कार्यालय आयुक्त सहकारिता एवं
पंजीयक, सहकारी संस्थाएं, छत्तीसगढ़

विभागाध्यक्ष कार्यालय, इंद्रावती भवन, नवा रायपुर, अटल नगर, जिला रायपुर
दूरभाष : 0771–2511920, ई मेल–rcs.coop@nic.in

क्र./पंजीयन/02–46/2026/2295 नवा रायपुर, दिनांक 20/05/2026

प्रति,

उप/सहायक आयुक्त, सहकारिता
एवं उप/सहायक पंजीयक,
सहकारी संस्थाएं, समस्त
जिला ..... (छ.ग.)

विषय :– आवासीय सहकारी सोसाइटी (वर्ग–साधारण सोसाइटी) की आदर्श उपविधियों को लागू/अंगीकृत करने बाबत्।

–––000–––

विषयांतर्गत छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 1960 एवं छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी नियम, 1962 में समय–समय पर हुए संशोधनों को दृष्टिगत रखते हुए आवासीय सहकारी सोसाइटियों (वर्ग–साधारण सोसाइटी) के लिए आदर्श उपविधियाँ तैयार की गई है। उक्त आदर्श उपविधियों की प्रति संलग्न प्रेषित है। कृपया छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 1960 की धारा–12 के अंतर्गत समस्त आवासीय सहकारी सोसाइटियों के द्वारा अंगीकृत/लागू किया जाना सुनिश्चित करें।

संलग्न :– उपरोक्तानुसार।

(यू.बी.एस. राठिया)
संयुक्त पंजीयक
सहकारी संस्थाएं, छत्तीसगढ़

पृ.क्र./पंजीयन/02–46/2026/2295 नवा रायपुर, दिनांक 20/05/2026

प्रतिलिपि :–

संयुक्त आयुक्त सहकारिता एवं संयुक्त पंजीयक, सहकारी संस्थाएं, समस्त की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

संयुक्त पंजीयक
सहकारी संस्थाएं, छत्तीसगढ़

आवासीय सहकारी सोसाइटी की आदर्श उपविधियाँ

उपविधि क्रमांक (1)

सोसाइटी का नाम, पता और कार्यक्षेत्र :–

इस सोसाइटी का नाम ..... आवासीय (रेसीडेन्सियल) सहकारी सोसाइटी मर्यादित, ... है और उसका रजिस्ट्रीकृत किया हुआ पता (मकान, लेन नम्बर) ..... स्थान ..... डाकघर ..... तहसील ..... जिला ..... छत्तीसगढ़ है।

इस सोसाइटी का कार्यक्षेत्र ..... तक सीमित होगा। (सोसाइटी का कार्यक्षेत्र केवल संबंधित आवासीय परिसर के स्वीकृत अभिन्यास तक ही सीमित रहेगा तथा पंजीयन उपरान्त आवासीय परिसर के पंजीकृत पता पर कार्यालय खोलना अनिवार्य होगा)

सोसाइटी के पंजीकृत पते में किसी प्रकार का परिवर्तन होने पर उसकी सूचना रजिस्ट्रार तथा प्रत्येक सदस्य को 30 दिन के अन्दर अधिनियम/नियम के प्रावधान अनुसार भेजना अनिवार्य होगा।

उपविधि क्रमांक (2)

परिभाषाएं :–

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

1. **''अधिनियम''** से अभिप्रेत छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम 1960 से है।
2. **''नियम''** से अभिप्रेत छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी नियम 1962 से है।
3. **''राज्य शासन''** से अभिप्रेत छत्तीसगढ़ शासन से है।
4. **''रजिस्ट्रार''** से अभिप्रेत रजिस्ट्रार, सहकारी सोसाइटी, छत्तीसगढ़ या वह अधिकारी जिसे सोसाइटी के संबंध में रजिस्ट्रार की शक्तियों का प्रयोग करने हेतु शासन से प्राधिकृत किया हो, से है।
5. **''विभाग''** से अभिप्रेत सहकारिता विभाग से है।
6. **''आयोग''** से अभिप्रेत राज्य सहकारी निर्वाचन आयोग छत्तीसगढ़, रायपुर से है ।
7. **''अधिकरण''** से अभिप्रेत छत्तीसगढ़ राज्य सहकारी अधिकरण से है ।
8. **''उपविधि''** से अभिप्रेत सोसाइटी की रजिस्ट्रीकृत उपविधियों सें है।
9. **''संघ''** से अभिप्रेत जिला सहकारी संघ मर्यादित से है।
10. **''बोर्ड''** से अभिप्रेत अधिनियम की धारा 48(2) के अन्तर्गत गठित बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स अथवा सहकारी सोसाइटी के शासी निकाय चाहे वह किसी भी नाम से जानी जाती हो, से है।
11. **''कर्मचारी''** से अभिप्रेत बोर्ड द्वारा सोसाइटी के कार्य संचालन के लिए नियुक्त कर्मचारी/सेवा युक्त से है।

आदर्श उपविधियाँ

12. **''सेवा नियम''** से अभिप्रेत अधिनियम की धारा 55 के अन्तर्गत रजिस्ट्रार द्वारा प्रसारित सेवा नियम से है।
13. **''सोसाइटी''**से अभिप्रेत उपविधि क्रमांक–1 में वर्णित सोसाइटी से है।
14. **''सहकारी वर्ष''** से अभिप्रेत 31 मार्च को समाप्त होने वाले वर्ष से है।
15. **''सदस्य''** से अभिप्रेत इस सोसाइटी के रजिस्ट्रेशन संबंधी आवेदन में संयोजित होने वाला कोई व्यक्ति या कोई ऐसा व्यक्ति जिसे रजिस्ट्रेशन के बाद उपविधियों के प्रावधानों के अनुसार सदस्यता प्रदान कर दी गई हो, से है।
16. **''परिवार''** से अभिप्रेत पति, पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है। बच्चों में दत्तक बच्चे भी सम्मिलित माने जायेंगे।
17. **''सम्प्रवर्तक''**से अभिप्रेत भूसंपदा (विनियम और विकास) अधिनियम 2016 में जैसा परिभाषित है।
18. **''अध्यक्ष''** से अभिप्रेत अधिनियम/नियम/उपविधि के अनुसार सोसाइटी के निर्वाचित/नामांकित अध्यक्ष से है।
18. **''विनिर्दिष्ट''** पद से अभिप्रेत अध्यक्ष के पद से है।
19. **''रजिस्ट्रीकरण अधिकारी''** से अभिप्रेत राज्य सहकारी निर्वाचन आयोग द्वारा नियुक्त अधिकारी जिसे सोसाइटी के सदस्यता/मतदाता सूची को अंतिम रूप देने हेतु नियुक्त किया गया हो, से है।
20. **''रिटर्निंग अधिकारी''** से अभिप्रेत राज्य सहकारी निर्वाचन आयोग द्वारा सोसाइटी के निर्वाचन हेतु नियुक्त किया गया अधिकारी से है।
21. **''कार्यक्षेत्र''** से अभिप्रेत जहां आवासीय परिसर स्थित है (उपविधि क्रमांक–1 में विनिर्दिष्ट भौगोलिक इकाई) से है।
22. **''स्थानीय प्रशासन''** से अभिप्रेत नगर पालिक निगम, नगर पालिका, नगर पंचायत, ग्राम पंचायत क्षेत्र के रूप में छत्तीसगढ़ शासन द्वारा अधिसूचित क्षेत्र से है।
23. **''परिसर''** से अभिप्रेत उपविधि क्रमांक 01 में वर्णित सोसाइटी के कार्यक्षेत्र में स्थित आवासीय परिसर से है।
24. **''इकाई''** से अभिप्रेत आवासीय परिसर के अंतर्गत आवासीय प्रयोजन हेतु निर्मित किसी स्वतंत्र मकान/प्लाट/फ्लेट से है।

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 की जायेगी।

उपविधि क्रमांक (3)

उद्देश्य एवं कार्य :–

इस सोसाइटी का मुख्य उद्देश्य वैध आवासीय परिसर में अपने सदस्यों के लिये परिसर की देख–रेख करना तथा उनकी सुविधा के लिए निम्नानुसार कार्य करना–

1. परिसर के सड़कों, उद्यानों, पार्किंग, जिम, क्लब, स्वीमिंग पूल, सामुदायिक भवन, उपासना स्थल आदि में प्रकाश (विद्युत) एवं साफ सफाई की नियमित व्यवस्था करना तथा अनुरक्षण करना।

2. परिसर में दैनिक जल प्रदाय की व्यवस्था सुनिश्चित करना एवं पानी के टैंक की साफ सफाई, विद्युत मोटर, नलकूप आदि का मेंटेनेन्स करना।
3. परिसर में सीवेज लाइन, सीवेज टेंक आदि की सफाई, मरम्मत व अनुरक्षण करना।
4. परिसर में सुरक्षा सुनिश्चित करना एवं इसके लिए सुरक्षा कर्मचारियों को नियुक्त करना तथा अग्निशमन यंत्रों का समुचित रख रखाव करना।
5. परिसर की सुरक्षा के लिए सीसीटीवी कैमरा लगाना एवं अन्य वे सभी उपाय करना जो परिसर की सुरक्षा के लिए आवश्यक हो।
6. लिफ्ट का सुव्यवस्थित संचालन करना एवं आवश्यक सुधार कार्य करना।
7. परिसर के कारीडोर, पार्किंग स्थल, नलकूप, मोटर, विद्युत मीटर आदि की सुरक्षा करना।
8. परिसर के सदस्यों के लिए मनोरंजन आदि की व्यवस्था करना।
9. सदस्यों को उनके आवास/प्रकोष्ठ के पुननिर्माण हेतु नगर तथा ग्राम निवेश विभाग/स्थानीय प्रशासन से अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु समिति से निःशुल्क अनापत्ति प्रमाण पत्र देना।
10. परिसर मे अनुशासन बनाये रखने हेतु आवश्यक कार्यवाही करना।
11. साधारण सम्मिलन के निर्णय से वे सभी कार्य करना जो परिसर के हित में आवश्यक हो।
12. साधारण सम्मिलन के निर्णय से उक्त सभी या किसी उद्‌देश्य की पूर्ति हेतु पूरक नियम बनाना।

उपविधि क्रमांक (4)

सोसाइटी के सदस्यों को दी जाने वाली सुविधाएं :—

सोसाइटी के बोर्ड द्वारा साधारण सम्मिलन के अनुमोदन से शुल्क प्राप्त कर सदस्यों को समिति के उद्‌देश्यों के अनुसार परिसर में पानी, बिजली, साफ—सफाई, सुरक्षा, लिफ्ट, अग्निशमन एवं अन्य आवश्यक सुविधाऐं उपलब्ध कराई जायेगी।

उपविधि क्रमांक (5)

सम्प्रवर्तक का शपथ/वचन पत्र :—

सोसाइटी के रजिस्ट्रेशन के आवेदन के साथ परिसर के सम्प्रवर्तक द्वारा उपविधि में संलग्न परिशिष्ट ''क'' के प्रारूप में शपथ/वचन पत्र दस्तोवजों के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।

आदर्श उपविधियाँ

उपविधि क्रमांक (6)

सदस्यता :–

सोसाइटी का सदस्य बनने के लिए व्यक्ति में निम्न अर्हतायें होनी आवश्यक है –

1. सोसाइटी के कार्यक्षेत्र के प्रत्येक रजिस्ट्रीकृत इकाई धारक इसके सदस्य होंगे, तथा अविक्रित इकाईयों के लिए बिल्डर्स सदस्य होगा। जैसे–जैसे इकाई की बिक्री होती जायेगी, वैसे–वैसे इकाई के रजिस्ट्रीकृत स्वामी को सदस्य बनना अनिवार्य होगा।
2. भारत का नागरिक हो।
3. उसकी आयु 18 वर्ष से अधिक हो और जो अनुबंध करने में सक्षम हो, परन्तु मृत सदस्यों के अल्पवयस्क उत्तराधिकारियों के लिए आयु का प्रतिबन्ध 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 उपविधि में वर्णित है।
4. उसने अंश क्रय हेतु रूपये 1000.00 की राशि व प्रवेश शुल्क रूपये 100.00 जमा कर दिया हो।
5. उसे दिवालिया घोषित न किया गया हो।
6. 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 नहीं होगी।
7. वह अधिनियम की धारा 48–ए के अधीन निरर्हित न हो।
8. आरंभ में सदस्य वे होगे जिन्होंने सोसाइटी के पंजीयन प्रस्ताव पर हस्ताक्षर किए हो। उसके उपरान्त परिसर स्थित सभी भवन/भूमि स्वामी को नये सदस्य बोर्ड की स्वीकृति से सम्मिलित किये जायेंगे।

6 (1) प्रवर्तक सदस्य :–

परिसर की परियोजना (PROJECT) अंतर्गत व परिसर में निर्मित कुल इकाईयों में से 50 प्रतिशत से अधिक इकाईयों का विक्रय हो जाने पर ही, उन सभी इकाईयो के स्वामियों द्वारा संयुक्त रुप से सहकारी सोसाइटी के रजिस्ट्रेशन हेतु आवेदन किया जा सकेगा। ये सभी आवेदक प्रवर्तक सदस्य कहलाएंगे।

6 (2) सदस्यता वृद्धि के संबंध में :–

1. सोसाइटी पंजीयन उपरांत परिसर का सम्प्रवर्तक द्वारा विक्रय से शेष रह गई इकाईयों को एवं सोसाइटी सदस्य/अन्य इकाई स्वामी द्वारा भी अन्य क्रेता को विक्रय करने के पूर्व सोसाइटी अध्यक्ष/उपाध्यक्ष को क्रेता के समिति की सदस्यता ग्रहण करने सम्बंधी शपथ/वचन पत्र की प्रतिलिपि के साथ संसूचित करना अनिवार्य होगा

अन्यथा सोसाइटी के प्रति देय शुल्कों की जवाबदारी विक्रयकर्ता की होगी। उक्त इकाई का क्रय करते ही संबंधित इकाई का स्वामी अनिवार्य रुप से इस सोसाइटी की सदस्यता प्राप्त करेगा। सम्प्रवर्तक समिति गठन के पश्चात कोई भी इकाई का विक्रय समस्त देय शुल्को के भुगतान पश्चात ही समिति से अनापत्ति (NOC) प्राप्त कर, कर सकेगा।

2. सोसाइटी के सदस्य/इकाई स्वामी के मृत्यु होने की दशा में उपविधि क्रमांक 6 (6) के प्रावधान अनुसार उत्तराधिकारी को उनके आवेदन करने पर सदस्यता प्रदान की जायेगी।
3. परिसर का सम्प्रवर्तक तब तक अनिवार्य रुप से सोसाइटी का नाममात्र सदस्य बना रहेगा जब तक कि उसके द्वारा परिसर की परियोजना (PROJECT) में निर्धारित समस्त इकाईयों का विक्रय नहीं कर दिया जाता। एक या एक से अधिक इकाईयॉ विक्रय हेतु शेष रहने पर उक्त समस्त इकाइयों के रख–रखाव का शुल्क सम्प्रवर्तक द्वारा आमसभा में निर्धारित दर से सोसाइटी को भुगतान किया जावेगा।
4. एक साथ क्रय किये गये एक से अधिक इकाई के रजिस्ट्रीकृत स्वामी को सभी इकाईयों के लिए एक ही सदस्यता आवेदन में सभी इकाईयों की जानकारी देना होगा बाद में क्रय की गई इकाई की जानकारी भी रजिस्ट्री के दिन से सात दिन के अंदर देना होगा, बोर्ड द्वारा इसे सदस्यता रजिस्टर में अंकित किया जावेगा।

6 (3) सदस्यता के लिए आवेदन व शपथ/वचन पत्र प्रस्तुत करना :–

सदस्यता प्राप्त करने के लिए सोसाइटी के अध्यक्ष को इन उपविधियों के साथ संलग्न निर्धारित प्रारूप में आवेदन पत्र देना होगा। सदस्यता के आवेदन पत्र के साथ निर्धारित प्रारूप में एक विधिवत शपथ/वचन पत्र देना होगा जिसमें उपविधि क्रमांक 6 में सदस्यता हेतु जो अर्हतायें दर्शायी गई है, वे अर्हतायें आवेदक धारित करता है, साथ ही परिसर की इकाई के स्वामित्व का प्रमाण/दस्तावेज संलग्न करना अनिवार्य होगा। अध्यक्ष की अनुपस्थिति में सोसाइटी के अध्यक्ष द्वारा अधिकृत अन्य संचालक अथवा वैतनिक कर्मचारी को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जा सकेगा।

6 (4) सदस्यता हेतु आवेदन पत्र बोर्ड द्वारा स्वीकृत करना :–

सोसाइटी की सदस्यता हेतु प्रस्तुत किये जाने वाले प्रत्येक आवेदन को अध्यक्ष और उसकी अनुपस्थिति में अध्यक्ष द्वारा अधिकृत व्यक्ति द्वारा प्राप्त किया जावेगा 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 करेगा, जिन पर बोर्ड अधिनियम, नियमों व उपविधियों के अधीन स्वीकृत करने संबंधी निर्णय लेगी। सोसाइटी के बोर्ड को अधिनियम की धारा 19 के अधीन ऐसा आवेदन प्राप्त होने की तारीख से तीस दिनों की कालावधि के भीतर ऐसे आवेदन पर विनिश्चय करने की बाध्यता होगी।

6 (5) सदस्यता रजिस्टर :–

सोसाइटी द्वारा सदस्यता आवेदन रजिस्टर तथा सदस्यता रजिस्टर के रूप में दो पृथक–पृथक रजिस्टर संधारित की जायेगी। प्रथम पंजी में नवीन सदस्यता एवं सदस्यता समाप्ति हेतु प्राप्त होने वाले प्रत्येक आवेदन की प्रविष्टि की जायेगी एवं दूसरे रजिस्टर में सदस्यता प्रदान करते ही सदस्य के संबंध में प्रविष्टि अंकित की जायेगी। इन दोनों रजिस्टर में प्रविष्टियां क्रमानुसार ही की जायेगी और किसी भी स्थिति में इसका कोई अपवाद नहीं होगा।

6 (6) सदस्यों के उत्तराधिकारी :–

प्रत्येक सदस्य को सदस्यता के रजिस्टर में हस्ताक्षर करने होंगे और अपना उत्तराधिकारी मनोनीत करना होगा। जिसको कि सदस्य की मृत्यु पर सोसाइटी द्वारा उसकी यदि कोई धन राशि देय हो तो वह दी जा सके अथवा उसके नाम अंतरित की जा सके। उत्तराधिकारी मनोनीत करने के उपरांत यदि उत्तराधिकारी के नाम में परिवर्तन हो तो नए उत्तराधिकारी के नाम दो साक्षियों के समक्ष लिखा जावेगा तथा आवेदक व साक्षियों के हस्ताक्षर लिए जावेंगे। सदस्य की मृत्यु उपरांत उत्तराधिकारी द्वारा मृत्यु प्रमाण पत्र के साथ आवेदन करने पर बोर्ड की स्वीकृति उपरांत उत्तराधिकारी का सदस्य के रुप में बोर्ड द्वारा अंकित किया जावेगा।

6 (7) सदस्यता की समाप्ति :–

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

1. सदस्य की मृत्यु हो जाने पर उसके द्वारा धारित अंश उनके उत्तराधिकारी को अंतरित हो जाने पर।
2. सदस्य द्वारा अपनी धारित इकाई का अंतरण किसी अन्य को किये जाने पर।

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 एवं सदस्यता समाप्ति की तिथि पर सोसाइटी के सभी बकाया के लिये सदस्य देनदार होगा।

सदस्य की मृत्यु की दशा में सोसाइटी में उसके अंशों या जमा राशि में से उससे वसूली योग्य राशि घटा करके शेष राशि उसके द्वारा नामांकित व्यक्ति या दस्तावेज प्रस्तुत करता है अथवा नामांकन के अभाव में बोर्ड के निर्णयानुसार ऐसे व्यक्ति जो उसके वैधानिक उत्तराधिकारी के रूप में उक्त राशि प्राप्त करने का अधिकारी हो, को भुगतान की जायेगी।

6 (8) नाम मात्र का सदस्य :–

परिसर में किसी इकाई के स्वामी ने यदि किसी अन्य व्यक्ति को किराया या लीज पर दिया हो तो, उस व्यक्ति या वास्तविक स्वामी की सहमति तथा अनुबन्ध के आधार पर बोर्ड के निर्णय से नाममात्र का सदस्य बनाया जाना अनिवार्य होगा। नाम मात्र के सदस्य

को अंश विक्रय नहीं किये जायेंगे, किन्तु उनसे रूपये 500/– का शुल्क लेकर नाम मात्र की सदस्यता प्रदान की जायेगी। ऐसे सदस्य के पास सोसाइटी के प्रबंध में भाग लेने का अधिकार नहीं होगा। सोसाइटी के साथ वित्तीय/कारोबारी संबंध बने रहने तक ही वे नाम मात्र सदस्य बनें रहेंगे। उन्हें बोर्ड के निर्वाचन में मतदान करने अथवा निर्वाचन में भाग लेने का अधिकार नही होगा। सोसाइटी के साधारण सम्मिलन/बोर्ड की बैठकों में पारित सभी निर्णय नाममात्र के सदस्य पर बंधनकारी होंगे।

6 (9) सदस्य का दायित्व :–

सदस्य का दायित्व सोसाइटी द्वारा उसको प्रदत्त, अंशो की राशि तक सीमित रहेगा। इसके साथ ही निम्नलिखित बाध्यताएं/दायित्व भी होगा –

1. सोसाइटी के गठन के उद्देश्यों की पूर्ति के लिए किये जा रहे कार्यों/कार्यवाहियों के संचालन में सोसाइटी के पदाधिकारियों/अधिकारियों को आवश्यक सहयोग प्रदान करना।
2. सोसाइटी द्वारा निर्धारित मासिक शुल्क/वार्षिक रखरखाव शुल्क तथा शुल्क भुगतान में व्यतिक्रम करने पर संस्था द्वारा निर्धारित विलम्ब शुल्क भुगतान करना।
3. सोसाइटी के हितों के विरूद्ध या सोसायटी के निवासियों/आमजन के हित के विरुद्ध कार्य न करना।
4. सोसाइटी द्वारा उसे जिन शर्तों पर सेवायें प्रदान किया गया हो, उनका पालन करना।
5. इकाई किराये/लीज पर देने के पूर्व लिखित में सोसाइटी/थाना को सूचना देना अनिवार्य होगा।
6. इकाई विक्रय/किराया/लीज में देने के पूर्व सोसाइटी के समस्त ड्यूज का भुगतान करना अनिवार्य होगा।
7. सदस्य अपनी इकाईयों के मूल निर्माण में कभी भी कोई बदलाव नहीं कर सकेंगे, यदि कोई सदस्य अपने इकाई में कोई बदलाव करना चाहे तो इस हेतु उसे सोसाइटी एवं स्थानीय प्रशासन यथा नगर निगम/पंचायत से अनुमति लेना होगा।
8. यदि कोई सदस्य स्थानीय प्रशासन यथा नगरीय निकाय/ग्राम पंचायत आदि की अनुमति, सोसाइटी के अध्यक्ष/उपाध्यक्ष को प्रस्तुत किये बिना, मूल निर्माण में किसी तरह का परिवर्तन कर रहा हो तो सोसाइटी अध्यक्ष/उपाध्यक्ष निर्माण शुरू होने के 24 घंटे के अंदर इकाई स्वामी को कार्य बंद करने की लिखित चेतावनी देंगे। यह बोर्ड की जवाबदारी होगी।
9. प्रत्येक सदस्य अपने इकाई के ऐसे सभी अनुरक्षण/मरम्मत कार्य तुरन्त करेगा जो आवश्यक हो तथा जिसके न कराये जाने से परिसर के भवन/अन्य सदस्य के इकाई को उससे नुकसान हो रहा हो।
10. किसी सदस्य की त्रुटि के कारण भवन या परिसर की सम्पत्ति को नुकसान हुआ हो तो उसकी मरम्मत/प्रतिस्थापना की प्रतिपूर्ति उस सदस्य से किया जायेगा।

11. कोई भी सदस्य सार्वजनिक स्थलों पर निजी वस्तुएं नही रखेगा, बहुमंजिला आवासीय भवन में छत सार्वजनिक सम्पत्ति होगी, छत पर किसी सदस्य का व्यक्तिगत अधिकार नहीं होगा।
12. सदस्य के द्वारा भवन में किसी भी प्रकार का विज्ञापन/पोस्टर लगाना प्रतिबंधित होगा।
13. परिसर के सभी निवासीगण इस बारे में अत्यन्त सावधानी बरतेंगे कि ऐसा शोर न करें या संगीत वाद्यो या ध्वनिविस्तारक यंत्रों का ऐसा उपयोग न करें, जिससे निवासियों की शांति भंग हो।
14. घरेलू पशुओं को रखने वाले सदस्यों/निवासियों को स्थानीय प्रशासन यथा नगर पालिका आदि के स्वच्छता विनियमों का पालन करना अनिवार्य होगा, बालकनी एवं अग्रबाहरी भाग में गमले या ऐसी वस्तु जिसके नीचे गिरने पर जान–माल का खतरा हो रखा जाना निषिद्ध होगा।
15. खिड़कियों, छज्जों या अग्रभागों में वस्त्र, कालीन लटकाना या धूल झाड़ना आदि निषिद्ध रहेगा। लॉबी में अनावश्यक समान न रखना एवं एयर कंडिशनर के आऊटर यूनिट को ऐसे स्थान पर स्थापित न करना, जिसके कारण अन्य सदस्य/इकाई स्वामी को असुविधा या खतरा उत्पन्न हो।
16. भवन के आन्तरिक भाग का कूड़ा–कचरा निर्धारित स्थान पर ही डाला जाएगा अन्यथा की स्थिति में सोसाइटी द्वारा नियत राशि सम्बंधित सदस्य/निवासी से वसूल कर सकेगा।
17. सदस्य को आबंटित पार्किंग स्थल पर ही अपना वाहन खड़ा करना होगा। आवागमन वाले रास्ते में पार्किंग की स्थिति में वैधानिक कार्यवाही/दण्ड का भागी होगा।
18. सोसाइटी के बनाये नियमों के तहत सदस्य सोसाइटी की पंजीकृत उपविधियों और उपविधियों में हुए संशोधन के प्रावधान का पूर्ण रूप से पालन करने हेतु बाध्य होगा।
19. साधारण सम्मिलन द्वारा निर्धारित अन्य नियमों का पालन करना होगा।
20. सार्वजनिक सुविधाओं का उपयोग बोर्ड की अनुमति से निजी प्रयोजन के लिए किया जा सकेगा।
21. ई–चार्जिंग स्टेशन/गैस पाईप लाईन की स्थापना बोर्ड की अनुमति एवं शासन के मापदण्ड/नियमानुसार किये जाने की स्थिति में ही की जा सकेगी।
22. सार्वजनिक स्थल पर मद्यपान आदि नशीले पदार्थो का सेवन नहीं किया जावेगा।
23. शांति भंग करने संबंधी कार्य नहीं किया जावेगा।
24. प्रकोष्ठ भवन में बहुमंजिला पार्किंग/लॉबी/कॉरीडोर आदि में किसी भी प्रकार का ज्वलनशील/गैस चुल्हा/इलेक्ट्रिक चूल्हा आदि का उपयोग जिसमें जान माल का खतरा हो उसे प्रतिबंधित रखा जायेगा।
25. आमसभा द्वारा निर्धारित आचरण नियमों का पालन करेगा।

6 (10) सदस्य का अधिकार :–

सोसाइटी के प्रत्येक सदस्य को निम्नलिखित अधिकार होंगे –

1. सोसाइटी द्वारा सदस्यों को प्रदान की जा रही सेवाओं का लाभ, सोसाइटी द्वारा निर्धारित प्रक्रिया को पूर्ण करने तथा निर्धारित शुल्क के भुगतान के उपरांत प्राप्त करने का अधिकार।
2. अधिनियम, नियम एवं उपविधियों के अनुसार सोसाइटी के साधारण सम्मिलन में भाग लेने का अधिकार एवं न्यूनतम सेवा का स्तर पूर्ण करने पर मतदान करने का अधिकार।
3. सदस्यों को अधिनियम की 'धारा 28' के उपबंधों के अनुसार सोसाइटी के दस्तावेजों और अभिलेखों की जानकारी प्राप्त करने का अधिकार।
4. प्रतिमाह आय व्यय के मदवार जानकारी सहित बोर्ड के प्रत्येक बैठक की जानकारी पंजीकृत ई–मेल या मोबाईल नम्बर पर प्राप्त करने का अधिकार होगा।

उक्त के साथ ही वे सब अधिकार जो अधिनियम एवं नियम मे प्रावधानित हो।

6 (11) सदस्य को 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 हों या कितने ही इकाई का धारक हो। कोई भी सदस्य अपने प्रतिनिधि के माध्यम से मतदान नही कर सकेगा। उसी सदस्य को मतदान का अधिकार प्राप्त होगा जो सोसाइटी का कम से कम एक अंश का अधिकारी हो और जहां फ्लैट मकान व प्लाट दो या अधिक व्यक्तियों द्वारा संयुक्त रूप से खरीदा गया हो वहां प्रथम व्यक्ति को ही मत देने का अधिकार होगा। सोसाइटी के बोर्ड का चुनाव एवं मताधिकार सहकरी सोसाइटी अधिनियम, नियमों एवं उपविधियों के प्रावधानानुसार निर्धारित होगा। नाममात्र सदस्य को मत देने का अधिकार नहीं होगा।

6 (12) न्यूनतम सेवा का स्तर :–

सोसाइटी में, कोई भी सदस्य, बोर्ड के सदस्य या प्रतिनिधि के रूप में निर्वाचन हेतु अर्हित नहीं होगा और न ही उसे बोर्ड के सदस्य या प्रतिनिधि के किसी निर्वाचन में मतदान करने का अधिकार होगा, जब तक कि उसने सदस्य हिस्सा और सोसाइटी के साधारण सम्मिलन द्वारा तयशुदा शुल्क का भुगतान न कर दिया हो।

उपविधि क्रमांक (7)

पूंजी एवं निधियां :–

सोसाइटी द्वारा आवश्यक पूंजी निम्न लिखित साधनों से एकत्रित की जायेगी –

1. अंश जारी कर।
2. प्रवेश शुल्क लेकर।

3. अमानतें जमा कराकर या अग्रिम धन लेकर।
4. अनुदान/सहायता/दान लेकर।
5. आमसभा द्वारा निर्धारित अनुरक्षण शुल्क एवं अन्य राशि 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)

वार्षिक साधारण सम्मिलन :–

सोसाइटी के क्रियाकलापों के संबंध में साधारण सम्मिलन को पूर्ण अधिकार होंगे। वार्षिक साधारण सम्मिलन की बैठक प्रति वर्ष 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 आवेदन पत्र पर जिसमें साधारण सम्मिलन बुलाये जाने का उद्देश्य हो अथवा रजिस्ट्रार के आदेश पर विशेष साधारण सम्मिलन की बैठक एक माह के अंदर बुलाई जायेगी। सोसाइटी के पंजीयन के पश्चात् सदस्यों का जो प्रथम साधारण सम्मिलन होगी उसको वे ही अधिकार होंगे जो इन उपविधियों में वार्षिक साधारण सम्मिलन को दिये गये है।

उपविधि क्रमांक (9)

गणपूर्ति (कोरम)

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

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/सभा अथवा विशेष साधारण सम्मिलन/सभा की बैठक जो धारा 50 की उपधारा 01 के अधीन सदस्यों के अध्यापेक्षा पर बुलाई गई हो, स्थगित नहीं की जायेगी, परंतु विघटित कर दी जायेगी।

उपविधि क्रमांक (10)

साधारण सम्मिलन की सूचना :–

1. साधारण सम्मिलन की कार्यसूची, समय तथा स्थान की सूचना प्रत्येक सदस्य को 14 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–

   साधारण/विशेष साधारण सम्मिलन की सूचना प्रत्येक सदस्य को रजिस्ट्रीकृत डाक से या व्यक्तिशः या इलेक्ट्रानिक माध्यम से जिसकी पावती कार्यालय में संधारित की जा सकती हो, के माध्यम से दी जायेगी एवं सोसायटी के सूचना पटल पर भी चस्पा की जायेगी।
4. ऐसे सम्मिलन की सूचना उस जिले के, जिसमें कि सोसाइटी स्थित हो, उप/सहायक रजिस्ट्रार को, सम्मिलन की तारीख से कम से कम 14 दिन पूर्व भेजना अनिवार्य होगा।

उपविधि क्रमांक (11)

साधारण सम्मिलन के अधिकार :–

वार्षिक साधारण सम्मिलन 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 :–
   (1) गत वर्ष के साधारण सम्मिलन की कार्यवाहियों की पुष्टि करना।
   (2) आगामी वर्ष के लिए विकास कार्य योजना/कार्यक्रम स्वीकृत करना।
   (3) उपविधि के अनुसार बोर्ड के सदस्यों का निर्वाचन कराना।
   (4) रजिस्ट्रार द्वारा अनुमोदित पैनल में से सोसाइटी के संपरीक्षक/संपरीक्षक फर्म की नियुक्ति बाबत् निर्णय करना, संपरीक्षा एवं संपरीक्षण प्रतिवेदनों का अवलोकन करना तथा संपरीक्षण/निरीक्षण टीप पर बोर्ड द्वारा की गई कार्यवाही पर विचार करते हुए आवश्यकतानुसार बोर्ड को उचित निर्देश देना।
   (5) वार्षिक पत्रक और उससे संबंधित सोसाइटी की रिपोर्ट पर विचार करना।
   (6) गत वर्ष के स्वीकृत बजट से अधिक व्यय का अनुमोदन करना।
   (7) सोसाइटी के कार्य संचालन के लिये उपविधियों में आवश्यक संशोधन पर विचार करना तथा अधिनियम की धारा 43 (ख) के अंतर्गत सोसाइटी को हुए नुकसान के लिये उत्तरदायित्व का निर्धारण करना।
   (8) आगामी वर्ष के बजट पर विचार कर स्वीकृत करना ।

आदर्श उपविधियाँ

(9) बोर्ड/सोसाइटी के सदस्यों पर बकाया पर विचार करना एवं वसूली की कार्यवाही हेतु संस्था हित में युक्ति–युक्त नियम बनाना और विधि तय करना तथा वे सभी उपाय करना जिससे बकाया की वसूली हो सके।

(10) बोर्ड एवं सदस्यों के मध्य उत्पन्न विवादों का निराकरण प्रथमतः साधारण सम्मिलन/विशेष साधारण सम्मिलन मे किया जायेगा एवं निराकरण न होने की स्थिति मे सहकारी सोसाइटी अधिनियम के प्रावधानों के तहत कार्यवाही के लिए अग्रसर होगा।

(11) सदस्यों के लिये आचारसंहिता बनाना।

2. परिसर के अनुरक्षण/मरम्मत हेतु मासिक/वार्षिक शुल्क का निर्धारण करना।
3. उद्देश्यों की पूर्ति हेतु सोसाइटी/सदस्य हित में आवश्यक/पूरक नियम बनाना।
4. साधारण सम्मिलन हेतु जारी की गई सूचना के अतिरिक्त अन्य विषय के रुप में नीतिगत निर्णय नही लिया जायेगा परन्तु उपविधि क्रमांक 11(4) का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

11 (1) साधारण सम्मिलन न बुलाने की स्थिति मे दण्ड का प्रावधान :–

यदि साधारण सम्मिलन छ.ग. सहकारी सोसाइटी अधिनियम की धारा 49 की उपधारा (1) के अधीन उसके लिये विहित की गई कालावधि के भीतर बुलाने में या 49 की उपधारा (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 49 की उपधारा (1) के उपबंधो का अनुपालन करने का कर्तव्य था, और जिसने युक्तियुक्त कारण 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 आदेश में विनिर्दिष्ट करें, निरर्हित घोषित कर सकेगा, और उस ऑफिसर पर, यदि वह ऑफिसर सोसाइटी का कर्मचारी हो, पचास 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 कि संबंधित व्यक्ति को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर नहीं दे दिया गया हो।

11 (2) 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 हटाया जा सकेगा। बोर्ड का कोई सदस्य जिसका कृत्य सोसाइटी के हितों के प्रतिकूल 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 करेगा।

परंतु बोर्ड के सदस्य को उसके द्वारा धारित पद से हटाने का निर्णय संबंधित सदस्य को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् ही किया जा सकेगा।

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।

11 (3) उपविधि बनाने अथवा संशोधन करने का साधारण सम्मिलन का अधिकार :–

सोसाइटी के गठन के समय प्रस्तुत उपविधि रजिस्ट्रार कार्यालय के रजिस्ट्रीकरण आदेश के उपरांत लागू होगी। साधारण सम्मिलन अथवा विशेष साधारण सम्मिलन में उपस्थित सदस्य के दो तिहाई बहुमत से सोसाइटी की 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 '1' 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।

11 (4) कार्यसूची के अतिरिक्त प्रस्ताव :–

साधारण सम्मिलन में, सोसाइटी के 1/10 सदस्यों के द्वारा, सम्मिलन की निर्धारित तिथि के 07 दिवस पूर्व अध्यक्ष को सूचना देकर, कार्य सूची में न दिया हुआ प्रस्ताव भी प्रस्तुत किया जा सकता है परन्तु उपविधि क्रमांक 11 के उपबिन्दु क्रमांक 4 का प्रतिबंध उपरोक्त परिस्थिति में लागू नही होगा।

उपविधि क्रमांक (12)

साधारण सम्मिलन/विशेष साधारण सम्मिलन की अध्यक्षता :–

सोसाइटी का अध्यक्ष, उसकी अनुपस्थिति में उपाध्यक्ष यदि दोनों उपस्थित न हो तो बोर्ड/सोसाइटी के अन्य सदस्यों में से कोई सदस्य, जिसका उपस्थित सदस्य मनोनयन करे, साधारण/विशेष साधारण सम्मिलन की अध्यक्षता करेगा।

परन्तु ऐसी स्थिति में जब कि अधिनियम की धारा 49(8) के तहत् रजिस्ट्रार द्वारा सोसाइटी का कार्य सम्हाल लिया गया हो, अथवा निर्वाचित बोर्ड किन्ही भी कारणों से कार्य करने से परिविरत हो गया हो, साधारण सम्मिलन की अध्यक्षता रजिस्ट्रार द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा की जायेगी।

उपविधि क्रमांक (13)

बोर्ड :–

1. सोसाइटी का एक बोर्ड होगा। बोर्ड मे कुल 11 सदस्य होंगे,
2. बोर्ड के सदस्यों का निर्वाचन होने पर बोर्ड के सदस्य अपने में से अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, का निर्वाचन, आयोग द्वारा नियुक्त रिटर्निंग अधिकारी की अध्यक्षता में करेंगे।
3. बोर्ड के सदस्यों का कार्यकाल 5 वर्ष का होगा। 5 वर्ष की अवधि की गणना बोर्ड की प्रथम बैठक जिसमें अध्यक्ष, उपाध्यक्ष का निर्वाचन हो, के दिनांक से होगी।
4. रजिस्ट्रेशन के समय गठित नामांकित बोर्ड का कार्यकाल केवल तीन माह का होगा। तीन माह के अवधि के भीतर नवीन बोर्ड के लिये के राज्य सहकारी निर्वाचन आयोग को आवेदन देकर निर्वाचन कराना अनिवार्य होगा।

उपविधि क्रमांक (14)

बोर्ड की सदस्यता के लिये निरर्हताएं :–

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

1. दिवालिया निर्णीत किये जाने के लिये आवेदक है या अनुन्मुक्त दिवालिया है, अथवा
2. 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 5 वर्ष की कालावधि व्यतीत न हुई हो अथवा
3. पागल है या हो जावेः अथवा
4. सोसाइटी में किसी लाभ के पद पर है अथवा स्वीकार कर लेः अथवा
5. धारा 49 या 50 या 53 के अधीन आदेश में वर्णित कालावधि के लिये निरर्हित हो गया हैः अथवा
6. 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 हो गया हो अथवा
7. अपेक्षित सेवा, जो कि ऐसी सोसाइटी की उप–विधियों में उपबंधित हो, के न्यूनतम स्तर का उपभोग नही किया हो, अथवा
8. सोसाइटी के द्वारा प्रभारित किसी भी प्रकार के शुल्क का भुगतान बकाया हो। ऐसे सदस्य को बोर्ड के निर्वाचन में मताधिकार भी नहीं रहेगा।

उपविधि क्रमांक (15)

सोसाइटी 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 सोसाइटी 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) विहित शुल्क (4) वह तारीख जिसमें अंतिम निर्वाचन हुआ था (5) वह तारीख जब निर्वाचन अवधि का अवसान हो रहा है, की जानकारी सम्मिलित/संलग्न रहेगा।

सोसाइटी द्वारा उपविधि के अनुसार सेवा के न्यूनतम स्तर का उपभोग, सदस्यों द्वारा किये जाने को दृष्टिगत रखते हुए सदस्यता सूची तैयार किया जायेगा, जो छत्तीसगढ़ राज्य सहकारी निर्वाचन आयोग को समय पर उपलब्ध कराया जायेगा।

उपविधि क्रमांक (16)

प्रतिनिधि का निर्वाचन :–

अन्य सहकारी सोसाइटी जिनसे कि सोसाइटी सम्बद्ध हो, में भेजे जाने वाले प्रतिनिधियों का निर्वाचन बोर्ड की बैठक में अधिनियम की धारा 48 (ख) के प्रावधान के अनुसार किया जायेगा और उक्त बैठक की अध्यक्षता निर्वाचन अधिकारी करेगा। ऐसे प्रतिनिधियों का कार्यकाल उस सोसाइटी के बोर्ड के कार्यकाल के समरूप होगा जिसके लिए प्रतिनिधि चुना गया है।

उपविधि क्रमांक (17)

अध्यक्ष, पदाधिकारियों एवं संचालकों को हटाने की प्रक्रिया :–

सोसाइटी का बोर्ड दो तिहाई बहुमत से अध्यक्ष, पदाधिकारी एवं संचालक को निम्न कारणों से हटा सकेगी –

1. उस पर अधिरोपित किए गए कर्तव्यों का निर्वहन करने में घोर उपेक्षा करना या उसके कपट पूर्ण कार्य से सोसाइटी को वित्तीय हानि हुई हो।
2. वह सोसाइटी को उसके शोध्यों का संदाय करने में लगातार व्यतिक्रम करता हो।
3. किसी सक्षम न्यायालय द्वारा उसके प्रति प्रतिकूल टिप्पणी की गई हो।
4. वह उसके द्वारा धारित पद का दुरूपयोग करता हो।

परन्तु ऐसा प्रस्ताव भार ग्रहण करने या पूर्व में ऐसा संकल्प बोर्ड द्वारा अस्वीकृत करने जैसी भी दशा हो, एक वर्ष पश्चात ही लाया जा सकेगा।

ऐसा प्रस्ताव बोर्ड के सदस्यों मे से कम से कम एक तिहाई निर्वाचित सदस्यों द्वारा सोसाइटी के अध्यक्ष को प्रस्तुत किया जायेगा तथा अध्यक्ष के मामले में उपाध्यक्ष को प्रस्तुत किया जायेगा जिसकी प्रति रजिस्ट्रार सहकारी सोसाइटी को भेजी जायेगी।

ऐसा प्रस्ताव प्राप्त होने पर यथाशीघ्र इस आशय का बोर्ड का बैठक बुलवाया जायेगा जिसमें यथा स्थिति उन्हें सुनवाई का अवसर देने के उपरान्त ही निर्णय लिया जायेगा।

ऐसे बैठक की अध्यक्षता रजिस्ट्रार या इस निमित्त उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा की जायेगी।

उपविधि क्रमांक (18)

बोर्ड के बैठक बुलाने की रीति, सूचना एवं उसकी गणपूर्ति :–

1. बोर्ड की बैठक आवश्यकतानुसार अध्यक्ष द्वारा अथवा उसकी अनुपस्थिति में अधिकृत किये जाने पर उपाध्यक्ष द्वारा न्यूनतम 07 दिवस पूर्व लिखित सूचना देकर बुलाया जा सकेगा। ऐसे सूचना पत्र में बैठक के दिनांक, स्थान, समय एवं विषय का स्पष्ट उल्लेख होगा। सूचना पत्र व्यक्तिशः तामिल कराया जायेगा या संबंधित सदस्य के कार्यालय/निवास पर उपस्थित बालिग व्यक्ति के हस्ताक्षर प्राप्त कर छोड़ा जा सकेगा या इलेक्ट्रानिक माध्यम से जिसकी पावती कार्यालय मे संधारित की जा सकती हो, के माध्यम से दिया जायेगा।
2. बैठक की कार्य सूची समय, तारीख तथा स्थान की सूचना अध्यक्ष व बोर्ड द्वारा इस हेतु अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर से जारी की जावेगी। आवश्यक (इमर्जेन्सी) होने पर चलित बैठक द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा, जिसकी पुष्टि बोर्ड की आगामी नियमित बैठक में अनिवार्यतः कराई जावेगी।
3. बैठक के लिये निर्धारित दिनांक एवं स्थान पर बैठक आयोजन के निर्धारित समय के 30 मिनट व्यतीत होने पर भी गणपूर्ति न हो, तो बैठक स्थगित कर किसी अन्य दिनांक, समय एवं स्थान पर बैठक आयोजित किया जायेगा, जिसमें पूर्व में निर्धारित विषयों पर चर्चा होगी।
4. बोर्ड की बैठक के लिये गणपूर्ति अधिनियम एवं नियम के प्रावधानों के अनुसार होगा।

उपविधि क्रमांक (19)

बोर्ड के सदस्य की अनुपस्थिति :–

बोर्ड की बैठक आवश्यकतानुसार बुलाया जायेगा। परन्तु कम से कम तीन माह में एक बार बैठक अवश्य बुलाया जायेगा। 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 सकता है। ऐसे अलग हुआ सदस्य फिर एक वर्ष तक बोर्ड का सदस्य नहीं चुना जा सकेगा।

उपविधि क्रमांक (20)

बोर्ड की बैठक में सम्मिलित न होने के संबंध में :–

सर्व प्रस्तावों का निर्णय बहुमत से किया जायेगा। 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 (21)

बोर्ड के कर्तव्य तथा अधिकार :–

1. साधारण सम्मिलन द्वारा समय–समय पर पारित निर्णयों का पालन करना, आवासीय परिसर की देखरेख जल, सुरक्षा, प्रकाश, लिफ्ट एवं अग्नि शमन आदि की कार्ययोजना तैयार कर प्रस्तुत करना तथा अन्य ऐसे कार्य करना जो आवश्यक हो।
2. वार्षिक आय व्यय पत्रक बनाना और आगामी वर्ष के लिए आय व्यय का बजट बनवाकर साधारण सम्मिलन में प्रस्तुत करना।
3. सोसाइटी के कामकाज के संचालन के संबंध में अधिनियम, नियम तथा इन उपविधियों को दृष्टिगत रखते हुए पूरक नियम बनाना और साधारण सम्मिलन से अनुमोदन लेकर तदनुसार कार्य करना।
4. बोर्ड अपने सदस्यों में से परिसर की आवश्यकता को ध्यान मे रखते हुए मेंटेनेंस उप समिति, अनुशासन उप समिति का गठन करना।
5. रजिस्ट्रार, सहकारी अंकेक्षक तथा विभागीय अधिकारियों तथा ऐसी संघीय सोसाइटी, जिसकी वह सदस्य हो, के अधिकारियों को सोसाइटी के निरीक्षण हेतु रजिस्टर एवं अन्य दस्तावेज प्रस्तुत करना और उनके अंकेक्षण तथा निरीक्षण टीपों पर पालन प्रतिवेदन प्रस्तुत करना तथा पालन प्रतिवेदन और उत्तरों को साधारण सम्मिलन में प्रस्तुत करना।
6. सोसाइटी द्वारा सदस्यों को दी जाने वाली सेवाओं के लिए शुल्क का निर्धारण साधारण सम्मिलन से करना।
7. साधारण सम्मिलन द्वारा स्वीकृत बजट के अन्दर खर्च करना।
8. नये सदस्यों को नियमानुसार सदस्यता प्रदान करना और उनके अंश स्वीकृत करना तथा सदस्यों की सदस्यता, अंश की स्वीकृति एवं अंश वापसी संबंधी आवेदन पत्रों पर विचार करना और उनको स्वीकृत करना।
9. सोसाइटी के कामकाज संबंधी शिकायतों को सुनना और उनका निराकरण करना।
10. सदस्यों के त्यागपत्र स्वीकार करना।
11. परिसर के अनुरक्षण/मरम्मत हेतु मासिक/वार्षिक शुल्क निर्धारण के लिए साधारण सम्मिलन मे प्रस्ताव रखना।
12. अभिलेखों के संधारण हेतु सोसाइटी के किसी पात्र सदस्य/कर्मचारी को अधिकृत करना।
13. 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 किसी संचालक को या किसी कर्मचारी को अधिकृत करना।
14. रजिस्ट्रार द्वारा अंकित अंकेक्षण शुल्क आदेश प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर शासकीय कोषालय में जमा करना।

15. अधिनियम के प्रावधान अनुसार वित्तीय वर्ष समाप्ति के छः माह के भीतर रजिस्ट्रार को विवरणी प्रस्तुत करना।
16. साधारण/विशेष साधारण सम्मिलन की बैठक बुलाना।
17. प्रत्येक सहकारी वित्तीय वर्ष 31 मार्च के अन्त में सोसाइटी के वित्तीय पत्रक तैयार कर रजिस्ट्रार को प्रस्तुत करना।
18. साधारण सम्मिलन के अनुमोदन से वे सब कार्य करना जो सोसाइटी के संचालन के लिए आवश्यक हो।

21 (1) बोर्ड द्वारा पंजीयन पश्चात् सम्प्रवर्तक से आवश्यक, दस्तावेज, चल, अचल संपत्ति आदि प्राप्त किया जाना :–

1. सोसाइटी पंजीयन पश्चात् बोर्ड को सम्प्रवर्तक से कार्यभार प्राप्त करते समय समस्त चल अचल संपत्ति की प्रमाणित सूची, उपलब्ध पार्किंग तथा आबंटित पार्किंग की सूची, परिसर का भवन– निर्माण अनुज्ञा प्रमाण पत्र, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित नक्शा की मूल प्रति, स्थानीय प्रशासन नगरीय निकाय से प्राप्त बिल्डिंग का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
2. विद्युत तथा जल आपूर्ति का नक्शा, ड्रेनेज निकासी पाईप लाईन का नक्शा प्राप्त करना अनिवार्य होगा। ।
3. अग्निशमन यंत्र व पार्किंग की वास्तविक स्थिति की जांच करना अनिवार्य होगा।
4. बहुमंजिला भवन में छत का उपयोग की स्थिति की जांच करना एवं उसके उपयोग करने हेतु नियम बनाना।
5. कॉमन एरिया का रजिस्ट्री कराना अनिवार्य होगा।

उपविधि क्रमांक (22)

कार्यवाही रजिस्टर :–

वह सब कार्यवाही जो कि बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत हुई हो और जिनके संबंध में चर्चा अथवा निर्णय हुआ हो, कार्यवाही रजिस्टर में लिखी जावेगी। कार्यवाही विवरण अध्यक्ष या अध्यक्ष द्वारा अधिकृत व्यक्ति द्वारा लिखा जायेगा और उस पर अध्यक्ष तथा अन्य उपस्थित सदस्यों के हस्ताक्षर होंगे। कार्यवाही रजिस्टर सोसाइटी के अध्यक्ष/सचिव की अभिरक्षा में रहेगा। अध्यक्ष एवं उपस्थित सदस्यों के हस्ताक्षर बैठक समाप्त होने के तत्काल बाद अन्तिम निर्णय के विवरण के ठीक नीचे लिया जायेगा।

उपविधि क्रमांक (23)

अध्यक्ष :–

साधारण सम्मिलन तथा बोर्ड के प्रस्ताव में शामिल निर्णयों को ठीक प्रकार से क्रियान्वित करने का दायित्व अध्यक्ष का होगा। अध्यक्ष, बोर्ड द्वारा अधिकृत एजेंसी/कर्मचारी/पात्र सदस्य के काम की देखभाल करेगा। वह उन अधिकारों को काम में लावेगा जो बोर्ड ने उसको दिया है।

उपविधि क्रमांक (24)

उपाध्यक्ष :–

सोसाइटी में एक उपाध्यक्ष होगा जो अध्यक्ष की अनुपस्थिति में बोर्ड की बैठकों की अध्यक्षता करेगा तथा अध्यक्ष के उन अधिकारों का उपयोग करेगा, जो उसे अध्यक्ष द्वारा सौंपा जावे।

उपविधि क्रमांक (25)

बोर्ड के सदस्यों तथा पदाधिकारियों का त्याग पत्र :–

बोर्ड के सदस्यों के द्वारा त्याग पत्र अध्यक्ष को प्रस्तुत किया जाएगा। प्राप्त त्याग पत्र 15 दिवस के भीतर बोर्ड के समक्ष रखा जाकर निर्णय लिया जाना अनिवार्य होगा।

त्याग पत्र पर निर्णय लिए जाने हेतु बोर्ड की गणपूर्ति नही होने की स्थिति में संस्था की साधारण सम्मिलन/विशेष साधारण सम्मिलन द्वारा त्याग पत्र पर निर्णय लिया जाएगा।

उपविधि क्रमांक (26)

वैतनिक कर्मचारी :–

बोर्ड वैतनिक कर्मचारी के रूप में एक प्रबंधक की नियुक्ति कर सकेगा। जिसे वेतन/पारिश्रमिक दिया जावेगा। ऐसा केवल उसी व्यक्ति को नियुक्ति किया जा सकेगा जो –

1. सोसाइटी का सदस्य न हो।
2. किसी सहकारी सोसाइटी की सेवा या शासकीय सेवा से हटाया या बर्खास्त न किया गया हो।
3. किसी अपराध में सजा न हुई हो और दिवालिया घोषित न किया गया हो।
4. अन्य अर्हताएं जो बोर्ड द्वारा निर्धारित की जावे, धारित करता हो।

उपविधि क्रमांक (27)

एजेंसी/बाह्य स्रोत (Outsourcing)/दैनिक कर्मचारी :–

परिसर में विभिन्न सुविधाओं के रख रखाव एवं मरम्मत के लिए जैसे प्लंबर, इलेक्ट्रीशियन, सुरक्षा गार्ड आदि की नियुक्ति बाह्य स्रोत (आउट सोर्सिंग)/दैनिक वेतन कर्मचारी के रूप में किया जा सकेगा।

उपविधि क्रमांक (28)

अनुरक्षण शुल्क :–

परिसर में आवश्यक व्यवस्था, अनुरक्षण तथा सुचारु संचालन के लिए सदस्यों से साधारण सम्मिलन द्वारा निर्धारित शुल्क लिया जायेगा।

आदर्श उपविधियाँ

1. प्रत्येक सदस्य, सोसाइटी के आमसभा में निर्धारित प्रति इकाई के लिए वार्षिक अनुरक्षण शुल्क प्रति वर्ष अप्रैल माह की 30 तारीख के पूर्व सोसाइटी कार्यालय में अग्रिम में नगद या सोसाइटी के खाते में अंतरित कर जमा करेंगें और मासिक अनुरक्षण शुल्क की स्थिति मे प्रतिमाह 15 तारिख तक जमा करना अनिवार्य होगा।
2. निर्धारित तिथि तक सदस्यों द्वारा अनुरक्षण शुल्क जमा न करने की स्थिति में प्रत्येक दिन के विलंब के लिए आमसभा द्वारा अनुमोदित दर से विलंब शुल्क देना होगा।
3. संप्रवर्तक द्वारा भी प्रत्येक विक्रय न हुए प्रत्येक इकाई के लिए इस हेतु आमसभा द्वारा निर्धारित वार्षिक/मासिक अनुरक्षण शुल्क क्रमांक 01 में उल्लेखित रीति से सभी अविक्रित इकाई के लिए जमा करना अनिवार्य होगा।
4. सदस्य के द्वारा अपने स्वामित्व के भवन/फ्लैट/इकाई को किराये या लीज पर देने की स्थिति मे प्रथमतः अनुरक्षण शुल्क जमा करने का दायित्व सदस्य का होगा। सुविधा के लिए समिति की सहमति से सदस्य एवं किरायेदार के मध्य द्विपक्षीय/त्रिपक्षीय इकरारनामा के द्वारा किरायेदार से वार्षिक/मासिक शुल्क क्रमांक 1 मे उल्लेखित रीति से जमा करना अनिवार्य होगा।
5. शुल्क जमा न करने वाले इकाई के स्वामी/किरायेदार/लीज धारक के चल–अचल सम्पत्ति को विक्रय कर बकाया शुल्क राशि की वसूली की जा सकेगी।
6. 01 साल का अनुरक्षण शुल्क अग्रिम प्राप्त होने पर आमसभा द्वारा निर्धारण अनुसार छूट दिया जा सकेगा।
7. किसी भी सदस्य पर विलंब शुल्क की बकाया राशि को उचित कारणों के साथ आंशिक/पूर्ण माफ करने का अधिकार केवल साधारण सभा का होगा, ऐसे प्रकरणों को बोर्ड अपने अभिमत के साथ आमसभा के समक्ष रखेगा। ऐसे सदस्यों की बकाया राशि की सूची साधारण सभा की सूचना के साथ भेजना अनिवार्य होगा।

उपविधि क्रमांक (29)

सोसाइटी द्वारा संधारित किये जाने वाले अभिलेख :–

1. सोसाइटी को–(1) सदस्य रजिस्टर, (2) केश बुक, (3) कार्यवाही रजिस्टर, (4) फ्लैट/मकान/प्लाट रजिस्टर, (5) रसीद कट्टा पंजी, (6) शुल्क वसूली रजिस्टर आदि रखना अनिवार्य होगा।
2. उपरोक्त के अतिरिक्त ऐसे रजिस्टर जिन्हें संधारित करना सोसाइटी के कार्यकलाप के लिए आवश्यक हो अथवा जो रजिस्टर रजिस्ट्रार द्वारा निर्धारित की जाये या अधिनियम, नियम, उपविधियों में प्रावधानित हो, का संधारण किया जाना अनिवार्य होगा।

उपविधि क्रमांक (30)

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 के अवधि के भीतर संपरीक्षक/संपरीक्षा फर्म की नियुक्ति संबंधी निर्णय लिया जाना बाध्यकारी होगा।

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

यदि विभागीय पैनल 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 (संपूर्ण कार्यवाही) से रजिस्ट्रार को अवगत कराना अनिवार्य होगा।

सहकारी सोसाइटी अधिनियम की धारा 58(4)(चार) 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 (31)

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

सोसाइटी ऐसे अभिलेख, रजिस्टर (पंजियां) तथा लेखा पुस्तकें संधारित करेगा व रजिस्ट्रार को ऐसी जानकारी तथा ऐसी विवरणियां प्रस्तुत करेगा, जिनकी उसके द्वारा समय समय पर अपेक्षा की जाए।

प्रत्येक वित्तीय वर्ष की समाप्ति के 6 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 की जाती है, तो रजिस्ट्रार द्वारा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर जिम्मेदार कर्मचारी के ऊपर 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 (32)

बैंक खातों का संचालन :–

सोसाइटी के बैंक खातों का संचालन बोर्ड के निर्णयानुसार बोर्ड के कोई भी दो सदस्यों के संयुक्त हस्ताक्षर से किया जायेगा।

उपविधि क्रमांक (33)

सोसाइटी की मुद्रा :–

सोसाइटी की एक संयुक्त मुद्रा होगी जो अध्यक्ष/बोर्ड द्वारा अधिकृत व्यक्ति के पास रहेगी। यह मुद्रा ऐसे लिखतमों 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 (34)

दस्तावेजों का निष्पादन :–

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

उपविधि क्रमांक (35)

विवाद :–

सोसाइटी के प्रबंध या कारोबार के संबंध में समस्त विवाद, छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम की धारा 64 के अन्तर्गत निर्णय के लिए रजिस्ट्रार को प्रस्तुत होगा।

उपविधि क्रमांक (36)

विविध :–

1. अन्य कार्य/गतिविधियाँ जिनका उल्लेख इन उपविधियों में न किया गया हो, छत्तीसगढ़ सहकारी सोसाइटी अधिनियम तथा उसके अन्तर्गत बने नियमों के अनुसार संचालित की जायेगी।
2. उपविधियों की व्याख्या का अधिकार रजिस्ट्रार को होगा। व्याख्या के संबंध में उत्पन्न विवादों पर रजिस्ट्रार का निर्णय अन्तिम होगा।
3. सोसाइटी का बोर्ड अधिनियम/नियम एवं उपविधियों के प्रावधानों तथा रजिस्ट्रार द्वारा समय समय पर जारी परिपत्रों/निर्देशों का अनुपालन करने की बाध्यता के अधीन होगा।
4. इन उपविधियों में वर्णित किन्ही प्रावधानों के अधिनियम/नियम के प्रावधानों से असंगत होने की दशा में अधिनियम/नियम के प्रावधान प्रभावी होंगे।

आदर्श उपविधियाँ

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 (bye-laws) को अंगीकार करते हुए हस्ताक्षर किया है। आदर्श उपविधियाँ

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

आदर्श उपविधियाँ

परिशिष्ट – ''क''
{ उपविधि क्रमांक 5(1) }

आवासीय (रेसीडेन्सियल) सहकारी सोसाइटी के रजिस्ट्रेशन हेतु सम्प्रवर्तक द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले शपथ/वचन पत्र का प्रारूप

मैं ..... पिता श्री ..... उम्र ..... निवासी ..... का हूं तथा ..... प्रोजेक्ट का स्वामी हूं।

1. यह कि मेरे द्वारा आवासीय परिसर का निर्माण किया गया है, जिसमें कुल आवासीय इकाईयाँ हैं। इन इकाईयों में से ..... इकाई का विक्रय कर चुका हूं (इकाईवार क्रेता का नाम, विक्रय दिनांक का विवरण परिशिष्ट–1 में संलग्न है) तथा शेष ..... इकाई का विक्रय किया जाना है (ब्लॉक/इकाई क्रमांक सहित सूची परिशिष्ट–2 में संलग्न है) एवं भविष्य में उसी व्यक्ति को इकाई का विक्रय किया जायेगा जो सोसाइटी की सदस्यता ग्रहण करने व उसके नियमों का पालन करने का शपथ पत्र देगा।
2. मेरे द्वारा स्थानीय प्रशासन यथा नगर निगम, नगर पालिका इत्यादि से पूर्णता का प्रमाण पत्र दिनांक .... को प्राप्त कर लिया गया है, जो कि परिशिष्ट–3 में संलग्न है।
3. मेरे द्वारा निर्मित आवासीय परिसर का पंजीयन छत्तीसगढ़–रेरा (CG-RERA) में है, जिसका पंजीयन क्रमांक . ..... है, जो कि परिशिष्ट–4 में संलग्न है।)
4. आवासीय परिसर में अग्निशमन यंत्र मानक के अनुरूप लगा हुआ है, जिसका टेस्टिंग प्रमाण पत्र परिशिष्ट–5 में संलग्न है।
5. आवासीय परिसर में कुल ..... पार्किंग है, जिसमें से पार्किंग ..... इकाई का आबंटन हो चुका है तथा ..... इकाई का आबंटन होना शेष है तथा ..... पार्किंग (इकाई) सार्वजनिक उपयोग के लिए है, जो कि परिशिष्ट–6 में संलग्न है।)
6. आवासीय परिसर में सार्वजनिक उपयोग के लिए ..... लिफ्ट लगे हुए हैं तथा उसका AMC (वार्षिक रख–रखाव अनुबंध) संबंधित (कम्पनी का नाम) द्वारा किया जाता है, जिसकी वैधता (वेलीडिटी) .....दिनांक तक है, जो कि परिशिष्ट–7 में संलग्न है।
7. आवासीय परिसर में बिक्री किये ..... इकाई के स्वामी/स्वामियों से एकमुश्त मेंटनेंस की राशि ..... . दिनांक ..... तक प्राप्त कर लिया गया है, जिसकी शेष राशि सोसाइटी का पंजीयन होने पर मेरे द्वारा सोसाइटी को अंतरित कर दिया जायेगा, जो कि परिशिष्ट–8 में संलग्न है।
8. वर्तमान में आवासीय परिसर का मेंटनेंस ..... के द्वारा किया जा रहा है।
9. आवासीय परिसर स्थित सार्वजनिक उपयोग हेतु ओपन स्पेस, गार्डन एवं अन्य, जो प्रस्तावित आवासीय सोसाइटी को अन्तरण किए जाने योग्य है, मेरे द्वारा उसका अन्तरण/पंजीयन सोसाइटी के पक्ष में कर दिया जायेगा, जो कि परिशिष्ट–9 में संलग्न है।
10. आवासीय परिसर में उपलब्ध जलस्त्रोत, जल भंडारण हेतु टंकी, नलकूप, जल वितरण हेतु निर्मित पाईप लाईन इत्यादि का विवरण संलग्न है। उपलब्ध जल की पर्याप्तता एवं उसके पीने योग्य होने के संबंध में सक्षम प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र परिशिष्ट–10 में संलग्न है।
11. आवासीय परिसर में विद्युत व्यवस्था, ट्रांसफार्मर, जनरेटर, ई–चार्जिंग, सोलर एनर्जी आदि की व्यवस्था एवं उसके प्रमाणीकरण का प्रमाण पत्र परिशिष्ट–11 में संलग्न है।
12. परिसर में स्थापित इकाई, सुविधा, उपकरण आदि बंधकशुदा नही हैं, का प्रमाण पत्र परिशिष्ट–12 में संलग्न है।
13. आवासीय परिसर का नगर निगम से स्वीकृत इकाईवार नक्शा/अभिन्यास, रेरा से प्राप्त अनुमति, ग्राम एवं नगर निवेश विभाग से प्राप्त अनुमति, आवासीय परिसर की इकाईयों के विद्युत वायरिंग, वाटर पाईप लाईन इत्यादि के नक्शों की प्रतियाँ एवं प्रमाण पत्र संलग्न है, जिसे सोसाइटी को अंतरित किया जावेगा, जो कि परिशिष्ट–13 में संलग्न है)।

शपथ/वचनकर्ता

<u>सत्यापन</u>

मैं ..... पिता/पति ..... सत्यापित करता हूं कि शपथ/वचन पत्र की कंडिका 01 से 13 तक के कथन मेरे निजी ज्ञान से सत्य व सही है। आज दिनांक ..... को स्थान ..... में हस्ताक्षर कर सत्यापित किया।

शपथ/वचनकर्ता

टीप :– उपरोक्त शपथ/वचन पत्र संबंधित सम्प्रवर्तक द्वारा ही हस्ताक्षरित किया जावे, फर्म के किसी वेतनभोगी अधिकारी/कर्मचारी द्वारा नहीं।