृत किये हुए नक्शों के विपरीत बना हुआ पाये जाने पर बोर्ड को अधिकार होगा कि वह सदस्य से उसको दिया गया ऋण मय ब्याज के एकमुश्त वसूल कर ले एवं अवैध निर्माण की सूचना सक्षम प्राधिकारी को दें।

33(2) सदस्य द्वारा निर्माण प्रारंभ करने के संबंध में –

यदि सदस्य ने भवन निर्माण हेतु सोसाइटी से ऋण लिया हो तो ऋण की पहली किश्त मिलने की तारीख से दो महीने के अन्दर निर्माण कार्य शुरू कर दिया जाना चाहिये। यदि कोई सदस्य निश्चित समय के अन्दर भवन बनाना शुरू न करें अथवा उसे पूरा न करे तो बोर्ड को अधिकार होगा कि उसके भवन बनाने का कार्य अपने हाथ में लेकर पूरा करें और जो खर्च लगे वह सदस्य के ऋण खाते नामे डाल दें।

33(3) सोसाइटी द्वारा निर्माण कार्य का निरीक्षण करना –

प्रत्येक सदस्य जिसने भवन निर्माण हेतु सोसाइटी से ऋण लिया हो निर्माण कार्य के दौरान सोसाइटी से निरीक्षण करावेगा और भवन का मूल्यांकन करायेगा। इसी प्रकार शेष ऋण की सुरक्षा एवं जांच के लिये सदस्य वार्षिक निरीक्षण करायेगा।

उपविधि क्रमांक (34)

सेवा शुल्क –

यदि सोसाइटी, नाली, पानी, प्रकाश, सफाई, सुरक्षा तथा सेवाओं का प्रबंध करेगी तो वह आमसभा के निर्णय अनुसार ऐसा शुल्क जो उचित हो, सदस्यों से वसूल कर सकती है।

उपविधि क्रमांक (35)

सदस्यों को ऋण –

(1) सोसाइटी द्वारा ऋण केवल सदस्यों को ही भूमि क्रय करने, भवन बनाने अथवा भवन में वृद्धि करने के लिए ही ऋण दिये जा सकेंगे, किन्तु कोई भी सदस्य ऋण प्राप्ति को अपना स्वत्व/अधिकार नहीं बना सकेगा। ऋण के प्रार्थना पत्रों का निर्णय बोर्ड करेगी।

(2) ऋण के प्रार्थना पत्र निर्धारित प्रारूप में अध्यक्ष या प्रबंधक को दिये जायेंगे, और उसका कर्तव्य होगा कि उनको बोर्ड में प्रस्तुत करें।

(3) कोई सदस्य किसी समय सोसाइटी में जमा किए हुए अंशों की रकम के उतने गुने से अधिक रकम के लिए सोसाइटी से ऋण नहीं लेगा जितना कि रजिस्ट्रार निर्धारित करें।

आदर्श उपविधियां

(4) जो ऋण सोसाइटी से दिया जायेगा इस पर प्रचलित दर पर ब्याज प्रति वर्ष लिया जायेगा।

(5) ऋण लेने वाले की भूमि की प्रतिभूति पर किसी भवन अथवा अन्य निर्माण के साथ, जो उस पर हो और जो ऋण लेने के समय हो अथवा भवन निर्माण की अवधि में बनाये गये हो, ऋण दिया जायेगा जब आवश्यकता हो समिति दूसरी प्रतिभूति, अन्य संपत्ति के रूप में या व्यक्तिगत प्रतिभूति के रूप में ले सकती है।

(6) नये भवन बनाने अथवा उसमें वृद्धि करने के लिए ऋण स्वीकृत किए जायेंगे ये किश्तों में स्वीकृत किए जायेंगे। जैसे–जैसे भवन बनाने का काम निर्धारित स्टेज तक पहुँचता जायेगा के क्रमशः रिलीज किये जायेंगे। बाद की ऋण की किस्ते तभी दी जायेगी जब बोर्ड इस बात को सुनिश्चित कर लेगी कि जो 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 सदस्य उस समय तक ले चुका है।

(7) यदि बोर्ड को ऐसा मालूम पड़े कि सोसाइटी से लिए गये 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 हेतु शीघ्र कार्यवाही करेगी।

(8) प्रत्येक सदस्य, जिसने सोसाइटी से ऋण लिया हो, ऋण की रकम ब्याज सहित प्रति माह समान किश्तों में जमा करेगा। किश्त प्रत्येक महीने में 15 तारीख को अथवा इसके पहले दी जायेगी। किश्त जमा न होने की स्थिति में उस पर ऐसी दर पर वार्षिक ब्याज एवं दण्ड ब्याज जो बोर्ड निर्धारित करे, लिया जायेगा ऋण अदायगी हेतु 20 वर्ष से अधिक समय की किश्तें नहीं की जायेगी

(9) ऋण लेने वाले सदस्य को अधिकार होगा कि वह किसी भी समय निश्चित की हुई किश्त की रकम से अधिक रकम चुका दे अथवा सब ऋण एक ही समय में पूरा चुका दे। जो रकम किश्त से अतिरिक्त वसूल होगी उसका जमा खर्च मूल रकम को कम करने में किया जायेगा, परन्तु आगामी मासिक किश्त आगे नहीं बढ़ाई जायेगी

(10) सदस्यों से जो रकम प्राप्त होगी वह नीचे बताये अनुसार जमा की जायेगी :–

(1) दण्ड ब्याज, डाक व्यय, रजिस्ट्री खर्च तथा अन्य जो उससे लेना हो।

(2) ब्याज।

(3) मूल।

ब्याज प्रति वर्ष 31 मार्च को लिया जायेगा, जैसा बोर्ड तय करें, देय होगा।

उपविधि क्रमांक (36)

ऋण की वसूली –

36(1) अंश, अमानत या अन्य रकम से वसूली के संबंध में –

सोसाइटी को पूरा अधिकार होगा कि सदस्य की अंश या अमानत की अथवा अन्य रकम जो जमा हो, यह सब अथवा उसका कुछ भाग अपने पेटे जमा कर लें।

36(2) ऋण की वसूली के संबंध में सोसाइटी के अधिकार –

उपविधि क्रमांक 35 के अनुसार सदस्य अथवा पिछले सदस्य से अंश आदि की रकमें ऋण में से वसूल हुई रकम तथा लाभांश की रकम, सब मिलाकर जमा होने के बाद भी यदि सोसाइटी का उस सदस्य से अथवा पिछले सदस्य से कुछ लेना बाकी रहे तो वह सदस्य बाकी ऋण का देनदार होगा और सोसाइटी को अधिकार होगा कि उसकी वसूली के लिये ऐसी कार्यवाही करे, जो वह उचित समझे।

36(3) सदस्य द्वारा प्लाट/भवन का हस्तान्तरण केवल सदस्य को किया जाना –

कोई सदस्य किसी प्लाट या निर्मित भवन को जो सोसाइटी से ऋण लेकर खरीदा गया हो केवल उस व्यक्ति को ही हस्तान्तरित कर सकेगा, जो सोसाइटी का सदस्य हो अथवा जिसे बोर्ड ने सदस्य बनाना स्वीकार किया हो।

36(4) प्रतिभूति के संबंध में –

प्रत्येक ऋण लेने वाले सदस्य को अतिरिक्त प्रतिभूति के रूप में उसकी आयु के बीमे की पालिसी को पूर्णतया अथवा अंशतया सोसाइटी के अधिकार में अधिकृत (अथराईज्ड) करने के लिये कहा जा सकता है। ऐसे बीमा की पालिसी पूरी आयु की होनी चाहिए अथवा उस अवधि से कम की नहीं होनी चाहिए जिसमें कि सोसाइटी का ऋण चुकाया जाना हो।

ऐसे बीमे की पॉलिसी के प्रीमियम की रकम सोसाइटी से दी जावेगी, जो सदस्य के ऋण पेटे लिये जाने का समझौता किया गया हो।

उपविधि क्रमांक (37)

लेखा संपरीक्षकों की नियुक्ति/कृत्य, लेखा संपरीक्षा के संचालन की प्रक्रिया और संपरीक्षा के अनुपालन की समय–सीमा –

छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम 1960 की धारा 49(1)(छ) के प्रावधान अनुसार सोसाइटी के साधारण निकाय द्वारा उसके वार्षिक लेखों की संपरीक्षा (अंकेक्षण) हेतु वित्तीय वर्ष समाप्ति के 06 माह की अवधि के भीतर संपरीक्षक/संपरीक्षा फर्म की नियुक्ति संबंधी निर्णय लिया जाना बाध्यकारी होगा।

सोसाइटी का साधारण निकाय चाहे तो रजिस्ट्रार से अनुमोदित विभागीय पेनल अथवा सनदी लेखाकार से संपरीक्षा कराने संबंधी निर्णय ले सकेगा।

यदि विभागीय पेनल से संपरीक्षा कराने का निर्णय/संकल्प पारित किया जाता है, तो पारित प्रस्ताव की प्रति के साथ रजिस्ट्रार को संपरीक्षक नियुक्त करने का आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा।

यदि सनदी लेखाकार से संपरीक्षा कराने का संकल्प/प्रस्ताव पारित किया जाता है तो की गई कार्यवाही से रजिस्ट्रार को अवगत कराना अनिवार्य होगा।

सहकारी सोसाइटी अधिनियम की धारा 58(4)(चार)(दो) के अनुसार यदि सोसाइटी का साधारण निकाय वित्तीय वर्ष समाप्ति की तारीख से 06 माह की कालावधि के भीतर संपरीक्षक/संपरीक्षा फर्म नियुक्ति का निर्णय करने में असफल

रहता है, तो रजिस्ट्रार सोसाइटी को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् संपरीक्षक अथवा संपरीक्षा फर्म नियुक्त करेगा।

उपविधि क्रमांक (38)

छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम 1960 की धारा 56 का पालन करने की बाध्यता –

सोसाइटी ऐसे अभिलेख, रजिस्टर (पंजियां) तथा लेखा पुस्तक संधारित करेगी व रजिस्ट्रार को ऐसी जानकारी तथा ऐसी विवरणियां देगी, जिसकी समय–समय पर अपेक्षा की जाये।

प्रत्येक वित्तीय वर्ष की समाप्ति के 06 माह के भीतर रजिस्ट्रार अथवा उसके द्वारा इस संबंध में प्राधिकृत किसी व्यक्ति को सहकारी सोसाइटी अधिनियम की धारा 56 (1–क) 56/2) के प्रावधानानुसार विनिर्दिष्ट समय के भीतर सोसाइटी द्वारा उक्त अभिलेख संधारण की जानकारी अथवा विवरणियां प्रस्तुत नहीं किया जाता है तो रजिस्ट्रार द्वारा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर जिम्मेदार अधिकारी/कर्मचारी के उपर ऐसी शास्ति जो कि पचास हजार रूपये से अधिक न हो अधिरोपित की जा सकेगी और यदि वह सोसाइटी का पदाधिकारी है तो रजिस्ट्रार आदेश द्वारा ऐसे पदाधिकारी के विषय में यह आदेश कर सकेगा कि वह 03 वर्ष से अनाधिक अथवा आदेश में विनिर्दिष्ट अवधि के लिये बोर्ड का सदस्य होने के लिये अयोग्य होगा।

उपविधि क्रमांक (39)

विवाद –

सोसाइटी के प्रबंध या कारोबार के संबंध में समस्त विवाद, जो छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम की धारा 64 के अन्तर्गत हो, निर्णय के लिए रजिस्ट्रार को प्रस्तुत होंगे, जो उक्त विधान तथा उसके अन्तर्गत नियमों के अनुसार उसका निर्णय करेंगे।

उपविधि क्रमांक (40)

उपविधि संशोधन –

(1) साधारण सम्मिलन में उपस्थित सदस्यों के 2/3 के बहुमत से इन उपविधियों में से किसी भी उपविधि का संशोधन हो सकेगा। सम्मिलन बुलाने की सूचना पत्र में प्रस्तावित संशोधन लिखा जायेगा और सूचना पत्र कम से कम 14 दिन पहले दिया जायेगा, ऐसा संशोधन उस समय तक व्यवस्था में न आ सकेगा जब तक कि रजिस्ट्रार उसको स्वीकृत कर उसका पंजीयन न कर ले।

(2) सोसाइटी की उपविधि में कोई भी संशोधन छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी नियम 1962 के नियम–7 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार ही किया जा सकेगा।

(3) उपविधि में संशोधन के लिए रजिस्ट्रार से निर्देश प्राप्त होने पर सोसाइटी अधिनियम/नियम के प्रावधान अनुसार रजिस्ट्रार के निर्देशों का पालन करने के लिए बाध्य होगी।

आदर्श उपविधि

उपविधि क्रमांक (41)

शासन की आवास नीति –

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

उपविधि क्रमांक (42)

समझौता समिति –

सदस्यों के साथ कोई विवाद हो तो उसका निर्णय एक समझौता समिति के द्वारा कराया जा सकेगा। समझौता समिति में सोसइटी का अध्यक्ष, बोर्ड के दो निर्वाचित सदस्य, सदस्यों में से दो मनोनीत सदस्य (आमसभा द्वारा मनोनीत) इस प्रकार पाँच सदस्यों की समझौता समिति बनाई जा सकेगी। उन करार पत्रों में, जो सदस्यों के साथ किये जाये, इस संबंध में प्रावधान रखा जाना आवश्यक होगा।

समझौता समिति द्वारा किये गये समझौतों को सोसाइटी के बोर्ड में विचारार्थ रखा जाएगा।

उपविधि क्रमांक (43)

सोसाइटी का उद्देश्य पूर्ण हो गया हो, ऐसी स्थिति में सोसाइटी रजिस्ट्रार को पंजीयन निरस्त किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत करेगी –

यदि सोसाइटी का उद्देश्य पूर्ण हो गया है तथा उससे जुड़े अन्य समस्त कार्य भी पूर्ण किये जा चुके है, ऐसी स्थिति में सोसाइटी उसकी भूमि/कालोनी/फ्लैट्स/भवनों को स्थानीय प्रशासन यथा नगर निगम/नगर पालिका को हैण्डओव्हर किया जाने की कार्यवाही कर प्रमाण पत्र प्राप्त करेगी, तत्पश्चात रजिस्ट्रार को सोसाइटी का पंजीयन निरस्त किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत करेगी।

परन्तु उपरोक्त स्थिति में स्थानीय प्रशासन को हैण्डओवर नही होने की स्थिति में या हैण्डओवर की प्रक्रिया लंबित रहने या संस्था में केवल मेंटनेंस का कार्य शेष रहने की स्थिति में संस्था द्वारा गृह निर्माण सहकारी संस्था से अलग वर्गीकरण आवासीय सहकारी संस्था में करने हेतु पंजीयक सहकारी संस्था को आवेदन करना अनिवार्य होगा। संस्था से आवेदन प्राप्त ना होने की स्थिति में पंजीयक द्वारा संस्था के वर्गीकरण को उक्तानुसार परिवर्तन कर दिये जाने पर संस्था उसे मानने के लिए बाध्य होगी।

उपविधि क्रमांक (44)

विविध –

(1) अन्य कार्य/गतिविधियाँ जिनका उल्लेख इन उपविधियों में न किया गया हो अथवा छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम तथा उसके अन्तर्गत बने नियमों के विपरीत हो तो अधिनियम, नियम का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।

(2) उपविधियों की व्याख्या का अधिकार रजिस्ट्रार को होगा। व्याख्या के संबंध में उत्पन्न विवादों पर रजिस्ट्रार की राय अंतिम होगी।

उपविधि क्रमांक (45)

उपविधि का अंगीकरण –

हमने उपरोक्तानुसार रजिस्ट्रार द्वारा निर्धारित की गई उपविधियों को पढ़कर समझ लिया है, इसमें उल्लेखित सभी उपविधियों के शब्दों का हम अक्षरशः पालन करेंगे। समय–समय पर रजिस्ट्रार उपविधियों में यदि कोई संशोधन आवश्यक समझे तो उपविधियों में किये जाने वाले संशोधन हमें मान्य है। अतः आदर्श उपविधि (Byelaws) को अंगीकार करते हुए हस्ताक्षर किया है।

क्र.	नाम	धारित पद	हस्ताक्षर
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

आदर्श उपविधि

परिशिष्ट ''एक''

.... सोसाइटी की सदस्यता हेतु आवेदन

प्रति,

अध्यक्ष / प्रबंधक,

....

गृह निर्माण सहकारी सोसाइटी मर्यादित,

....

महोदय,

मैं .... गृह निर्माण सहकारी सोसाइटी मर्यादित, ... का सदस्य बनना चाहता हूं।

मुझसे संबंधित व्यक्तिगत विवरण निम्नानुसार है

1—	पूरा नाम	:	
2—	**पिता / पति** का नाम	:	
3—	आयु	:	
4—	स्थाई पता	:	गली नं. लेन .... मोहल्ला / वार्ड नं. .... ग्राम / शहर .... जिला .... (छ.ग.)
5—	संपर्क हेतु	:	मोबाईल नम्बर .... ईमेल आई.डी. ....
6—	पहचान हेतु	:	आधार नम्बर .... पैन नम्बर .... वोटर आई.डी. .... अन्य (स्पष्ट करें)

(मैं अपना आधार नम्बर देने के लिए सहमत हूँ)

7— व्यक्तिगत विवरण :— :

1. मेरे स्वयं, मेरी पत्नी / पति अथवा अवयस्क बच्चों में से किसी के भी नाम से गृह निर्माण प्रयोजन के लिये कोई भूमि शासन से या किसी अन्य शासकीय एजेंसी से रियायती दर पर छत्तीसगढ़ राज्य में प्राप्त नहीं की गई है।
2. मैंने सोसाइटी की उपविधियों को पढ़कर समझ लिया है, जो मुझे स्वीकार है। मैं सोसाइटी की सदस्यता ग्रहण करने हेतु सभी निर्धारित योग्यता रखता / रखती हूं।
3. सोसाइटी की सदस्यता हेतु निर्धारित प्रवेश शुल्क रूपये 100 / — तथा अंश प्रदाय करने हेतु आवश्यक राशि रूपये .... बैंक ड्राफ्ट / पोस्टल आर्डर नम्बर .... आवेदन के साथ संलग्न है।

4.. आवेदन पत्र के साथ निर्धारित प्रारूप में शपथ पत्र संलग्न है। निवेदन है मुझे सोसाइटी की सदस्यता प्रदान करने का कष्ट करें।

संलग्न : 1— ड्राफ्ट / पोस्टल आर्डर नम्बर ....

2— शपथ पत्र

भवदीय

हस्ताक्षर ....

स्थान ....

दिनांक ....

आदर्श उपविधियाँ

सोसाइटी की सदस्यता हेतु शपथ पत्र का प्रारूप

(नान जूडिशियल स्टाम्प पर)

शपथ पत्र का प्रारूप

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

मैं शपथ पूर्वक कथन करता हूं कि

1. मैंने .... गृह निर्माण सहकारी सोसाइटी मर्यादित, ... की सदस्यता हेतु जो आवेदन दिया है, उस आवेदन पत्र में उल्लेखित मुझसे संबंधित समस्त व्यक्तिगत जानकारी मैंने पढ़ ली है, जो सही है।
2. मेरे स्वयं, मेरी पत्नी/पति अथवा अवयस्क बच्चों में से किसी भी के नाम से गृह निर्माण प्रयोजन के लिये कोई भूमि शासन से या किसी अन्य शासकीय एजेंसी से रियायती दर पर छत्तीसगढ़ राज्य में प्राप्त नहीं की गई है।
3. मैंने .... गृह निर्माण सहकारी सोसाइटी मर्यादित, ... की उपविधि एवं उसमें उल्लेखित प्रावधानों को पढ़कर समझ लिया है एवं मैं उपविधियों के प्रावधानों का पालन करूंगा/करूंगी।

स्थान
दिनांक

शपथकर्ता

सत्यापन

मैं .... आत्मज/पति .... उम्र .... निवासी .... सत्यापित करता/करती हूं कि उपरोक्त पैरा क्रमांक 1 से 3 में उल्लेखित मेरी सर्वोच्च जानकारी के अनुसार सही है। इसमें कोई गलत तथ्य नही है।

स्थान
दिनांक

शपथकर्ता

हस्ताक्षर............................
नाम.....................................
पता ....

गवाह (1) हस्ताक्षर............................
नाम.....................................
पता ....

(2) हस्ताक्षर............................
नाम.....................................
पता ....

(शपथ पत्र नोटरी कृत प्रस्तुत किया जावे)

आदर्श उपविधियाँ