

विषय सूची

| क्र. सं. | विषय सूची | उपविधि संख्या | पृष्ठ संख्या |
|----------|---------------------------------|---------------|--------------|
| 1. | समिति का नाम और पता | 1 | 1 |
| 2. | कार्य क्षेत्र | 2 | 1 |
| 3. | परिभाषाएं | 3 | 1 |
| 4. | उद्देश्य | 4 | 1 |
| 5. | सदस्यता | 5-18 | 1 |
| 6. | पूंजी | 19-20 | 1 |
| 7. | प्रबन्ध | 21-28 | 1-1 |
| 8. | प्रबन्ध कमेटी | 29-35 | 1-1 |
| 9. | सभापति तथा उपसभापति | 36 | 1-1 |
| 10. | सचिव | 37-38 | 1-1 |
| 11. | कोषाध्यक्ष | 39 | 1-1 |
| 12. | गाटो का प्रविष्ट किया जाना | 40-44 | 1-1 |
| 13. | भवनों का निर्माण | 45-52 | 1-1 |
| 14. | संक्रमण तथा उत्तराधिकार | 53-59 | 1-1 |
| 15. | विभाजन | 60-64 | 1-1 |
| 16. | रजिस्टर और हिसाब किताब | 65 | 1-1 |
| 17. | समिति की समपत्ति तथा विधियां | 66-79 | 1-1 |
| 18. | लेखा सम्परीक्षा | 70 | 1-1 |
| 19. | निर्वाचन | 71 | 1-1 |
| 20. | सभापति तथा उपसभापति का निर्वाचन | 72 | 1 |
| 21. | कर्मचारी अंशदायी भविष्य निधि | 73-76 | 1-1 |
| 22. | सामान्य | 77-86 | 1-1 |
| 23. | परिशिष्ट-क | - | 1 |
| 24. | परिशिष्ट-ख (उपविधि सं०-6) | - | 1 |

प्रमाणित किया जाता है कि दून वैली ऑफिसर्स कोऑपरेटिव हाऊसिंग सोसाइटी लि० की पूर्व उपविधियों के स्थान पर नवीन संशोधित उपविधियों का निर्बंधन उत्तराखण्ड सहकारी समिति अधिनियम 2003 की धारा 12 के अन्तर्गत दिनांक 06-06-2008 को किया गया।

ह०
उपनिबन्धक
सहकारी समितियाँ, उत्तराखण्ड
अल्मोड़ा

सहकारी आवास समिति लिमिटेड
की
उपविधियां
नाम तथा पता

1. इस समिति का नाम : दून वैली ऑफिसर्स कोऑपरेटिव हाऊसिंग सोसाइटी लिमिटेड होगा और इसका मुख्यालय (पूरा पता) वसंत विहार, फेज-1, पो०ऑ० न्यू फॉरेस्ट, देहरादून, उत्तराखण्ड, पिन-248006 होगा।

कार्य क्षेत्र

2. इस समिति का कार्य क्षेत्र जनपद देहरादून तक सीमित रहेगा।

परिभाषाएं

3. जब तक कि प्रसंग द्वारा अन्यथा अपेक्षित न हो, इन उपविधियों में -
 1. समिति का तात्पर्य : दून वैली ऑफिसर्स कोऑपरेटिव हाऊसिंग सोसाइटी लिमिटेड, वसंत विहार से है।
 2. 'अधिनियम' का तात्पर्य उत्तराखण्ड सहकारी समिति अधिनियम 2003 (उत्तराखण्ड अधिनियम संख्या 05, 2003) से है।
 3. 'नियमावली' का तात्पर्य उत्तराखण्ड सहकारी समिति नियमावली 2004 से है।
 4. 'नियम' का तात्पर्य सहकारी समिति अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों से है।
 5. 'उपविधियों' का तात्पर्य इस समिति की निबन्धित उपविधियों से है।

- 6 'निबन्धक' का तात्पर्य अधिनियम के अधीन सहकारी समितियों के निबन्धक के रूप में तत्समय नियुक्त व्यक्ति तथा इसके अन्तर्गत उक्त धारा के अधीन नियुक्त ऐसा व्यक्ति भी, जो निबन्धक के सभी या किन्हीं अधिकारों का प्रयोग करे से है।
- 7 'कमेटी' का तात्पर्य समिति की प्रबन्ध कमेटी से है।
- 8 'राज्य सरकार' का तात्पर्य उत्तराखण्ड की राज्य सरकार से है।
- 9 'सदस्य' का तात्पर्य, जब तक कि विषय अथवा प्रसंग से कोई भिन्न अर्थ न निकले, साधारण सदस्य से है।
- 10 'परिवार' से तात्पर्य पति, पत्नी तथा आश्रित सन्तान से होगा।
- 11 'भवन' का तात्पर्य ऐसे आवासीय स्थान से है, जो अपने व अपने परिवार के रहने के लिये बनवाया/खरीदा जाये, जिसमें भूतल व बहुमंजिलें भवन के फ्लैट भी सम्मिलित हों तथा जिनमें खाने व बैठने हेतु कक्ष, शयन कक्ष, रसोई घर, शौचालय व स्नानागार की व्यवस्था अनिवार्य रूप से हो तथा जिन्हें वर्तमान उत्तराखण्ड में लागू उत्तर प्रदेश (विनयम निर्माण कार्य) अधिनियम 1958 व उसके अन्तर्गत बने नियमों एवं सम्बन्धित उपविधियों के अनुसार आवासीय उद्देश्य के लिए मान्यता प्रदान की गयी हो। (जब तक उत्तराखण्ड प्रदेश अपने नियम नहीं बना लेता तब तक उत्तर प्रदेश का उपरोक्त अधिनियम ही उत्तराखण्ड पर लागू होगा)।

उद्देश्य

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

अ. मुख्य उद्देश्य

- 1 अपने सदस्यों के लिए, भवन निर्माण हेतु भूमि, निर्माण सामग्री तथा अन्य आवश्यक सेवाओं का प्रबन्ध करके भवन निर्माण को पूर्ण कराने में सहायता करने के लिए -

क. सीधी खरीद, पट्टे विनियम, भूमि, अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत या अन्य प्रकार से भूमि प्राप्त करना।

ख. समिति जिस भूमि को खरीदने के लिए अनुबन्ध करेगी उस अनुबन्ध की एक प्रति निबन्धक सहकारी समितियां, उत्तराखण्ड के कार्यालय में अनिवार्य रूप से प्रेषित करेगी तथा अनुबन्ध पत्र के उपरान्त विक्रय-पत्र अपने पक्ष में निबन्धित करायेगी। तदोपरान्त अपने सदस्यों के पक्ष में भूखण्ड का पट्टा विक्रय विलेख निबन्धित करायेगी।

ग. इस प्रकार उपलब्ध की गई भूमि का अभिविन्यास एवं विकास करना।

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

ङ. सदस्यों की सुविधाओं के अनुकूल नैवासिक भवन या अन्य भवन बनाना या बनवाना ओर प्रयोजन के लिए ईट, चूना के लिए भट्टे चलाना तथा निर्माण कार्य हेतु अन्य निर्माण सामग्री को थोक में खरीदना तथा निर्माण कार्य के लिए प्राविधिक सहायता उपलब्ध कराना।

- 2 भूखण्ड क्रय, विकास भवन/फ्लैट के निर्माण/क्रय हेतु अपने सदस्यों को उचित शर्तों पर ऋण देना।
- 3 सदस्यों को समिति द्वारा निर्मित भवनों को किराया, क्रय/विक्रय अथवा किराये पर देना।
- 4 भूमि, स्थल, भवन तथा अन्य समस्त चल और अचल सम्पत्ति कब्जे में रखना, बेचना, बन्धक रखना, किराये या किराया, क्रय प्रणाली या अन्य प्रकार से निस्तारित करना जैसा कि समिति के उद्देश्यों को पूरा करने के हित में आवश्यक हो।

ब. गौण उद्देश्य

- 1 सहकारी उपनिवेश का विकास करना और यदि आवश्यक हो तो उसके सदस्यों को सुविधा तथा लाभ के लिए उपभोक्ता भण्डार, सामूहिक भोजनालय, परिवहन सेवा तथा अन्य सामाजिक, मनोरंजन एवं कौशिक संस्थाएँ स्थापित तथा अनुरक्षित करना।

सदस्यों के लाभ के लिये निम्नलिखित सुविधाओं को उपलब्ध
कराना तथा उसके लिए प्रबन्ध करना -

- 1-सड़कों पर निश्चित स्थानों पर प्रकाश
 - 2-जल वितरण एवं निस्तारण
 - 3-चिकित्सा की सुविधा
 - 4-भवनों, उद्यानों, सार्वजनिक सड़कें तथा गलियों की सफाई एवं
रख-रखाव
 - 5-सुरक्षा व्यवस्था
- 3 ऐसे अन्य कार्य करना, जो पूर्वोक्त उद्देश्यों की पूर्ति तथा सामिति
के सदस्यों की सुविधा तथा भलाई के लिए आवश्यक या समुचित
हो।

सदस्यता

5. जब तक कि अधिनियम तथा विनियमों के प्राविधानों के अधीन अनर्ह
न हो, तब तक समिति की सदस्यता ऐसे व्यक्तियों के लिये उपलब्ध
रहेगी जो स्वस्थ चित्त, सचरित्र तथा 18 वर्ष की आयु से अधिक हों,
और जो -

1. केन्द्र या राज्य सरकार के राजपत्रित अधिकारी या उनके परिवार
के सदस्य अथवा राज्य/केन्द्र सरकार द्वारा गठित आयोग या
सार्वजनिक प्रतिष्ठानों के राष्ट्रीयकृत बैंक के प्रथम श्रेणी के अधिकारी
हो। अधिकारी की परिभाषा में उज्ज्वल छवि के साथ विधिपूर्वक
सेवानिवृत्त अधिकारी भी शामिल है। समिति के कार्य क्षेत्र में एक
परिवार का एक ही सदस्य होगा। परिवार की परिभाषा उपविधि
संख्या 3 (10) में प्रदत्त है।
2. समिति के कार्य क्षेत्र में रहते हों, अथवा रहने के इच्छुक हों और
जिनका अपना अथवा उनके परिवार के किसी सदस्य का कोई
अपना भवन समिति के जनपद के शहरी क्षेत्र में न हो और जो
किसी अन्य आवास समिति के सदस्य न हों, जिसका कार्यक्षेत्र इस
समिति के जनपद की सीमा में हो। ऐसे व्यक्ति भी सदस्यता के
पात्र होंगे, जिनकी भूमि समिति द्वारा अध्याप्त की गई हो।

3. जिनके समिति के कार्यक्षेत्र में अपने भवन हो, परन्तु उनकी स्थिति
अस्वस्थकर स्थानों में हो या जो उनकी आवश्यकताओं के लिए
बहुत छोटे हों और उनका पर्याप्त रूप से विस्तार अथवा सुधार न
किया जा सकता हो किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि उपविधि के इस
खण्ड में वर्णित व्यक्तियों को सदस्य बनाने के लिए निबंधक की
पूर्व अनुमति लेना आवश्यक होगा।

4. यदि दो या दो से अधिक व्यक्तियों ने मृत सदस्यों के अंशों या
हितों को सामूहिक रूप से वारिस के रूप में उत्तराधिकार में प्राप्त
किया हो तो ऐसे व्यक्ति भी समिति के सदस्य बनाये जा सकते हैं,
परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि सामूहिक उत्तराधिकारी की दशा में इस
प्रकार के व्यक्ति अपने में से किसी एक व्यक्ति को घोषणा द्वारा
नाम निर्दिष्ट करेंगे जो सदस्यता के समस्त अधिकारों का प्रयोग
करने के लिए सक्षम होगा। इस प्रकार नाम के निर्देशन के पश्चात्
समिति अंश प्रमाण-पत्र में नामों को इस प्रकार अंकित करेगी कि
ऐसे नाम निर्दिष्ट व्यक्ति का नाम सामूहिक धारको की सूची में क्रम
संख्या एक पर रहेगा। ऐसे सदस्यों का दायित्व नियम 40 में दिये
गये स्पष्टीकरण के अनुसार होगा।

6. समिति की सदस्यतायें निम्नलिखित होगी-

1. जिन्होंने समिति के निबन्धन प्रार्थना-पत्र पर हस्ताक्षर किये हो।
2. जो निबन्धन के पश्चात् इन उपविधियों के अधीन, सदस्य बनाये
जायें।

7. इन उपविधियों में किसी बात के होते हुए भी समिति निम्नलिखित शर्तों
के अधीन किसी ऐसे व्यक्ति को, जो भारत का नागरिक हो तथा भारत
में रहता हो, या व्यापार करने का विचार रखती हो/नाम मात्र सदस्य
बना सकती है।

1. नाम मात्र सदस्य को समिति के कार्यकलापों में मत देने का तथा
सदस्यता के अन्य कोई अधिकार प्राप्त न होंगे, सिवाय इसके कि
उस समिति के किसी सदस्य के लिए उतनी धनराशि तक जो उसे

- ऋण तथा समिति को प्राप्त किसी अन्य धनराशि तक, जो उक्त सदस्य के जिम्मे है, प्रतिभू बनने की अनुमति दी जायेगी।
- 2 किसी भी व्यक्ति को नाम मात्र सदस्य बनाने के लिए सौ रूपया प्रवेश शुल्क के साथ निर्धारित प्रपत्र पर प्रार्थना-पत्र समिति के सचिव को प्रस्तुत करना होगा। समिति के सचिव द्वारा ऐसे व्यक्ति को सदस्य के रूप में अस्थायी रूप से स्वीकृत किया जा सकता है, परन्तु उनके स्थायी नाम मात्र सदस्य होने के लिए प्रबन्ध कमेटी की स्वीकृति आवश्यक होगी।
 - 3 कोई व्यक्ति नाम-मात्र सदस्य तब तक बना रहेगा जब तक कि वह प्रतिभू या प्रतिभूकर्ता के रूप में समिति के प्रति अपने दायित्वों में वह पूर्णतया मुक्त नहीं हो जाता।
 - 4 नाम-मात्र सदस्यों के विधिक प्रतिनिधि नाम निर्दिष्ट व्यक्ति या उत्तराधिकारी नाम-मात्र सदस्य के दायित्वों के प्रति तब तक उत्तरदायी रहेंगे जब तक समिति के प्रति इस प्रकार के दायित्वों से पूर्णतया मुक्त न हो जाये।
 - 5 नाम-मात्र सदस्य को सदस्यता का कोई प्रमाण-पत्र नहीं जारी किया जायेगा। निर्धारित प्रपत्र पर समिति के इस कार्य के लिए प्राधिकृत अधिकारों की विधिवत् हस्ताक्षरित प्रवेश शुल्क की रसीद ही नाम-मात्र सदस्य के रूप में स्वीकार कर लिए जाने का प्रमाण होगी।
 - 6 मृत्यु, दिवालिया होने, लौटने की इच्छा प्रकट किये बिना वापस न आने के इरादे से भारत छोड़कर चले जाने अथवा स्थायी रूप से भारत से निष्कासित कर दिये जाने पर नाम मात्र सदस्य नहीं रह जायेगा, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि वह तब तक सदस्य बना रहेगा जब तक कि वह समिति के प्रति अपने सम्पूर्ण दायित्वों से मुक्त न हो जाये।
 - 7 नाम-मात्र सदस्य द्वारा दिया गया प्रवेश शुल्क वापस नहीं किया जायेगा और न ही उस पर कोई ब्याज देय होगा।
 - 8 ऐसे सदस्य का दायित्व समापन की दशा में नियमावली के नियम-47 के प्राविधानों के अधीन देय होगा।

8. सदस्यता की स्वीकृति प्रबन्ध कमेटी द्वारा सचिव या इस प्रयोजन के लिए नियुक्त किसी उप समिति की संस्तुति पर की जायेगी। अस्वीकृति की दशा में प्रबन्ध कमेटी को उसके लिए कारण देने होंगे तथा ऐसी अस्वीकृति के विरुद्ध सम्बन्धित व्यक्ति को सामान्य निकाय अथवा निबन्धक को अपील करने का अधिकार होगा।
 - 1 प्रत्येक व्यक्ति समिति की सदस्यता स्वीकृति किये जाने के पूर्व परिशिष्ट 'ख' पर दिये गये प्रारूप के अनुसार घोषणा पत्र पर हस्ताक्षर करके समिति को देगा। समिति कार्यालय में समिति को मानक आवेदन पत्र जो सम्बन्धित विभागाध्यक्ष द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित हो, प्राप्त कर लिया जाएगा या भूतपूर्व राजपत्रित अधिकारी की दशा में आवेदन प्रपत्रानुसार प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया जाएगा। भूतपूर्व राजपत्रित अधिकारी के बारे में निर्णय लेने से पूर्व प्रबन्ध कमेटी सेवा निवृत्त के प्रमाण-पत्र की पुष्टि करेगी।
 - 2 ऐसे व्यक्ति से जो समिति के निबन्धन के लिए दिये गये प्रार्थना पत्र में सम्मिलित होने के आधार पर पहले से सदस्य हो, निष्कासन के दण्ड के अधीन यह अपेक्षा की जायेगी कि वह निबन्धन के एक माह के अन्दर उक्त आशय के घोषणा पत्र पर हस्ताक्षर करेगा।
- 9 प्रत्येक उस व्यक्ति जो उपविधि 5 के अधीन सदस्यता के लिए पात्र तथा सदस्य होने के इच्छुक हैं, प्रबन्ध कमेटी द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर सदस्यता के लिए प्रार्थना-पत्र इस विवरण के साथ देना होगा कि वह कितने अंश धारण करना चाहेगा। ऐसे आवेदक को प्रार्थना पत्र के साथ प्रवेश शुल्क रू0 10/- तथा रू0 100/- प्रति अंश की दर से अंशधन जमा करना होगा। उस आवेदक को छोड़कर जिसके पास पहले से भवन निर्माण हेतु अपनी भूमि उपलब्ध है अन्य आवेदक को उक्त प्रार्थना पत्र के साथ ही निर्दिष्ट प्रपत्र में उसके द्वारा अपेक्षित गाटे (प्लॉट) अथवा प्लैट के प्रदिष्ट करने के लिए भी आवेदन करना होगा और उसके साथ ही सूचित करना होगा कि ऐसे गाटे अथवा प्लैट (जो वह चाहता है) का क्षेत्रफल क्या हो ? यदि आवेदक को सदस्य न बनाया गया तो उसके द्वारा दिये प्रवेश शुल्क तथा अंशधन उसे वापस कर दिया जायेगा। सदस्य बनाये गये आवेदकों द्वारा दिये गये प्रवेश शुल्क को वापस नहीं किया जायेगा।

10. कोई भी सदस्य सदस्यता का प्रयोग तब तक न कर सकेगा, जब तक कि उसने उपविधि संख्या 9 के अनुसार घोषणा पर हस्ताक्षर न कर दिये हों, प्रवेश शुल्क न दे दिया हो और कम से कम तीन अंशों की धनराशि रू0 300 का भुगतान न कर दिया हो।
11. प्रत्येक सदस्य घोषणा द्वारा किसी ऐसे व्यक्ति का नाम निर्दिष्ट कर सकता है, जिसमें उसकी मृत्यु हो जाने पर उसके अंश या हित, यदि कोई हो, का भुगतान या संक्रमण किया जायेगा। सदस्य द्वारा प्रार्थना-पत्र देकर नाम निर्दिष्ट व्यक्ति को बदला जा सकता है। यदि नाम निर्दिष्ट व्यक्ति की मृत्यु हो जाये तो सदस्य को उसकी मृत्यु की सूचना समिति को देनी होगी, और वह किसी दूसरे व्यक्ति का नाम निर्दिष्ट करेगा। नाम निर्देशन दो साक्षियों द्वारा प्रमाणित किया जायेगा। यदि कोई व्यक्ति का नाम निर्दिष्ट न किया गया हो या नाम निर्देशित व्यक्ति की मृत्यु सदस्य की मृत्यु के बाद किन्तु सदस्य के अंश तथा हितों के वास्तविक भुगतान के पूर्व हो जाय तो उक्त सदस्य के अंश तथा हितों का भुगतान या संक्रमण अधिनियम की धारा-24 और नियमों के अधीन ऐसे व्यक्ति को दिया जायेगा जो समिति को उक्त सदस्य का उत्तराधिकारी प्रतीत हो। किसी अवयस्क को देय समस्त धनराशि का भुगतान उसके संरक्षक के माध्यम से किया जायेगा।
12. निम्नलिखित दशाओं में कोई सदस्य समिति का सदस्य नहीं रह जायेगा—
- 1 मृत्यु हो जाने पर।
 - 2 नियम-55 के अधीन हटाये या निकाले जाने पर।
 - 3 उसके द्वारा सदस्यता वापस लेने पर।
 - 4 समस्त अंशों की वापसी, संक्रमण या जब्त होने पर।
 - 5 अपना भूखण्ड अथवा भवन बेच देने अथवा अन्य किसी प्रकार से हस्तान्तरण करने पर।
 - 6 घोषणा-पत्र असत्य सिद्ध होने पर।
13. समिति की सदस्यता से अपना नाम वापस लेने का इच्छुक सदस्य, उस दिनांक से जब से वह अपना नाम वापस लेना चाहता हो, एक

- माह पूर्व इस आशय का आवेदन-पत्र सचिव को देगा। सचिव उस मामले को प्रबन्ध कमेटी के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत करेगा और निर्णयानुसार कार्यवाही करेगा।
14. किसी ऐसे सदस्य को, जिस पर समिति का ऋण हो या जो ऐसे अन्य सदस्य का प्रतिभू हो जिसका ऋण चुकता न हुआ हो, अपना नाम सदस्यता से वापस लेने की अनुमति नहीं होगी।
15. (1) अधिनियम, नियमों तथा उपविधि के प्राविधानों में निर्धारित शर्तों व कारणों के अधीन किसी सदस्य को प्रबन्ध कमेटी में उपस्थित तथा मत देने वाले सदस्यों के 2/3 के बहुमत से, समिति की सदस्यता से हटाया या निकाला जा सकता है।
(2) प्रबन्ध कमेटी के उक्त निर्णय की अपील ऐसे आदेश होने की तिथि से 30 दिन के भीतर ही निबन्धक को की जा सकती है जिसका निर्णय अन्तिम रूप से मान्य होगा।
16. समिति के ऋणों के लिये किसी सदस्य का दायित्व, उसके द्वारा धारित अंश या अंशों के अंकित मूल्य के सौ गुने तक सीमित रहेगा।
17. (1) प्रत्येक सदस्य को कम से कम तीन अंश लेने होंगे, परन्तु किसी भी दशा में समिति की कुल पूंजी के 1/5 से अधिक के अंश धारण नहीं करेगा। प्रत्येक अंश का मूल्य 100 रुपये होगा, जिसका भुगतान एक बार में ही करना होगा। समिति सदस्य द्वारा ऋण लेने की मात्रा के अनुपात में अंश खरीदने की संख्या निर्धारित कर सकती है।
(2) अंश की धनराशि का पूर्ण भुगतान कर दिये जाने पर समिति के मुहर से अंश प्रमाण-पत्र जारी किया जायेगा और उस पर सभापति तथा सचिव द्वारा हस्ताक्षर किये जायेंगे।
(3) यदि कोई प्रमाण-पत्र खो जाये या नष्ट हो जाये तो प्रमाण-पत्र की दूसरी प्रति रू0 25/- का भुगतान करने पर जारी की जायेगी।
18. क. किसी भी सदस्य को अधिनियम व नियमों के प्राविधानों के अधीन सदस्यता के लिए पात्र तथा प्रबन्ध कमेटी द्वारा स्वीकृत व्यक्तियों के

अतिरिक्त अन्य किसी व्यक्ति को अपना अंश की अनुमति नहीं दी जाएगी। अपने अंश हस्तांतरित करने के इच्छुक सदस्य समिति को सूचित करेंगे, जो उनको ऐसे हस्तान्तरणों को कराने में सहायता करेगी। बन्धक चलते रहने की अवधि में समिति के ऋणदाता की बिना पूर्व स्वीकृति के ऋणी सदस्यों के अंश हस्तान्तरित नहीं किये जायेंगे।

ख. किसी ऐसे सदस्य को जिसने समिति की सदस्यता से त्यागपत्र दे दिया हो या जिसे हटाया या निष्कासित किया गया है अथवा जिसकी मृत्यु हो गयी हो और उसके विधिक प्रतिनिधि उत्तराधिकारी या नाम निर्दिष्ट व्यक्ति को समिति के सदस्य के रूप में स्वीकृत न किया गया हो, उसके अंश की धनराशि वापस लेने की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि उसके द्वारा मुख्य ऋणगृहीता या प्रतिभू के रूप में देय धनराशियों का भुगतान न कर दिया गया हो और अधिनियम की धारा-24 व 25 के अधीन, जैसे भी स्थिति हो, निर्धारित अवधि समाप्त न हो गयी हो। वापस न किये गये अंशों की धनराशि पर उस दिनांक तक जिसे समिति प्रतिदान के लिये निश्चित करे, अन्तिम बार घोषित लाभांश की दर से अधिक दर पर ब्याज का भुगतान न किया जायेगा।

पूंजी

19. समिति की पूंजी निम्न स्रोतों में किसी एक या समस्त प्रकारों से एकत्र की जा सकती है -
- क. प्रवेश शुल्क
 - ख. अंशों के विक्रय से
 - ग. निक्षेपों तथा ऋणों से
 - घ. उपहारों, दानों, अनुदानों तथा जुर्मानों से
 - ङ. सम्पत्ति विक्रय धन से
 - च. सेवा शुल्क से

- छ. भवनों तथा भूमि के मूल्य तथा सडकों या नालियों आदि, के अनुरक्षण की लागत के लिए प्राप्त अंशदान से
- ज. रक्षित तथा अन्य निधियों से
- झ. लाभ से।

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

20. समिति की पूंजी उसके उद्देश्यों को पूरा करने के लिए उपयोग में लायी जायेगी। पूंजी का वह भाग जिसकी तुरन्त आवश्यकता न हो निम्नलिखित में से किसी भी रूप में विनियोजित या जमा किया जा सकता है -
- क. सरकारी बचत पत्रों में या
 - ख. इण्डियन ट्रस्ट एक्ट 1982 की धारा-20 में निर्दिष्ट प्रतिभूतियों में से किसी प्रतिभूति में, या
 - ग. किसी अन्य सहकारी समिति के अंशों या ऋण पत्रों में
 - घ. किसी ऐसे बैंक या व्यक्ति के पास, जो बैंकिंग का करोबार करता हो और इस प्रयोजन के लिए निबन्धक द्वारा अनुमोदित किया गया हो।
 - ङ. नियमों में निर्धारित अन्य रीति से।

प्रबन्ध

21. सामान्य निकाय का गठन अधिनियम तथा नियमों के प्राविधानों के अनुसार किया जायेगा।
22. समिति की सर्वोच्च सत्ता समिति के सामान्य निकाय की सामान्य बैठक में निहित होगी जो निम्न प्रकार बुलाई जायेगी -

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

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

1. प्रबन्ध कमेटी की इच्छा पर, लेकिन वर्ष में अधिकतम दो बार, जिसका आपसी अन्तर पांच माह से कम न हो।

2. निबन्धक द्वारा लिखित निर्देश पर।

3. सभापति की मांग पर।

4. सामान्य निकाय के 1/5 सदस्यों की लिखित मांग पर।

23. सामान्य बैठक की नोटिस, जिसमें बैठक के स्थान, दिनांक तथा समय और उसमें की जाने वाली कार्यवाही का उल्लेख किया गया हो, सभी सदस्यों को उस दिनांक से जबकि ऐसी बैठक होने वाली हो, कम से कम 15 दिन तथा अधिक से अधिक 30 दिन पूर्व दी जायेगी। सामान्य निकाय की बैठक समिति के कार्यालय में होगी या यदि अन्यथा आवश्यक हो तो यथासम्भव समिति के कार्यालय के समीप किसी सार्वजनिक स्थान पर होगी जो प्रबंध कमेटी द्वारा निश्चित किया गया हो।

24. सभापति सभी सामान्य बैठकों का सभापतित्व करेगा। सभापति की अनुपस्थिति में उपसभापति समिति का सभापतित्व करेगा। सभापति तथा उपसभापति दोनों ही की अनुपस्थिति में सदस्य अपने में कोई एक सदस्य को बैठक का सभापति चुनेंगे।

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

26. जब तक कि अधिनियम तथा नियमों में अन्यथा न हो तब तक सामान्य बैठक के कुल निर्वाचित सदस्यों की संख्या का 1/2 अथवा 25 जो भी अधिक हो, सामान्य बैठक की गणपूर्ति के लिए आवश्यक होगी। किसी स्थगित बैठक की दशा में गणपूर्ति, सामान्य निकाय के निर्वाचित सदस्यों की संख्या का 1/3 अथवा 17 जो भी अधिक हो, होगी।

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

28. वार्षिक सामान्य बैठक में निम्नलिखित कार्य किये जायेंगे —

1. गत सहकारी वर्ष में लेखा विवरण, आय—व्यय का चिट्ठा एवं संतुलन पत्र तथा लेखा परीक्षक के प्रतिवेदन पर विचार करना

2. अधिनियम तथा नियमों और निबन्धक द्वारा दी गई किसी सामान्य आज्ञा, जो समिति पर लागू हो, के अनुसार शुद्ध लाभ का निस्तारण।

3. आगामी सहकारी वर्ष के लिए समिति के अधिकतम दायित्व को अधिनियम तथा नियमों के अनुसार निश्चित करना।

4. निबन्धक के अनुमोदन के अधीन रक्षित निधि से समिति को हुई हानियों की प्रतिपूर्ति करना।

5. प्रबन्ध कमेटी द्वारा आगामी सहकारी वर्ष के लिए तैयार किये गये समिति के बजट तथा सामान्य नीति एवं कार्यक्रम पर विचार, करने के पश्चात् स्वीकृति प्रदान करना।

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

7. कमेटी द्वारा प्रस्तुत किसी अन्य कार्य तथा एक सप्ताह के पूर्व

नोटिस के अन्तर्गत अन्य मामलों पर जो कम से कम दो सदस्यों के द्वारा प्रस्तुत किये गये हों, निर्णय लेना।

प्रबन्ध कमेटी

29. इस समिति का प्रबन्ध, प्रबन्ध कमेटी द्वारा किया जायेगा, जिसका गठन निम्न प्रकार होगा -
1. सामान्य निकाय द्वारा साधारण सदस्यों में से निर्वाचित आठ सदस्य।
 2. अधिनियम की धारा 34 में दिये गये प्रतिबन्धों के अधीन रहते हुए निबन्धक द्वारा नाम निर्दिष्ट एक व्यक्ति।
 3. प्रबन्ध कमेटी द्वारा आमेलित सदस्य जिनकी संख्या दो से अधिक नहीं होगी। (आमेलित सदस्यों के लिए समिति का सदस्य होना आवश्यक होगा)।
30. क. अधिनियम तथा नियमों में की गई किसी अन्यथा व्यवस्था के अधीन रहते हुए प्रबन्ध कमेटी के निर्वाचित सदस्यों का कार्यकाल दो वर्ष होगा। कार्यकाल के समाप्त होने पर कमेटी विद्यमान नहीं रह जायेगी।
ख. प्रबन्ध कमेटी के नाम निर्दिष्ट व्यक्ति तब तक पद धारण किये रहेगा जब तक कि नाम निर्दिष्ट करने वाले प्राधिकारी की इच्छा हो।
31. यदि कमेटी के सदस्यों में कोई आकस्मिक रिक्ति होती है तो उसकी पूर्ति ऐसी अव्यतीत अवधि के लिए कमेटी के शेष सदस्यों द्वारा उस पद के लिए अर्ह सामान्य निकाय के सम्बन्धित श्रेणी के सदस्यों में से, जिसका स्थान रिक्त हुआ हो, की जा सकती है। परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि उस दशा में जब कि प्रबन्ध कमेटी उपरोक्त रिक्ति की पूर्ति करने में असमर्थ रहती है तो निबन्धक प्रबन्ध कमेटी को 30 दिन का नोटिस ऐसी पूर्ति करने के लिए देगा। यदि इस अवधि में भी प्रबन्ध कमेटी उक्त रिक्ति की पूर्ति नहीं करती है तो निबन्धक सामान्य निकाय के अर्ह सदस्यों में से नाम निर्देशन द्वारा पूर्ति कर सकता है।

32. समिति का कोई सदस्य समिति व अन्य सहकारी संस्थाओं में समिति की ओर से प्रतिनिधि व समिति तथा अन्य सहकारी संस्थाओं की प्रबन्ध कमेटी का सदस्य होने व बने रहने का पात्र न होगा, यदि -

1. वह 18 वर्ष से कम आयु का हो।
2. वह दिवालिया घोषित हो।
3. वह विकृत चित्त, बहरा तथा गूंगा, अंधा या कोढ़ी हो।
4. उसे निबन्धक की राय में, नैतिक पतन सम्बन्धी अपराध के लिए दोषी ठहराया गया हो और ऐसे दोष को अपील में रद्द न किया गया हो।
5. वह या निबन्धक की राय में, उसके परिवार का कोई सदस्य निबन्धक की अनुज्ञा के बिना समिति के कार्यक्षेत्र के भीतर उसी प्रकार का कारोबार करना शुरू कर दे या करता हो, जैसा समिति करती हो।
6. वह अधिनियम या नियमों अथवा समिति की उपविधियों के प्रतिकूल समिति के साथ या उसकी ओर से कोई व्यवहार या संविदा करें।
7. वह समिति का सचिव/कार्यकारी अधिकारी व उनके अधिनस्थ समिति की सेवा में वैतनिक/अवैतनिक या अन्य कोई पद धारण किये हो।
8. वह समिति की सामान्य निकाय का सदस्य न हो, सिवाय उस दशा में जब अधिनियम या नियमावली तथा उपविधियों में इसके विपरीत स्पष्ट प्राविधान हो।
9. वह अधिनियम या नियमों के अधीन किसी अपराध के लिए दोषी सिद्ध किया गया हो जब तक कि दोष सिद्ध के दिनांक से पांच वर्ष की अवधि व्यतीत न हो गयी हो।
10. वह ऐसा व्यक्ति हो जिसके विरुद्ध समिति ने धारा 91 के अधीन आदेश प्राप्त कर लिया हो और उस आदेश की पूर्ति न हुई हो।

11. यदि वह अपने द्वारा लिए गए किसी ऋण के सम्बन्ध में समिति का कम से कम छः मास से बकायेदार हो या समिति का वाद ऋणी हो।
12. वह तीन अन्य सहकारी समितियों की प्रबन्ध कमेटियों का पहले से ही सदस्य हो।
13. वह राजकीय सेवा या किसी सहकारी समिति अथवा निगमित निकाय से कपट, दुराचरण या बेईमानी करने के लिए पदच्युत किया हो और पदच्युत का ऐसा आदेश अपील में रद्द न किया गया हो।
14. वह किसी ऐसी सहकारी समिति के निबन्धन के प्रार्थना पत्र में सम्मिलित हो अथवा उसकी प्रबन्ध कमेटी का सदस्य हो जो बाद में निबन्धक द्वारा धारा-72 की उपधारा (2) के खण्ड 'क' के अधीन इस आधार पर समाप्त कर दी गयी हो कि समिति का निबन्धन कपट पूर्वक कराया गया है और निबन्धक का ऐसा आदेश अपील में अतिक्रमित न किया गया हो।
15. उसका नियमों में परिभाषित निकट सम्बन्धी समिति का वेतनिक कर्मचारी हो। परन्तु वह उपबन्ध नाम निर्दिष्ट या पदेन सदस्य पर लागू नहीं होगा।
16. वह पर्याप्त कारण के बिना प्रबन्ध कमेटी की तीन लगातार बैठकों में अनुपस्थित रहा हो।
17. वह अधिनियम या नियामावली या समिति की उपविधियों के किसी उपबन्ध के अधीन अन्यथा अनर्ह हो।
33. प्रबन्ध कमेटी की बैठक सामान्यतः हर महीने में एक बार या जितनी बार समिति के कार्य सम्पादन हेतु आवश्यक हो, होगी। प्रबन्ध कमेटी की कार्यवाहियां एक कार्यवाही पुस्तिका में अभिलिखित की जायेगी जो इस प्रयोजन हेतु सचिव द्वारा रखी जायेगी और कार्यवाही अंकित करते समय उपस्थित सदस्यों के नामों का उल्लेख किया जायेगा और उनके हस्ताक्षर प्राप्त किये जायेगें। कार्यवाही समाप्त होने पर

समिति के सचिव तथा सभापति के हस्ताक्षर किये जायेगे। प्रबन्ध कमेटी की बैठक हेतु पाँच सदस्यों की गणपूर्ति आवश्यक होगी।

34. समिति के काम में प्रबन्ध कमेटी का हर सदस्य साधारण कारोबारी आदमी की तरह बुद्धिमानी एवं मेहनत से अधिनियम, नियमों तथा उपविधियों के प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगा। उनके द्वारा इन बातों का उल्लंघन किये जाने पर यदि समिति को किसी तरह की हानि हो तो उसके लिए वह उत्तरदायी होगा।
35. सामान्य निकाय के उन अधिकारों व कर्तव्यों को छोड़कर जो प्रतिनिहित नहीं किये जा सकते या नहीं किये गये हों, प्रबन्ध कमेटी सामान्य निकाय अथवा उपविधियों द्वारा निर्धारित विधियों या प्रतिबन्धों के अन्तर्गत समिति के सभी अधिकारों का प्रयोग करेगी।

विशेष रूप से प्रबन्ध कमेटी के निम्नलिखित कर्तव्य एवं अधिकार होगें—

1. अधिनियम की धारा 121 और 122 तथा उसके अन्तर्गत बनाये गये विनियमों के अधीन रहते हुए समिति के लिए वैतनिक या अवैतनिक अधिकारियों की नियुक्ति, अपदस्थ, पृथक तथा निलंबन करना या अन्य प्रकार का दण्ड देना या प्रतिभूति मांगना।
2. समिति की ओर से वार्षिक सामान्य बैठक द्वारा वर्ष के लिए नियत अधिकतम दायित्व की सीमा तथा उपविधि संख्या 19 में वर्णित स्रोतों द्वारा पूँजी एकत्र करना तथा समिति की सम्पत्ति को इसके लिए बंधक रखना व सदस्यों की भूमि/भवनों को अभ्यर्पित करना।
3. सदस्यों द्वारा अंशों तथा भूखण्ड/भवनों को हस्तांतरित करने की स्वीकृति देना और उपविधियों के अनुसार भूमि तथा भवनो का क्रय करना।
4. सदस्य बनाने की स्वीकृति देना तथा अंश प्रदिष्ट करना।
5. सदस्यों को गाटे, भवन आरक्षण/प्रदिष्ट करना।

6. समिति की पट्टे की धनराशि, किराया तथा अन्य ऐसे देयों की वसूली करना।
7. भवन निर्माण सामग्री को थोक में क्रय करना तथा उनके संग्रह एवं वितरण की समुचित व्यवस्था करना।
8. ईट, चूने तथा अन्य प्रकार के भट्टे चलाना तथा उनका प्रबन्ध करना।
9. भूमि विकास/भवन निर्माण के ठेके देना और अपेक्षित प्राविधिक कर्मचारियों की लगातार भवन निर्माण कार्य की देख रेख करना।
10. समिति व उनके सदस्यों की भूमि पर सड़कों, नालियों, गलियों, उद्यान तथा सार्वजनिक उपयोगिता की अन्य वस्तुओं का समुचित निर्माण अनुरक्षण करना।
11. सहकारी उपभोक्ता भण्डार, सामूहिक भोजनालय, परिवहन सेवा, स्कूल, चिकित्सालय, क्लब आदि सामाजिक तथा मनोरंजन संस्थाओं जिनकी मांग सदस्यों द्वारा की जाए, संगठित करना तथा चलाना।
12. ऐसी सामुदायिक सेवाओं के संगठन तथा अनुरक्षण के लिए सदस्यों से अंशदान लेना जो समिति द्वारा सदस्यों के स्वास्थ्य तथा सुविधा हेतु आवश्यक समझी जाए तथा समिति की उपविधियों तथा कार्य संचालन विनियमावली का उल्लंघन करने पर सदस्यों को अर्थ दण्ड देना।
13. सदस्यों द्वारा निर्मित भवनो के परिवर्द्धन तथा परिवर्तन की स्वीकृति देना।
14. विभाजन योजनाओं को स्वीकृत करना, परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि भूखण्ड का विभाजन नहीं किया जा सकता है।
15. सदस्यों द्वारा भवन किराये पर उठाने की स्वीकृति देना।
16. उपविधि के अनुसार आयोजित की जाने वाली बैठक की व्यवस्था करना और वार्षिक सामान्य बैठक पिछले 31 मार्च को समाप्त हुए वर्ष का वार्षिक प्रतिवेदन आय-व्यय के लेखे तथा संतुलन पत्र तथा सदस्यों को निबन्धक द्वारा अपेक्षित अन्य विवरण पत्र प्रस्तुत करना।

17. समिति का वार्षिक संतुलन पत्र प्रकाशित करना।
18. समिति के कार्य कलापों से सम्बन्धित वादों या विधिक कार्यवाहियों को जो समिति या प्रबन्ध कमेटी या समिति के अधिकारियों द्वारा या उसके विरुद्ध दायर की गई हो उन्हें प्रबन्ध कमेटी या किसी सदस्य, सचिव या इस सम्बन्ध में विशेष रूप से अधिकृत किसी व्यक्ति द्वारा संचालित करना, प्रतिरक्षा करना या इनसे समझौता करना और इन्हें मध्यस्थ निर्णय हेतु भेजना या वापस लेना।
19. जाने वाले ऋणों की ब्याज की दर निर्धारित करना।
20. भूमि/गाटो तथा भवनों का किराया एवं क्रय विक्रय मूल्य निर्धारित करना।
21. समिति की भूमि पर अतिक्रमण करने या करके भवन बनाने वालों पर समिति के कार्य कलापों से सम्बन्धित अन्य मामलों पर कार्यवाही करना।
22. अधिनियम तथा नियमों के प्राविधानों के रहते हुए सदस्यों को हटाना या निलम्बित करना।
23. सदस्यों के त्यागपत्र स्वीकृत करना।
24. अंशों, प्लोटों, भवनों तथा ऋणों के लिये प्राप्त आवेदन पत्रों पर कार्यवाही करना तथा प्रस्तुत की गयी प्रतिभू को स्वीकृत या अस्वीकृत करना।
25. अंशों तथा निर्माण सम्बन्धी व्यय की धनराशियों, किराये तथा ऋणों व अन्य भुगतानों के ठीक समय पर भुगतान की देख-रेख तथा उनकी वसूली के लिये समुचित प्रबन्ध करना।
26. ऋणों का उपयोग उन्हीं प्रयोजनों में किया जा रहा है जिसके लिये उनकी स्वीकृति दी गयी थी इस बात को सुनिश्चित करना।
27. बकाया भुगतान करने के लिये अवधि बढ़ाना।
28. समिति के लेखों का परीक्षण तथा जांच करना तथा इस बात को सुनिश्चित करना कि समिति का हिसाब तथा लेखे निर्धारित प्रपत्रों पर रखे जा रहे हैं।

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

30. समिति के धन तथा सम्पत्ति की प्राप्ति, वितरण तथा सुरक्षित अभिरक्षा का प्रबन्ध कराना।

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

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

33. समिति को आवास निर्माण के उद्देश्यों हेतु राज्य/शीर्ष स्तर पर गठित संघ का सदस्य बनाना व अंश क्रय करना।

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

35. समिति के क्षेत्र में फेरी वालों के विचरण पर नियंत्रण, पार्कों का रख रखाव व प्रयोग, सूचना पट्टों या विज्ञापन के बोर्ड या बैनर लगाना, शापिंग सेंटर की व्यवस्था करना, पालतू तथा आवारा पशुओं के विचरण एवं समिति की भूमि को गन्दा करने पर प्रतिबन्ध लगाना, समिति की भूमि पर अवैध कब्जा या निर्माण हटाना आदि के सम्बन्ध में नियम बनाना और उल्लंघन करने पर दंड निर्धारित व वसूल करना।

सभापति तथा उपसभापति

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

(2) सभापति समिति के मामलों तथा कार्यों के नियंत्रक पर्यवेक्षक तथा मार्ग दर्शन के लिये उत्तरदायी होगा और उसके ऐसे अधिकारों का प्रयोग और ऐसे कर्तव्यों का पालन करेगा जो अधिनियम तथा नियमों व उपविधियों के प्राविधानों तथा प्रबंध कमेटी के संकल्पों द्वारा प्रदत्त या आरोपित किये जायें। उपस्थित रहने पर, वह नियमों में अन्यथा की गई व्यवस्था के अधीन रहते हुए सामान्य निकाय तथा प्रबन्ध कमेटी की बैठकों की अध्यक्षता करेगा।

(3) सभापति को यह अधिकार होगा कि निम्नलिखित परिस्थितियों में वह किसी भी बैठक को स्थगित कर दे -

1. गणपूर्ति का अभाव हो, या

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

(4) यदि कार्य-सूची के सभी कार्य उसी दिनांक को जब बैठक हो पूरे न किये जा सकें तो बैठक जैसा उपस्थित सदस्य निश्चित करें, सभापति स्थगित कर सकता है।

(5) सभापति अपने अधिकारों में से जिनको उचित समझे, उपसभापति को लिखित रूप से प्रतिनिहित कर सकता है।

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

ब. यदि सम्बन्धित सदस्य उक्त आदेश को लेने से बचता रहे या उसका अनुपालन न करें तो सभापति उसे आदेश की तामील नियम

255 (ग) के अनुसार करा सकता है तथा आदेश के अनुपालन न करने पर अधिनियम की धारा 71 के अन्तर्गत या अन्य कानूनी कार्यवाही कर सकता है।

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

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

सचिव

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

1 समिति की सामान्य निकाय, प्रबन्ध कमेटी तथा किसी उपसमिति की सभी बैठकें बुलाना तथा उनमें उपस्थित रहना।

2 सभी प्रकार की बैठकों को कार्यवाही पुस्तिका में अभिलिखित करना।

3 समिति के अभिलेखों तथा विभिन्न बहियों को उचित रूप से रखना और अधिनियम, नियमों तथा उपविधियों व निबन्धक या राज्य सरकार के अनुदेशों के अनुसार नियतकालिक विवरण-पत्रों और विवरणियों को शुद्ध रूप में रखना तथा उन्हें ठीक समय पर प्रस्तुत करना।

4 प्रतिवर्ष अप्रैल के महीने में समिति के पिछले 31 मार्च को समाप्त होने वाले वर्ष का सन्तुलन पत्र तथा आय व्यय विवरण पत्र तैयार करना तथा अन्य ऐसे विवरण पत्र तैयार करना और प्रतिवेदन तैयार करना जो निबन्धक या प्रबन्ध कमेटी द्वारा निर्धारित किये जाये।

5 अंश, निर्माण, पट्टे व किराये सम्बन्धी तथा अन्य प्रकार की धनराशियां प्राप्त करना और समिति की धनराशि को नियमों के प्राविधानों के अनुसार विनियोजित अथवा वितरित करना।

6 यदि समिति में कोषाध्यक्ष न हो तब तक समिति की राशि को सुरक्षित अभिरक्षा में रखने का उत्तरदायित्व वहन करना।

7 प्रबन्ध कमेटी द्वारा निर्धारित धनराशि तक तथा ब्याज की दर पर समिति सदस्यों से सावधि निक्षेप प्राप्त करना तथा ऐसे निक्षेपों के लिये निक्षेप प्रमाण पत्र प्रदान करना।

8 प्रबन्ध कमेटी द्वारा नियत की गई सीमाओं के अन्दर प्रासंगिक व्यय करना।

9 समिति की ओर से धनराशि की प्राप्त रसीदों पर हस्ताक्षर करना तथा समिति द्वारा या उसकी ओर से निष्पादित सभी अन्य कागज पत्रों या लेखों के साथ संयुक्त हस्ताक्षर करना।

10 यह देखना कि समिति की भूमि पर कोई अतिक्रमण तो नहीं किया गया है तथा यह सुनिश्चित करना कि सदस्यों द्वारा बनाये जाने वाले समस्त भवन, प्रबन्ध कमेटी द्वारा स्वीकृत नक्शे और सामान्य निकाय द्वारा निर्धारित सिद्धान्तों के अनुसार ही बन रहे हैं।

11 सचिव का यह भी दायित्व होगा कि इस बात को सुनिश्चित करें कि समिति का प्रबन्ध तथा प्रशासन सुचारु रूप से चल रहा है।

12 ऐसे अन्य अधिकारों का प्रयोग तथा कर्तव्यों का पालन करना जो नियम तथा उपविधियों द्वारा उसको प्रदत्त अथवा आरोपित किये जाये।

38. यदि नियम 144 में दर्शायी गयी परिस्थितियों के अनुसार एक या एक से अधिक सहायक सचिव नियुक्त किये गये हों तो ऐसे कर्मचारी सचिव के पर्यवेक्षण के अधीन उन सभी या किन्हीं अधिकारों का प्रयोग करेंगे जो उन्हें सचिव द्वारा प्रबन्ध कमेटी के अनुमोदन से प्रतिनिहित किये गये हों।

कोषाध्यक्ष

39. यदि कोषाध्यक्ष नियुक्त हो तो वह समिति द्वारा प्राप्त समस्त धनराशियों को अपने प्रभार में रखेगा और सचिव तथा प्रबन्ध कमेटी द्वारा इस सम्बन्ध में अधिकृत पदाधिकारी के आदेशानुसार उनका वितरण करेगा। वह इस तथ्य के प्रतीक स्वरूप कि कैश-बुक सही भरी गयी है उस पर सचिव के हस्ताक्षर कराएगा और जब कभी प्रबन्ध कमेटी का कोई सदस्य, निबन्धक या निबन्धक के सामान्य विशेष आदेश द्वारा अधिकृत ऐसा अन्य अधिकारी उसे शेष रोकड़ जांच हेतु प्रस्तुत करने को कहे तो उसे प्रस्तुत करेगा। वह अपनी व्यक्तिगत अभिरक्षा में प्रबन्ध कमेटी द्वारा समय-समय पर नियत की गयी सीमा के अन्दर ही धनराशि रख सकता है।

गाटो (प्लॉटों) का प्रबिष्ट किया जाना

40. जब समिति द्वारा भूमि प्राप्त कर ली गई तो प्रबन्ध कमेटी सदस्यों की आवश्यकता का समुचित ध्यान रखते हुए समिति के लिये एक नक्शा तैयार करेगी और सदस्यों को भवन बनाने हेतु पट्टे अथवा विक्रय द्वारा दिये जाने वाले गाटो (प्लॉटों) की नाप निश्चित करेगी। उक्त नक्शे में समिति की भूमि का एक भाग सड़कों, गलियों, मनोरंजन, पार्क तथा स्कूल, सामुदायिक भवन, चिकित्सालय, भण्डार आदि जैसे सार्वजनिक उपयोगिता के भवनों के लिये यदि आवश्यक हो आरक्षित किया जायेगा।

ऐसे नक्शे के लिये मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन अथवा सम्बन्धित स्थानीय निकाय से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् ही प्लॉटों का आवंटन ऐसे सदस्यों के पक्ष में किया जायेगा, जिसके पास समिति के कार्यक्षेत्र में अपना अथवा अपने परिवार के किसी सदस्य के नाम भूखण्ड-भवन न हो। सड़कों/नालियों, पार्को आदि के अनुरक्षण तथा मरम्मत के लिये समिति सम्बन्धित सदस्यों (Allotees) से अंशदान वसूल कर सकती है।

41. समिति के वर्तमान स्वीकृत मानचित्र के सक्षम प्रधिकारी द्वारा निर्णित या भविष्य में यथाविधि घोषित या निर्दिष्ट खुले क्षेत्र (ओपन स्पेसेज) हरित क्षेत्र, पार्क या अन्य रिक्त भूमि को न तो क्षेत्रफल में और न ही प्रतिशत के अनुपात में कम किया जा सकता है और नही आवासीय भूखंडों में परिवर्तित किया जा सकता है। वर्तमान या भविष्य में निर्दिष्ट ऐसी भूमि केवल 'हरित क्षेत्र' ही रहेगी। इन क्षेत्रों का उपयोग केवल समिति के सदस्यों के सामूहिक प्रयोग (जैसे खेल, बच्चों के पार्क, सामाजिक आयोजन जैसे शादी, सांस्कृतिक कार्यक्रम आदि) के लिए प्रबन्ध कमेटी के निर्णयानुसार किया जा सकता है।
42. प्रबन्ध कमेटी प्राप्त भूमि तथा उस पर किये गये सुधारों से सम्बन्धित व्यय तथा उसके विकास के लिए सड़कों, खुली जगहों तथा सार्वजनिक उपयोगिता की अन्य बातों के लिये आवश्यकतानुसार आरक्षित भूमि के मूल्य का समुचित ध्यान रखते हुए धनराशि निश्चित करेगी जो किसी सदस्य को अपना भवन बनाने के लिये किसी गाटो को अपने कब्जे में लाने हेतु भुगतान करनी पड़ेगी। आवश्यक धनराशि के भुगतान की रीति प्रबन्ध कमेटी द्वारा निर्धारित की जायेगी।
43. भवन बनाने के लिए भूमि प्रदिष्ट किये जाने हेतु सदस्य को प्रबन्ध कमेटी द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन पत्र देना होगा। प्रबन्ध कमेटी सदस्यों की न्याय संगत मांग के आधार पर और किन्हीं ऐसे सिद्धान्तों के अनुसार जो सामान्य बैठक द्वारा निर्धारित किये जाये, गाटो प्रदिष्ट करेगी। सदस्यों को अपना पड़ोसी चुनने के लिए हर प्रकार की सुविधा देने का प्रयास किया जायेगा। जिससे वह अपने लिए इच्छित व्यक्ति को पड़ोसी बना सके। यदि दो या दो से अधिक व्यक्ति एक ही गाटो लेना पसन्द करें तो प्रबन्ध कमेटी इस प्रश्न को किसी बैठक में जिसमें सम्बन्धित पक्षों को आमंत्रित किया जायेगा, पर्चे डालकर निर्णय करेगी। किसी सदस्य को एक से अधिक गाटा प्रदिष्ट नहीं किये जायेंगे।

44. सदस्यों को प्रदिष्ट किये गये गाटे उन्हें एक निबद्ध विलेख के अधीन ऐसी शर्तों या किराये पर जो प्रबन्ध कमेटी द्वारा नियत हो, संक्रमित किये जायेंगे।

भवनों का निर्माण

45. प्रत्येक सदस्य समिति द्वारा प्रदिष्ट किसी भूखण्ड पर भवन बनाने से पूर्व समिति की प्रबन्ध कमेटी को भवन का पूरा नक्शा तथा भूखण्ड का प्रस्तावित अभिन्यास स्वीकृति के लिए प्रस्तुत करेगा, और इसकी प्रस्तुति हो जाने पर ऐसे किसी नक्शे या अभिन्यास में प्रबन्ध कमेटी प्राविधिक परामर्श यदि आवश्यक हो, प्राप्त करने के बाद कोई परिवर्तन कर सकती है, तथा सदस्य को आदेश दे सकती है कि समिति द्वारा सुझाए गये परिवर्तनों का समावेश करते हुए संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करे। तत्पश्चात् प्रबन्ध कमेटी मानचित्र को नियत प्राधिकारी को अग्रसारित करेगी, तथा नक्शे की एक प्रति अपने कार्यालय में रखेगी। सदस्य से अपेक्षा की जायेगी कि वह तीन माह के अन्दर नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत नक्शे की प्रमाणित प्रतिलिपि समिति कार्यालय में जमा करे। नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत नक्शे के प्राप्त होने के बाद सदस्य निर्माण कार्य आरम्भ कर सकेगा।
- प्रबन्ध कमेटी को यह अधिकार होगा कि वह निर्माण कार्य की जांच करे, और किसी प्रकार का अन्तर पाये जाने पर नियत प्राधिकारी को रिपोर्ट करे। इस प्रकार के मामलों में प्रबन्ध कमेटी को स्वतः ही दोषी सदस्य के विरुद्ध कार्यवाही करने का अधिकार होगा।
46. समिति अपने सदस्यों की ओर से उनकी लिखित प्रार्थना पर उनके भवनों का निर्माण कार्य रजिस्टर्ड इकरारनामे के तहत आरम्भ कर सकती है। समिति निर्माण कार्य के लिए सदस्यों से पर्यवेक्षण शुल्क ले सकती है जो निबन्धक की स्वीकृति के बिना लागत के 5 प्रतिशत से अधिक न होगा। समिति अपने सदस्यों को निम्न अवस्थाओं में जैसे—

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

47. समिति द्वारा अपने भवन/प्लाटों के निर्माण कराने के इच्छुक सदस्य के भवन/प्लैट निर्माण के आय-व्यय का विवरण अलग-अलग रखा जायेगा। भवन की अनुमानित लागत का 50 प्रतिशत धन सम्बन्धित सदस्य निर्माण कार्य प्रारम्भ होने के पूर्व बचाने की धनराशि के रूप में समिति में जमा करेगा और शेष 50 प्रतिशत धनराशि भवन की छत पड़ जाने पर एकमुश्त जमा करनी होगी।
48. समिति स्वयं अपने भवन तथा अन्य भवन बना सकती है और उन्हें मासिक किराया या किराया खरीद अथवा पूर्व विक्रय प्रणाली के आधार पर ऐसी शर्तों तथा प्रतिबन्धों के अधीन सदस्यों को दे सकती है जो इस प्रयोजन के लिए प्रबन्ध कमेटी द्वारा निर्धारित हो। इस प्रकार का कोई भवन सदस्यों के अतिरिक्त किसी गैर व्यक्ति को नहीं दिया जायेगा।
49. प्रबन्ध कमेटी की लिखित पूर्व स्वीकृति लिए बिना किसी सदस्य द्वारा समिति की भूमि पर बनाये गये भवन में कोई परिवर्द्धन, परिवर्तन या विभाजन नहीं किया जायेगा। इस प्रकार के समस्त प्रस्तावों पर स्वीकृति देते समय प्रबन्ध कमेटी यह देखेगी कि इस प्रकार के प्रस्तावित परिवर्तनों से न तो कोई अस्वस्थकर वातावरण उत्पन्न होगा और न किसी अन्य सदस्य को ही किसी प्रकार की असुविधा होगी। यदि भवन निर्माण हेतु ऋण किसी वाह्य श्रोत के माध्यम से प्राप्त किया गया हो तो, जब तक ब्याज सहित पूर्ण ऋण वाह्य श्रोत को अदा नहीं हो जाता समिति को अपने सदस्य को एक बार स्वीकृति नक्शे के अनुसार निर्मित भवन में किसी प्रकार परिवर्तन करने के लिए वाह्य श्रोत से पूर्व लिखित अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

50. क. प्रत्येक सदस्य को जिसे समिति द्वारा किया जाये, उस पर विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त सीमा निर्धारण करने के दिनांक से तीन वर्ष की अवधि के भीतर भवन निर्माण पूर्ण करा लेना होगा। निबन्धक द्वारा उक्त अवधि सदस्य द्वारा कारण सहित आवेदन करने तथा पर्याप्त कारण दिए जाने पर बढ़ाई जा सकती है। परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि इस प्रकार बढ़ाई गई अवधि तीन वर्ष से अधिक न होगी।
- ख. जब तक प्लॉट में भवन निर्माण नहीं हो जाता उसमें झाड़ झंकार और कांटेदार झाड़ियां होती रहती है, जो गन्दगी और सुरक्षा के कारण बने रहते हैं। ऐसे प्लॉटों के आवंटन सदस्यों के लिए आवश्यक होगा कि वे अपने प्लॉट में भवन निर्माण करने से पूर्व प्रतिवर्ष एक बार झाड़ी कटान और सफाई करायेगें, ऐसा न करने की दशा में प्रबन्ध कमेटी सदस्य को उक्त आशय का नोटिस देने के पश्चात् झाड़ी कटान और सफाई करायेगी जिस पर किया गया व्यय सदस्य द्वारा देय होगा। इस प्रकार का देय धनराशि समिति को दिये जाने वाली अवशेष राशि की श्रेणी में मानी जायेगी।
51. यदि सदस्य उक्त उपविधि द्वारा निर्धारित अथवा बढ़ाई गई अवधि जैसी अवस्था हो, के भीतर कार्य पूर्ण करने में असफल रहता है तो समिति को अधिकार होगा कि वह सदस्य को प्रदिष्ट गाटे का प्रतिदान देकर जिसकी धनराशि सदस्य द्वारा समिति को दिये गये मूल्य से अधिक न होगी, जब्त कर लें। प्रतिबन्ध यह है कि जब्त किये जाने वाला प्लॉट का आवंटन किसी अन्य सदस्य के नाम उस समय तक समिति द्वारा जारी नहीं किया जायेगा जब तक कि सम्बन्धित सदस्य के विरुद्ध निबन्धक का अधिनियम की धारा 70 के अन्तर्गत प्लॉट जब्त करने के पूर्व प्रस्तुत अभिदेश पर निर्णय नहीं हो पाता।
52. इन उपविधियों में फ्लैटों के निर्माण आवंटन व स्वामित्व आदि के विषय में कोई बात स्पष्ट न होने की दशा में उत्तराखण्ड राज्य में लागू फ्लैटों का स्वामित्व अधिनियम व उसके अन्तर्गत बनाई गई फ्लैटों का स्वामित्व नियमावली के प्राविधान लागू होंगें।

संक्रमण तथा उत्तराधिकार

53. (1) कोई सदस्य प्रबन्ध कमेटी की पूर्व स्वीकृति से अपने गाटे या उस पर बने भवन को दूसरे सदस्य के गाटे अथवा उस पर बने भवन से ऐसी शर्तों के अनुसार जिससे दोनों पक्ष सहमत हों, बदल सकता है।
ऋणी समिति व इसके ऋणी सदस्य ऋणदाता के बिना पूर्व स्वीकृति के भूमि तथा उस पर निर्मित भवन की अथवा उसमें निहित किसी अधिकार की किसी प्रकार से उस समय तक हस्तांतरित नहीं करेगें जब तक कि ऋण तथा ब्याज की कुल राशि ऋणदाता को चुकता न कर दी जाये।
- (2) प्रबन्ध कमेटी किसी सदस्य को अपने गाटे व भवन को ऐसे गाटे या भवन से जो समिति का हो ऐसी शर्तों तथा प्रतिबन्धों के अधीन जिन्हें समिति आवश्यक समझे बदलने की अनुमति दे सकती है वह ऐसे भवनों को जो समिति के हों, उन सदस्यों को जिनका अपना कोई भवन हो सामान्य निकाय द्वारा निर्धारित शर्तों पर संक्रमित कर सकती है।
54. प्रबन्ध कमेटी की पूर्व स्वीकृति के बिना कोई सदस्य अपने निकट सम्बन्धी या आश्रित व्यक्ति से अन्यथा किसी व्यक्ति को अपने भवन में अधिवास की अनुमति नहीं देगा। सदस्य जो समिति के कार्यक्षेत्र से बाहर जाने वाले हो और अपना भवन किराये पर उठाना चाहते हो अपने इरादे की सूचना समिति को भवन खाली करने के कम से कम एक माह पूर्व देगा।
55. (1) कोई सदस्य, भूतपूर्व सदस्य या मृत का वारिस या मनोनीत व्यक्ति को अपने किसी गाटे या उस पर बने हुए भवन को बेचना है तो पहले समिति को उसे खरीदने का अवसर देगा और समिति उसे ऐसे मूल्य पर खरीदेगी जो प्रबन्ध कमेटी द्वारा तय हुआ हो और जो सदस्य और प्रबन्ध कमेटी दोनों को स्वीकार हो। यदि समिति स्वयं उस प्लॉट या भवन को नहीं खरीदती तो वह सदस्य को उसे किसी दूसरे सदस्य के हाथ बेचने की अनुमति देगी।

- (2) यदि सदस्य समिति से प्लॉट प्राप्त करने के पश्चात् उस पर भवन बनवाने के बजाए किसी अन्य सदस्य को प्लॉट या उस पर निर्मित भवन बेचकर लाभ अर्जित करता है तो ऐसी बिक्री पर अर्जित किए गये लाभ का चालू सर्कल रेट का 1/10 भाग समिति उस सदस्य से समिति की विकास निधि से किए गये कार्यों पर व्यय के आंशिक अंशदान के रूप में प्राप्त करने की हकदार होगी। प्रतिबन्ध यह रहेगा कि इस मद में प्राप्त धनराशि समिति के विकास निधि में ही जमा होगी एवं केवल समिति के विकास योजनाओं में ही व्यय की जायेगी।
56. कोई भूमि या उस पर स्थित भवन जो किसी सदस्य का हो या उसके अध्यासन में हो उसके अंशों के संक्रमण के साथ संक्रमित नहीं समझी जायेगी।
57. यदि कोई व्यक्ति ऐसा भवन जिस पर समिति का स्वामित्व हो, खरीदना चाहे तो उसमें सदस्यता की अर्हतायें होनी चाहिए। उसे इस प्रयोजन के लिए प्रबन्ध कमिटी को आवेदन पत्र देना होगा। यदि उसका आवेदन पत्र स्वीकार कर लिया जाता है तो निर्धारित अवधि के भीतर समिति का सदस्य बनना होगा और समिति के पास वह मूल्य जो उभय पक्ष के बीच निश्चित हुआ हो, जमा करना होगा।
58. प्रबन्ध कमिटी अपने स्वामित्व के भवनों को किसी सदस्य को किराया खरीद अथवा पूर्ण विक्रय प्रणाली पर ऐसी शर्तों के अनुसार, जो इस प्रयोजन के लिए नियत की जाए किराये पर उठा सकती है और वह निश्चित कर सकता है कि मासिक किश्तों का कितना भाग किराये के रूप में और कितना मूल्य के रूप में समझा जायेगा। इन किश्तों की भुगतान की अवधि 20 वर्ष से अधिक की न रखी जायेगी। पट्टे के जारी किये जाने की दशा में सदस्य किसी समय पट्टा रद्द कर सकता है और उस दशा में उसे यह अधिकार होगा कि वह एक वर्ष के अन्दर तथा बिना ब्याज के भवन के मूल के रूप में भुगतान की गयी अपनी धनराशि को कम से कम 80 प्रतिशत तक वापिस ले लें। किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि इस प्रकार की धनराशि को उस दशा में

वापस करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक पट्टा हुए 3 वर्ष से कम का समय व्यतीत न हुआ हो। ऐसे पट्टे का संक्रमण सदस्य द्वारा नहीं किया जा सकेगा।

59. किसी सदस्य की मृत्यु हो जाने पर समिति मृत सदस्य के अंश या हित का संक्रमण उस व्यक्ति या व्यक्तियों को करेगी जो नियत रीति से नाम निर्दिष्ट किये गये हों, अथवा यदि कोई व्यक्ति इस प्रकार निर्दिष्ट न किया गया हो तो ऐसे व्यक्ति को करेगी जो प्रबन्ध कमिटी के मृत सदस्य का वारिस अथवा विधिक प्रतिनिधि प्रतीत हो। परन्तु ऐसा नाम निर्दिष्ट व्यक्ति वारिस अथवा विधिक प्रतिनिधि को संक्रमण से पूर्व समिति का सदस्य बना लेना आवश्यक होगा। यदि मृत सदस्य के अंशों या भवन के किसी हिस्से या स्वत्व का कोई अन्य व्यक्ति दावेदार हो तो ऐसे दावेदार को अपना दावा मनोनीत व्यक्ति या विधिक प्रतिनिधि के विरुद्ध किसी न्यायालय द्वारा यदि आवश्यक हो, तय करना पड़ेगा और इस विवाद से समिति का कोई सम्बन्ध न होगा।

उपरोक्त उपविधि में किसी बात के होते हुए भी कोई ऐसा नाम निर्दिष्ट व्यक्ति वारिस, अथवा विधिक प्रतिनिधि समिति से इस बात की अपेक्षा कर सकता है कि उसे मृत सदस्य के अंश या हित के मूल्य का जो नियत रीति से निर्धारित किया गया हो, भुगतान कर और समिति सदस्यों को बने रहने के लिए धारा-25 में व्यवस्थित अवधि के व्यतीत हो जाने के 3 माह के भीतर देयराशि को भुगतान कर देगी।

मृत सदस्य के विरुद्ध अपने अवशिष्ट दावा को मृत सदस्य को देय अंश अथवा हित के मूल्य या अन्य धनराशियों से वसूल करने का अधिकार समिति को होगा और उपविधियों में किसी अन्य व्यवस्था का इस पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़ेगा।

विभाजन

60. समिति की भूमि पर बने हुए भवन का विभाजन प्रबन्ध कमेटी की अनुमति के बिना नहीं किया जायेगा। शीर्ष सहकारी संस्था या अन्य ऋणदाता से लिए गए ऋण से बने भवन के विभाजन के लिए संघ या ऋणदाता की भी पूर्व अनुमति आवश्यक होगी। यदि ऐसा विभाजन कराने की इच्छा हो तो विभाजन योजना सहित एक आवेदन पत्र समिति के सचिव की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जायेगा। प्रबन्ध कमेटी उस दशा में ऐसे आवेदन पत्रों को स्वीकृत नहीं करेगी जब कि ऐसे विभाजन के परिणामस्वरूप उपनिवेश का सामान्य अभिन्यास कुरूप होने अथवा अस्वस्थ वातावरण की स्थिति होने की आशंका हो। यह भी प्रतिबन्ध है कि भूखण्ड का विभाजन नहीं किया जा सकता।
61. अ. भवन बनवाने के अतिरिक्त अन्य प्रयोजनों के लिए सदस्यों को कोई ऋण नहीं दिया जायेगा। यह भवन समिति के पास ऋण की प्रतिभूति स्वरूप बन्धक रखे रहेंगे। इसके अतिरिक्त प्रबन्ध कमेटी प्रत्येक ऋण के लिए एक या एक से अधिक प्रतिभूति की मांग कर सकती है। ऋण, भवन निर्माण सामग्री के रूप में भी दिया जा सकेगा और उस अवधि के अन्दर जो 20 वर्ष से अधिक न होगा, निर्धारित किशतों में प्रतिदेय होगा।
- सदस्यों को स्वीकृत ऋण की किशते ऋणदाता द्वारा समय-समय पर निर्धारित नीति व प्रक्रिया के अनुसार अवमुक्त की जायेगी।
- ब. अधिनियम की धारा 25 के अधीन दायित्व तथा धारा 41 के अधीन व प्रभार, भुजराई के लिए उपबन्धों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना प्रबन्ध कमेटी सदस्य के ऋण प्रार्थना पत्र पर उसके द्वारा लेते समय ऋण के अनुपात में क्रय किये गये अंशों को चुकता करने पर उसे वापस करने या उसके ऋण की अन्तिम किशतों की अदायगी में भुजरा करने

की स्वीकृति दे सकती है। परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि वह उस समय किसी देय ऋण पर प्रतिभू न हो।

62. ऋणों के आवेदन पत्रों पर प्रबन्ध कमेटी द्वारा विचार किया जायेगा। जो आवेदकों की आवश्यकताओं तथा उनकी स्थिति का समुचित ध्यान रखते हुए ऋण की धनराशि तथा उसके प्रतिदान की शर्त निश्चित करेगी, किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि स्वीकृत धनराशि बनाये जाने वाले भवन के अनुमानित मूल्य के 80 प्रतिशत से अधिक न होगी। ऋण ऐसी किशतों में जिन्हें प्रबन्ध कमेटी निश्चित करे, दिया जा सकता है और यदि उस प्रयोजन के लिए उपयोग में नहीं लाया गया जिसके लिए वह स्वीकृत किया गया था, प्रबन्ध कमेटी उसे किसी भी समय वापस ले सकती है।
63. समिति द्वारा सदस्यों को भवन बनाने के लिए दिए गये ऋण के ब्याज की दर निबंधक की पूर्व स्वीकृति के बिना समिति के द्वारा प्राप्त ऋण की दर से एक प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।
64. क. समिति के अंशों, ऋणों, किराया खरीद किराया तथा अन्य देयों की निर्धारित किशतों का भुगतान निश्चित तिथि के दस दिन के भीतर किया जायेगा। नियत दिनांक तक भुगतान न की गई सभी धनराशियों पर तत्समय प्रचलित अधिकतम प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज लिया जाएगा।
- ख. ऋण की स्वीकृति एवं उसकी वसूली के सम्बन्ध में निबंधक द्वारा समय-समय पर निर्गत किये गये आदेश समिति एवं सदस्यों पर लागू होंगे तथा सम्बन्धित उपविधियों में किसी बात के प्रतिकूल होते हुए भी तदनुसार संशोधित मानी जायेगी।
- ### रजिस्टर और हिसाब-किताब
65. निम्नलिखित हिसाब की किताबें तथा रजिस्टर समिति द्वारा रखे जायेंगे—

- 1 सदस्य रजिस्टर।
- 2 समिति द्वारा अध्याप्त भूमि का मानचित्र तथा अभिन्यास मानचित्र जिसमें प्लॉट तथा सामूहिक प्रयोग के स्थानों जैसे पार्को, सड़क आदि का विवरण दिया रहेगा।
- 3 प्लॉटों, भवनों का निर्दिष्ट रजिस्टर।
- 4 रोकड़ बही।
- 5 सदस्य खाता।
- 6 हिस्से और डिविडेंट रजिस्टर।
- 7 बैठकों और सभाओं का कार्यवाही रजिस्टर।
- 8 मजदूरी रजिस्टर।
- 9 दूसरी अन्य किताब या रजिस्टर, जिन्हें प्रबन्ध कमेटी आवश्यक समझें या निबन्धक निर्धारित करे।

समिति की सम्पत्ति तथा निधियाँ

66. शुद्ध लाभ का निस्तारण -

1. किसी सहकारिता वर्ष में किसी सहकारी समिति का शुद्ध लाभ उस वर्ष में उसके सकल लाभ से निम्नलिखित को घटाने के पश्चात् संगणित किया जायेगा।

- क. ब्याज जो अतिशोध्य है,
- ख. प्रबन्धकीय व्यय,
- ग. कर्मचारियों के निधि या उपदान निधि के लिए अंशदान,
- घ. ऋण और जमा पर ब्याज,
- ङ. लेखा परीक्षा फीस,
- च. चालू व्यय जिसमें मरम्मत, किराया, कर और सम्पत्ति का ह्रास सम्मिलित है,

छ. असमायोजित अशोध्य ऋणों और हानियों को बट्टे खाते में डालने के लिए सृजित निधि के लिए अंशदान।
प्रतिबन्ध यह है कि सहकारी समिति पूर्ववर्ती वर्ष के दौरान प्रोदभूत ब्याज, जिसे उस वर्ष में वसूल किया गया है, वर्ष के शुद्ध लाभ से जोड़ सकती है -

- ज. सहकारी समिति उपधारा 1 के अधीन यथा संगणित किसी वर्ष के शुद्ध लाभ को, जिसमें पूर्व वर्षों का अग्रनीत शुद्ध लाभ सम्मिलित है, निम्नलिखित रीति से वितरित करेगी -
- झ. ऐसी धनराशि जो 25 प्रतिशत से कम न हो, एक निधि में संक्रमित की जाएगी जिसे रक्षित निधि कहा जाएगा।
- ञ. विहित रीति से स्थापित की जाने वाली सहकारी शिक्षा निधि में कम से कम इतनी धनराशि जो विहित की जाये जमा की जाएगी और यह ऐसी सहकारी समितियों पर भी लागू होगा जिनमें वर्ष में हानि उपगत हो।
- ट. ऐसी धनराशि जो 25 प्रतिशत से अधिक न हो, जैसी विहित की जाएं, एक निधि में एकत्रित की जायेगी, जिसे 'Equity Redemption Fund' कहते हैं व इस सहकारी समिति द्वारा उपायोग में, जैसा विहित की जाएं, लाई जायेगी, जिससे सरकार को अंशपूजी लगी है।

प्रतिबन्ध यह है कि वह कुल राशि जो सहकारी समिति ऐसे निधि में लगाये, उस राशि से अधिक नहीं होगी जितनी अंशपूजी सरकार द्वारा उस समिति में लगाई गई है।

2. ऐसी शर्तों के अधीन रहते हुए जो नियत की जाएं, शुद्ध लाभ शेष निम्नलिखित सभी या किसी प्रयोजन के लिए उपयोग में लाया जा सकता है, अर्थात्

- क. सदस्यों को उनकी दत्त अंशपूजी पर 20 प्रतिशत से अनधिक दर से लाभांश का भुगतान,

ख. सदस्यों को व्यापार की, जो उन्होंने समिति के साथ किया हो, राशि या मात्रा पर, उस सीमा तक और उस रीति से, जो नियमों या उपविधियों में निर्दिष्ट हो, बोनस का भुगतान,

ग. भवन निधि, ग्राम सुधार निधि या किसी अन्य निधि का, जो नियमों या उपविधियों में निर्दिष्ट की जाये, संगठन या उसमें अंशदान,

घ. चेरिटेबल एन्डोमेंट एक्ट 1890 की पूर्व प्रयोजन के लिये 5 प्रतिशत से अनधिक धनराशियों का दान।

ड. आगामी वर्ष के लाभ में ले जाने के लिए।

3. तदर्थ बनाए किन्हीं नियमों में उपबन्धों के अधीन रहते हुए निबन्धक किसी सहकारी समिति के अनुरोध पर, किसी निधि में अंशदान करने की छूट दे सकता है, या ऐसी निधि में अंशदान के प्रतिशत को कम कर सकता है, जैसा कि उपधारा (1) और (2) में उल्लिखित है या उपधारा (2) के उपखण्ड (क) में उल्लिखित लाभांश के प्रतिशत को बढ़ा सकता है।

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

68. सुरक्षित निधि, उत्तराखण्ड सहकारी समिति अधिनियम 2003 की धारा 59 तथा नियमावली 2004 के नियम संख्या 192 के प्राविधानों के अधीन लगायी जायेगी।

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

लेखा सम्परीक्षा

70. समिति का लेखा परीक्षा उत्तराखण्ड सहकारी समिति अधिनियम की धारा 64 के अन्तर्गत की जायेगी। लेखों के आन्तरिक लेखा परीक्षा, समिति किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा नियम 235 के अधीन करा सकती है जो प्रबन्ध कमेटी द्वारा इस प्रयोजन के लिए यथाविधि प्राधिकृत किया गया हो। यह सम्परीक्षा उस सम्परीक्षा के अतिरिक्त होगी जिसकी व्यवस्था सहकारी अधिनियम की धारा 64 के अधीन की गई हो।

निर्वाचन

71. समिति की प्रबन्ध कमेटी के सदस्यों का निर्वाचन उत्तराखण्ड सहकारी समिति अधिनियम व नियमावली के प्राविधानों के अन्तर्गत होगी। निर्वाचन के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड में लागू सहकारी समिति नियमावली के नियमों में निर्दिष्ट प्रक्रिया अपनाई जायेगी।

सभापति तथा उप-सभापति की निर्वाचन

72. सभापति व उपसभापति को निर्वाचित संचालक मंडल के सदस्यों में से निर्वाचित किया जायेगा। उपरोक्त निर्वाचन के सम्बन्ध में उत्तराखण्ड सहकारी समिति नियमावली के नियमों में दिये गये प्राविधानों का पालन किया जायेगा।

कर्मचारी अंशदायी भविष्य निधि

73. समिति में यदि 5 या अधिक कर्मचारी पूर्णकालिन मौलिक नियुक्ति में हो तो धारा-63 की उपधारा 1 में अभिदिष्ट अंशदायी भविष्य निधि की स्थापना समिति को करनी होगी।

74. समिति की अंशदायी भविष्य निधि के नाम में जमा किये जाने वाले अंशदान निम्नलिखित शर्तों के अधीन होंगे -

1. किसी कर्मचारी के मासिक अंशदान की दर उसके मासिक वेतन के न तो 5 प्रतिशत से कम और न 15 प्रतिशत से अधिक होगी, और

2. प्रत्येक सहकारी वर्ष के अंत में समिति की अंशदान की दर वही होगी जो समिति की प्रबन्ध कमेटी द्वारा अवधारित की जाए, परन्तु निबन्धक की अनुमति के बिना वह कर्मचारी के वेतन से सवा छः प्रतिशत से अधिक नहीं हो सकती है और किसी भी दशा में कर्मचारी के अंशदान से अधिक नहीं हो सकती।

75. अंशदायी भविष्य निधि के विनियोजन पर प्रोद्भुत ब्याज अलग-अलग सम्बद्ध कर्मचारी के लेखे में पिछले सहकारी वर्ष की समाप्ति पर प्रत्येक कर्मचारी के नाम शेष धनराशि के अनुपात में या निबन्धक द्वारा निर्धारित रीति से जमा किया जाएगा।
76. अंशदायी भविष्य निधि, अधिनियम तथा उसके अन्तर्गत बने नियमों के अनुसार विनियोजित की जायेगी।

सामान्य

77. प्रबन्ध कमेटी द्वारा अधिकृत व्यक्ति द्वारा तैयार की हुई समिति की बहियों की प्रविष्टियों की प्रतिलिपियां यथा प्रमाणित समझी जायेगी यदि उन पर उनके हस्ताक्षर तथा सभापति, उपसभापति या सचिव द्वारा ठीक प्रमाणित कर दी जाये। प्रमाणित प्रतिलिपि जारी करने के लिए नियमानुसार शुल्क लिया जायेगा।
78. समिति का कोई सदस्य, कार्यालय के घण्टों में किसी समय समिति के सचिव को प्रार्थनापत्र देकर और प्रबन्ध कमेटी द्वारा निश्चित शुल्क देकर या तो स्वयं अथवा किसी एजेंट द्वारा जो समिति का सदस्य होगा, जो इस सम्बन्ध में विधिवत लिखित रूप से प्राधिकृत होगा, समिति के लेखों तथा अभिलेखों का केवल उतना निरीक्षण कर सकता है जहाँ तक समिति के उसके अपने व्यवहारों का सम्बन्ध हो। निरीक्षण के लिए नियमानुसार शुल्क लिया जायेगा।
79. उस दशा में जबकि समिति के कार्य सुचारू रूप से संचालित करने के लिए यह आवश्यक प्रतीत हो कि समिति के लिए एक मोटर गाड़ी खरीदना आवश्यक है, ऐसी दशा में नियम-177 के अनुसार प्रबन्ध

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

80. समिति के सदस्य, प्रतिनिधि या अधिकारियों को समिति की ओर से किसी अन्य सहकारी समिति को बैठकों में भाग लेने अथवा समिति के निर्देश पर यात्रा करने की दशा में प्राप्त यात्रा भत्ता जिसमें दैनिक भत्ता भी शामिल है, की दरें वही होंगी जो सामान्य निकाय द्वारा नियमों के प्राविधानों के अधीन रहते हुए निर्धारित की जाये।
81. इन उपविधियों के विवेचन के सम्बन्ध में कोई विवाद उठने की दशा में ऐसे विवाद के निवारण हेतु समिति के सचिव द्वारा निबन्धक को प्रेषित किया जायेगा जिनका निर्णय दोनों पक्षों को अन्तिम रूप से मान्य होगा।
82. इन उपविधियों के पंजीकरण के पश्चात् 90 दिन के भीतर, प्रबन्ध कमेटी का नये रूप से गठन, अधिनियम, नियमों तथा उपनियमों के प्राविधानों के अधीन रहते हुए विभिन्न श्रेणियों के प्रतिनिधियों की संख्या को ध्यान में रखते हुए चुनाव द्वारा किया जायेगा। इस अवधि के पश्चात् प्रारम्भिक प्रबन्ध कमेटी के समस्त सदस्यों का कार्यकाल समाप्त समझा जायेगा और समिति के प्रबन्ध हेतु निबन्धक जो उचित समझे व्यवस्था कर सकते हैं।
83. प्रबन्ध कमेटी में किसी स्थान के रिक्त रहने या होने या इनके किसी सदस्य में कोई दोष होने पर भी प्रबन्ध कमेटी के कार्य केवल उसी कारण अवैध न ठहराये जायेंगे।
84. 1. कोई भी सदस्य अपने भूखण्ड या भवन या दोनों को, सिवाय आगे वर्णित दशाओं के, अपने निवास के अतिरिक्त अन्य उपयोगों में न तो स्वयं प्रयोग करेगा और न दूसरे को ऐसा करने की अनुमति देगा। निवास के लिए भवन को किराये में देने के लिए प्रबन्ध कमेटी की पूर्व

सूचना देना आवश्यक होगा। प्रबन्ध कमेटी कालोनी के सदस्यों की आवश्यकतानुसार छोटे बच्चों के लिए नर्सरी, प्ले स्कूल व किंडरगार्टन स्कूल चलाने की अनुमति आवेदन पत्र प्राप्त होने के दो माह के भीतर देगी। निर्धारित अवधि तक स्वीकृति न देने की दशा में तत्पश्चात् स्वयं स्वीकृत समझी जायेगी। लेकिन साधारणतया इसकी संख्या दो, अर्थात् एक फेज में एक होगी। अगर दो से अधिक की आवश्यकता हो तो केवल सामान्य निकाय की राय लेने के पश्चात् ही इनकी संख्या अधिक से अधिक चार की जा सकती है। इस प्रयोजन के लिए कोई भवन किराये में लगाये जाने पर सदस्य को शर्तनामे की प्रति समिति कार्यालय में देनी होगी।

2. कालोनी में किसी सदस्य को व्यावसायिक गतिविधि जैसे - कोचिंग सेन्टर, गोदाम, स्टोर या अन्य क्रय विक्रय सम्बन्धी कार्यों जिसमें घरेलू व्यवसाय भी शामिल है, के लिए अनुमति नहीं दी जाएगी। बिना प्रबन्ध कमेटी की अनुमति के कोई भी सदस्य अपने भूखण्ड या उस पर निर्मित भवन को कार्यालय के उपयोग के लिए किराए पर नहीं देगा। किसी भी दशा में गैर सरकारी और व्यवसायिक कार्यालयों के लिए भवन को प्रयोग करने की अनुमति नहीं दी जायेगी। सार्वजनिक उपयोग जैसे बैंक आदि के लिए भवन किराये में लगाने के लिए प्रबन्ध कमेटी की अनुमति आवश्यक होगी जो यह सुनिश्चित करेगी कि उनकी संख्या कम की जाए और वर्तमान से बढ़ने न पायें अगर समिति द्वारा समिति क्षेत्र में कोई भूमि विशेष प्रयोजन जैसे स्कूल इत्यादि के लिए आवंटित की गई हो तो प्रबन्ध कमेटी सुनिश्चित करेगी कि भूमि के आवंटन के शर्तों का सही पालन हो रहा है। ऐसा न होने की दशा में तथा नोटिस देने पर भी अगर सुधार न हुआ तो प्रबन्ध कमेटी को आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

3. समिति के क्षेत्र में सड़कों की पटरियों पर किसी भी प्रकार के स्थायी या अस्थायी खोखे, रेढ़ी, तम्बू लगाने या किसी भी अन्य प्रकार के निर्माण या ढांचा खड़ा करना पूर्णतः प्रतिबन्धित है।

4. समिति क्षेत्र में भूखण्ड के बाहर की भूमि पर समिति की पूर्व अनुमति तथा निर्धारित शुल्क दिए बिना किसी भी प्रकार के बोर्ड, बैनर, विज्ञापन या प्रचार सामग्री नहीं लगाई जाएगी।

5. प्रबन्ध कमेटी की पूर्वानुमति और उसके द्वारा निर्धारित शर्तों तथा नयशुदा शुल्क दिए बिना कोई भी टी0वी0 केबल आपरेटर समिति क्षेत्र में न तो केबल लगा सकते हैं न ही सदस्यों को कोई टी0वी0 केबिल कनेक्शन दे सकते हैं।

6. सदस्यों द्वारा किसी प्रकार से व्यक्तिगत समारोह के लिए समिति की भूमि एवं समिति के भवनों का उपयोग, प्रबन्ध कमेटी की पूर्वानुमति एवं निर्धारित शुल्क देने के उपरान्त ही किया जा सकता है।

7. यदि कोई सदस्य समिति की उपविधियों या प्रबन्ध कमेटी द्वारा निर्गत निर्देश या निर्णयों यथा समिति की भूमि पर अतिक्रमण, भूखण्ड की सीमा के बाहर की भूमि पर किसी भी प्रकार का स्थायी या अस्थायी निर्माण, पानी की निकासी में अवरोध या अपने घर का कूड़ा करकट समिति क्षेत्र में फेंकना आदि का समिति द्वारा नोटिस देने के उपरान्त भी उल्लंघन करता है तो प्रबन्ध कमेटी को अधिकार होगा कि ऐसे निर्माण कार्य को सदस्यों के खर्च से निष्प्रभावी या ध्वस्त करा दें। यदि ऐसा उल्लंघन जारी रहता है तो उन पर नियमानुसार वित्तीय दंड लगाये। यह दंड समिति को देय धन की श्रेणी में आयेगा तथा दंड न देने पर यह दंड राशि राजस्व विभाग के माध्यम से वसूल की जाएगी।

85. यदि प्रबन्ध कमेटी के या प्रबन्ध कमेटी के अधिकारों को धारण करने वाला कोई व्यक्ति या तदर्थ समिति नियमानुसार निर्धारित अवधि के अन्दर नयी प्रबन्ध कमेटी के गठन की व्यवस्था नहीं कर पाता/पाती है या करवाने में असफल रहता/रहती है तो अपने कार्यकाल की समाप्ति के पश्चात् प्रत्येक अनाधिकृत कार्य दिवस के लिए उसे रुपये 50/- प्रतिदिन के हिसाब से समिति के कोष में जमा कराना होगा।

विशेष परिस्थिति में निबन्धक द्वारा इसमें आंशिक अथवा पूर्ण छूट दी जा सकती है।

86. प्रबन्ध कमेटी अपने अवैतनिक कर्मचारियों के लिए मानदेय समिति की आर्थिक स्थिति के अनुसार न्याय संगत आधार पर स्वीकृत कर सकती है।
87. जीवन बीमा निगम द्वारा ऋण प्राप्ति के लिए विशेष उपविधि :- समिति द्वारा अपने सदस्यों को दिये जाने वाले पट्टों के सम्बन्ध में विनियमों या उपविधियों के प्राविधानों में किसी बात के होते हुए भी भारतीय जीवन बीमा निगम में सदस्यों द्वारा भवन संरचना के लिए पट्टे पर अपने गाटो को बन्धक रखकर ऋण प्राप्त करने के लिये यदि कोई सदस्य भवन संरचना के लिये आवंटित अपने गाटे को विधिक बन्धक रखकर निगम से ऋण प्राप्त करता है और यदि मूलधन या ब्याज की अदायगी में चूक हो, तो उक्त निगम बन्धक विलेख में लिखित अधिकार का प्रयोग करते हुए या तो उस सम्पत्ति को न्यायालय के बाहर बेच देगा या निगम उसे न्यायालय के बाद प्रस्तुत करके बेच देगा। संक्रमण के ऐसे लिखित तथा उक्त विनियमों बन्धन नहीं लागू होंगे और उक्त निगम को किसी व्यक्ति को चाहे वह सदस्य हो या न हो बन्धक रखे गाटे को बेचने का अधिकार होगा और पत्र लिखित तथा विनियम के बन्धन लागू न होंगे और बन्धक को चालू अवधि में समिति को उपविधियों के या पट्टों से सम्बन्धित विनियमों के समस्त बन्धन जो सदस्यों पर लागू हो या कोई नियम जो समिति द्वारा समय-समय पर बनायें, जो उक्त निगम पर लागू नहीं होंगे। परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि ऐसी स्थिति में समिति को विकल्प होगा कि वह बन्धक किये गाटे और उन पर बने भवनों को खरीद लें या निगम को उसका मूलधन ब्याज तथा अन्य खर्चा सहित अदा करके बन्धक का हस्तान्तरण करा ले।

स्पष्टीकरण - यदि जीवन बीमा निगम के अतिरिक्त किसी अन्य संस्था से निबन्धक की पूर्व अनुमति से ऋण प्राप्त किया जाता है तो

उपरोक्त उपविधि में शब्द 'जीवन बीमा निगम' के स्थान पर उस संस्था का तात्पर्य होगा।

नोट - उपरोक्त उपविधि जीवन बीमा निगम द्वारा उनके पत्र संख्या आई0 7 डी0 पार्ट/आर0एस0ए0, दिनांक 03 जून 1966 से प्राप्त प्रस्तावित उपविधि का रूपान्तर है जिसका अंग्रजी रूप परिशिष्ट 'क' पर है।

88. उपविधियों के किसी भी प्राविधान के अधिनियम तथा नियमों के प्राविधानों से असंगत होने की दशा में तत्समय उत्तराखण्ड राज्य में प्रचलित अधिनियम तथा नियमों के प्राविधान प्रभावी होंगे।

PROPOSED NEW BY-LAW

Notwithstanding anything contained in these bye-laws or in the Regulations relating to lease to be granted by the society to its members, in order to enable the members of the society to obtain loans on mortgage from the Life Insurance Corporation of India on the respective plots allocated and leased to them for building structures thereon if a member obtains a loan from the Corporation on a Legal Mortgage of the plot assigned to him for the purpose of construction of structures thereon then in case of default of payments of principal or interest, the said Corporation shall either sell the property out of Court in exercise of the power of sale reserved to it under the Mortgage Deed or have property sold in court ins suit filled by it against the member. Restriction on transfer herein contained and in the said Regulations shall not apply and the said Corporation shall be entitled to sell the mortgaged plot to any person whether a member of the society or not without any of the restrictins herein and in the said Regulations applying to such sale during and the currency of the Mortgage all the restriction normally applicable to member of the society undert its bye-laws or the Regulation for grant of leases or any Rules framed by the society from time to time shall not apply to the said Corporation. Provided however that in such case the society shall have the option to buy over the plot mortgaged and the building thereon or to take a transfer of the mortgage or repayment in full to the Corporation of its dues on account principal, interest, charges and expenses.

दून वैली ऑफिसर्स कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी लि०
वसंत विहार, देहरादून

सदस्यता हेतु प्रार्थना पत्र एवं घोषणा पत्र

मैं पुत्र/पुत्री/पत्नी
..... व्यवसाय पूरा पता
..... का हूँ मैं उक्त सहकारी
आवास समिति का सदस्य बनना चाहता/चाहती हूँ तथा सदस्यता के पात्र
होने के समय निम्न घोषणा करता/करती हूँ -

1. मेरी आयु वर्ष है। मैं स्वस्थ चित्त व सचरित्र व्यक्ति हूँ।
2. मैं समिति के कार्य क्षेत्र में रहता/रहती हूँ/रहने का इच्छुक हूँ।
3. मैं केन्द्रीय/राज्य सरकार का राजपत्रित अधिकारी/भूतपूर्व राजपत्रित अधिकारी या उनके परिवार का सदस्य/इन सरकारों द्वारा गठित आयोग/सार्वजनिक प्रतिष्ठान/सार्वजनिक बैंक का प्रथम श्रेणी का अधिकारी हूँ जिसका विभागाध्यक्ष द्वारा दिया गया प्रमाण पत्र या अन्य साक्ष्य संलग्न कर रहा/रही हूँ।
4. समिति के जनपद के किसी शहरी क्षेत्र की सीमा के अन्दर मेरा अथवा मेरे परिवार के किसी सदस्य के नाम कोई आवसीय भवन नहीं है।
5. मैं जनपद के किसी शहरी क्षेत्र या अन्य किसी आवास समिति का/की सदस्य नहीं हूँ और सिवाय नियम-43 के अधीन किसी अन्य आवास समिति का/की सदस्य नहीं बनूंगा/बनूंगी।
6. मैं समिति की वर्तमान उपविधियों तथा उनमें किये गये किसी ऐसे परिष्कार, परिवर्तन व संशोधन के मानने के लिए बाध्य

रहूँगा/रहूँगी जो मेरी सदस्यता की अवधि में विधिवत् किये जायेगे। मैं घोषणा करता /करती हूँ कि मैं उपविधियों के अन्तर्गत प्रबन्ध कमेटी द्वारा बनाये गये पिनियमों तथा दिये गये निर्देशों से आबद्ध रहूँगा/रहूँगी।

7. मैं समिति की लिखित अनुमति के बिना, अपनी भूमि या भवन को किराय पर नहीं उठाऊँगा/उठाऊँगी और न ही उसका हस्तान्तरण विक्रय/बन्धक द्वारा अन्य किसी प्रकार करूँगा/करूँगी। साथ ही यह भी घोषित करता/करती हूँ कि अपने उपरोक्त भवन का प्रयोग किसी दुकान या गोदाम के रूप में अथवा किसी व्यापार के लिए नहीं करूँगा/करूँगी।
8. मैं ऐसा कोई कार्य नहीं करूँगा/करूँगी जो समिति के हितों के विरुद्ध हो या समिति के किसी विधिवत् पारित संकल्प के विरुद्ध हो।
9. मैं यह भी घोषित करता/करती हूँ कि उपरोक्त घोषणा में से कोई तथ्य असत्य पाये जाने या उसका उल्लंघन किये जाने पर मैं अधिनियम, नियमावली या समिति की उपविधि में निर्धारित अन्य किसी कार्यवाही के अतिरिक्त प्रबन्ध कमेटी के द्वारा निर्धारित आर्थिक दण्ड का भागी भी होऊँगा/होऊँगी।

साक्षी 1: हस्ताक्षर दिनांक

पूरा नाम हस्ताक्षर सदस्य

व पता पूरा नाम

साक्षी 2: हस्ताक्षर व पता

पूरा नाम

व पता