आरक्षी कर्मचारीगण सहकारी गृह निर्माण समिति लि0 फेजः–1

पटना की उपविधियाँ

पुराना निबंधन संख्या–15 / PAT दिनांक–02.02.1976

नया निबंधन संख्या–20 / PAT दिनांक–23.12.1996

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

आरक्षी कर्मचारीगण सहकारी गृह–निर्माण समिति लि0, पटना की उपविधियाँ

नाम और पता

1. आरक्षी कर्मचारीगण सहकारी गृह–निर्माण समिति, लि0, पटना जो इसमें आगे "समिति" के रूप में निर्दिष्ट है, बिहार–उड़ीसा सहकारी समिति अधिनियम (बिहार ऐंड उड़ीसा कोआपरेटिव सोसाइटीज ऐक्ट) (अधिनियम 6, 1935) के अधीन सहकारी समिति के रूप में रजिस्ट्रीकृत है। इसका रजिस्ट्रीकृत पता मोकामा हाउस, बोरिंग कैनाल रोड, डाकघर–जी0 पी0 ओ0, थाना–कोतवाली, जिला–पटना होगा। पते में कोई परिवर्तन होने पर इसकी सूचना परिवर्तन के पन्द्रह दिनों के भीतर रजिस्ट्रार, सहकारी समिति, बिहार, यदि कोई वित्त पोषक बैंक हो तो उसे, बिहार सहकारी संघ (बिहार को–आपरेटिव फेडरेशन) लि0 पटना, समिति के सदस्यों और उसके लेनदारों को दे दी, जायगी।

प्रवर्तन–क्षेत्र

2. इसका प्रवर्तन–क्षेत्र पटना नगर निगम और उसके 5 मील के दायरे के भीतर सीमित रहेगा।

उद्देश्य

3. समिति के निम्नलिखित उद्देश्य होंगेः–

(क) खरीद, बंधक पट्टा, विनिमय, दान द्वारा या अन्यथा भूमि खरीदना या अर्जित करना;

(ख) समिति की अपेक्षाओं के अनुकूल सड़क, पार्क, क्रीड़ा–स्थल, विद्यालय, अस्पताल, जलकर (वाटरवर्क्स), बाजार, डाकघर, क्लब, पुस्तकालय, सामुदायिक भवनों और अन्य सामाजिक सुख–सुविधाओं के लिए भूमि रखना;

(ग) समिति के सदस्यों के फायदे के लिए गृह–स्थलों के रूप में भूमि रखना;

(घ) समिति के सामान्य उपयोग के लिए भवन–निर्माण या अन्य निर्माण करना या करवाना;

(ड़) सदस्यों के लिए आवास–गृह या अन्य भवन बनाना या बनवाना और उनमें स्वच्छता, बिजली और जल का कनेक्शन लगाना;

(च) भूमि, गृह–स्थल, भवन और अन्य सभी चल या अचल सम्पति को धारण करना, बेचना, बंधक करना, भाड़ा या किस्ती खरीद पर पट्टे पर देना या अन्यथा निबटाना, जैसा कि समिति के उद्देश्यों को कार्यान्वित करने के लिए आवश्यक हो;

(छ) सदस्यों के फायदे के लिए सामाजिक, आमोद–प्रमोदात्मक, शैक्षिक, लोक–स्वास्थ्य या चिकित्सा–संस्थाओं की स्थापना और अनुरक्षण करना;

(ज) समिति के कारबार के लिए अपेक्षित निधि जुटाना;

(झ) समिति के भवनों की मरम्मत करना, उनमें हेर–फेर करना या अन्यथा उनके बारे में कार्रवाई करना;

(ञ) भूमि को पट्टे या उप–पट्टे पर देना, उसे अभ्यर्पित और अभ्यर्पण स्वीकार करना, किसी भी भू–धृति की भूमि के सम्बन्ध में कार्रवाई करना; और

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

(ट) पूर्वोक्त उद्देश्यों की पूर्ति और सामान्य सदस्यों के आराम, सुविधा और उनके अर्थिक हित के लिए सभी आवश्यक और समीचीन काम करना।

सदस्यता

4.(1) समिति के सदस्य ऐस व्यक्ति हो सकेंगे, जो 18 वर्ष से अधिक उम्र के हों और जो प्रवर्तन–क्षेत्र के भीतर घर लेना चाहते हों तथा जिन्होंने रजिस्ट्रीकरण के आवेदन पर हस्ताक्षर कर दिया हो या जो निदेशक–बोर्ड द्वारा वाद में सदस्य बनाए जाएँ या जो उप–विधि 09 के अनुसार ऐसे सदस्यों के नाम–निर्देशिती या विधिक–वारिस हों। समिति के सदस्य आरक्षी विभाग के कार्यपालक तथा अनुसचिवीय, गृह–रक्षावाहिनी, सैन्य, पुलिस, बेतार एवं अग्नि शाम सहित कर्मी हो सकेंगे हो 18 वर्ष से अधिक उम्र के हों।

(2) ऐसा कोई भी व्यक्ति रजिस्ट्रीकृत समिति का सदस्य होने का पात्र नहीं होगा, यदि–

(क) वह 18 वर्ष से कम उम्र का हो;

(ख) वह समिति या सम्बद्ध समिति का वैतनिक कर्मचारी हो;

(ग) वह विकृत चित्त का हो;

(घ) उसने दिवालिया या शोधाक्षम के रूप में न्याय निर्णीत किए जाने के लिए आवेदन किया हो या वह अप्रमाणपत्रित दिवालिया अथवा अनुन्मोचित शोधा–क्षम व्यक्ति हो; या

(ङ) उसे ऐसे अपराध के लिए दंडादेश दिया गया हो जो राजनीतिक स्वरूप के अपराध से भिन्न या जिसमें नैतिक अपचार अंतग्रस्त हो और ऐसा दंडादेश न तो उल्टा गया हो और न अपराध क्षमा कर दिया गया हो।

5. सदस्य के रूप में प्रवेश पाने और शेयर के आवंटन के लिए आवेदन समिति द्वारा विहित फारम में, अवैतनिक सचिव के पास किया जायगा। ऐसे हरेक आवेदन का निदेशक–बोर्ड निपटारा करेंगा जिसे प्रवेश मंजूर करने या कारण नामंजूर करने की शक्ति होगी। प्रबंध समिति का विनिश्चय आवेदक को विनिश्चय के पन्द्रह दिनों के भीतर संसूचित कर दिया जायगा। जिस व्यक्ति की सदस्यता का आवेदन प्रबन्ध समिति ने नामंजूर कर दिया हो वह विनिश्चय संसूचित किये जाने के साठ दिनों के भीतर, रजिस्ट्रार के पास अपील कर सकेगा, जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा।

6. कोई भी व्यक्ति अधिकारपूर्वक सदस्य बनने का दावा नहीं कर सकेगा।

7. ऐसा कोई भी व्यक्ति जो इस समिति के प्रवर्तन–क्षेत्र के भीतर किसी दूसरी सहकारी आवास समिति का सदस्य हो, इस समिति का सदस्य नहीं बनाया जायगा।

8. हरेक व्यक्ति समिति का सदस्य बनने के लिए अपने आवेदन के साथ ₹25 (पच्चीस) रूपया प्रवेश–फीस देगा। यदि आवेदन अस्वीकृत कर दिया जायगा, तो प्रवेश–फीस लौटा दी जायगी। ऐसे सभी व्यक्ति, जिन्होंने समिति के रजिस्ट्रीकरण के लिए दिए गए आवेदन पर

AARAKSHI KARMCHARI GAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

हस्ताक्षर किए हों, समिति के रजिस्ट्रीकरण की तारीख से चार सप्ताह के भीतर प्रवेश–फीस देगे, जिसे नहीं देने पर उनके नाम समिति की सदस्यता से हटा दिये जायेंगे। हरेक सदस्य को उप–विधियों की एक प्रति दी जायगगी।

9. समिति का हरेक सदस्य किसी ऐसे व्यक्ति को नाम निर्देशित कर सकेगा, जिसे उप–विधि 15 के अधीन, पूँजी में उसका शेयर या हित अन्तरित किया जायगा, या शेयर या हित का उस मूल्य अथवा उप–विधियों के अधीन देय कोई राशि चुकाई जायगी। नाम निर्देशन करने वाला सदस्य, समय–समय पर, ऐसा नाम निर्देशन प्रतिसंहृत या उसमें फेरफार कर सकेगा। ऐसा नाम निर्देशन, उसकी मृत्यु की दशा में, समिति द्वारा प्रभावी किया जायगा बशर्ते कि–

(i) नाम–निर्देशन, लिखित हो और मृत व्यक्ति ने अनुप्रमाणित करने वाले कम से कम दो साक्षियों की उपस्थिति में, उस पर हस्ताक्षर किया हो,

(ii) नाम–निर्देशन इस प्रयोजनार्थ रखी गई समिति की बही में रजिस्ट्रीकृत कर लिया गया हो;

(iii) ऐसा नाम–निर्देशन, इसकी प्राप्ति के तीन महीने के भीतर, समितित द्वारा निपटा दिया जायगा; और

(iv) नाम–निर्देशिती तभी सदस्य हो सकेगा जब निदेशक–बोर्ड उसे इस रूप में स्वीकृत करे।

शेयर पूँजी

10. समिति की प्राधिकृत शेयर पूँजी ₹30,00000 (तीस लाख) रूपया होगी, जो प्रति शेयर ₹50 (पचास) रूपये के शेयरों की होगी।

11. (क) हरेक सदस्य से समिति के पाँच शेयर लेने और उसके मूल्य का भुगतान करने की अपेक्षा की जायगी, जो अधिक से अधिक दस महीनों की, मासिक किस्तों में देय होगा।

(ख) हरेक व्यक्ति से, ₹25 (पच्चीस रूपया) प्रवेश–फीस के अतिरिक्त, दो शेयरों के मूल्य के बराबर ₹100 (सौ) रूपया देने की अपेक्षा की जायगी, जो शेयरों के आवेदन पर प्रथम किस्त समझा जायगा।

(ग) आगे, हरेक सदस्य से भूमि की प्राक्कलित किमत के बराबर रकम या ₹4000 (चार हजार) रूपया, जो भी कम हो, अतिरिक्त शेयर लेने और उसके मूल्य का भुगतान करने के लिए भी कहा जायगा।

(घ) फिर भी, कोई भी सदस्य, समिति के 100 शेयर या उसकी कुल शेयर पूँजी के 115वें भाग से अधिक शेयर नहीं लेगा।

12. हरेक सदस्य को एक शेयर प्रमाण–पत्र दिया जायगा, जिस पर अध्यक्ष या सचिव और दो अन्य निदेशकों के हस्ताक्षर रहेंगे और जिसमें उसके द्वारा धारित शेयर दिखाये रहेंगे।

AARARSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

शेयर प्रमाण–पत्र खो जाने पर, उसकी दूसरी प्रति देने के लिए ₹1 (एक) रूपया फीस ली जायगी।

13. निदेशक–बोर्ड किसी सदस्य को अपने शेयर वापस लेने की अनुज्ञा दे सकेगा, बशर्ते की वह, अवक्रेता (किस्ती खरीदार) या पट्टेदार या भाड़ा अन्तरिती के रूप में समिति में कोई हित न रखता हो और साथ ही उसने कम से कम एक वर्ष तक समिति का शेयर धारण किया हो तथा वापसी के लिए 06 (छः) महीने की नोटिस दी हो। फिर भी, निदेशक–बोर्ड, किसी सदस्य की अपने द्वारा धारित शेयर–मूल्य अपने अन्तिम कुछ किस्तों में समायोजित कराने की अनुज्ञा दे सकेगा, जिससे कि (एक शेयर–मूल्य को छोड़कर) पूरी बकाया रकम खत्म हो जाय बशर्ते कि इससे समिति की वित्तीय स्थिति पर कोई प्रभाव न पड़े।

14. (क) किसी भी सदस्य को अपने द्वारा धारित कोई शेयर अन्तरित करने की अनुज्ञा तब तक नहीं दी जायगी, जबतक कि अन्तरिती सदस्य या सदस्य होने का पात्र होने वाला ऐसा व्यक्ति न हो जिसे समिति सदस्य के रूप में स्वीकार करने की इच्छुक हो। शेयर का अन्तरण तबतक प्रवृत न होगा जबतक कि निदेशक–बोर्ड उसे मंजूर न करे। हरेक अन्तरिती केवल ₹1 (एक) रूपया फीस देगा।

(ख) शेयर प्रमाणपत्रों के अन्तरण के पृष्ठांकन पर, अध्यक्ष या सचिव, जिसे भी निदेशक–बोर्ड ने इस निमित्त प्राधिकृत किया हो, हस्ताक्षर करेगा।

15. (क) समिति किसी सदस्य की मृत्यु होने पर, पूँजी में उसके शेयर या हित का उप–विधि 09 के अनुसार, नाम निर्देशित व्यक्ति को अन्तरित कर सकेगी, या यदि इस प्रकार नाम निर्देशित कोई व्यक्ति न हो, तो ऐसे व्यक्ति को अन्तरित कर सकेगी जो निदेशक–बोर्ड को इन उप–विधियों के अनुसार, यथास्थिति, उसका वारिस या विधिक प्रतिनिधि प्रतीत हो; परन्तु समिति मृत सदस्य का शेयर या हित सदस्य की मृत्यु के संबंध में जानकारी प्राप्त होने के तीन महीने के भीतर, ऐसे नाम निर्देशिती, बारिस या विधिक प्रतिनिधि अथवा आवेदन में विनिर्दिष्ट किसी ऐसे सदस्य को, जो इसके लिए अर्हित हो; अन्तरित कर देगी।

भुगतान में व्यतिक्रम

16. यदि कोई सदस्य किसी शेयर की किस्त तीन महीने से अधिक समय तक नहीं चुका पाये तो निदेशक–बोर्ड ऐसे सभी शेयरों को, उनके मद्दे किये गये सभी भुगतानों सहित, समपहृत और इन शेयरों से लगे सदस्यता अधिकार को समाप्त घोषित कर सकेगा। इस प्रकार समपहृत शेयर समपहरण की नोटिस की तारीख से 06 (छः) महीनों के भीतर, सभी बकायों का और प्रति शेयर आठ आना नवीकरण फीस का भुगतान करने पर नवीकृत किये जा सकेंगे। समपहृत शेयर की रकम आरक्षित निधि में जमा की जायगीं।

AAKANKSHI KARMCHARGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

दायित्व

17. (क) समिति के ऋणों के सम्बन्ध में किसी सदस्य का दायित्व उसके द्वारा धारित शेयरों के अंकित मूल्य के दुगुने तक सीमित रहेगा।

(ख)(i) कोई भूतपूर्व सदस्य, जैसा कि उप–विधि 17(क) में उपलब्ध किया गया है, समिति को देय उन ऋणों के लिए जो उसकी सदस्यता समाप्त होने की तारीख को विद्यमान थे, उस तारीख से दो वर्षो की अवधि के लिए जिम्मेवार रहेगा।

(ii) मृत सदस्य की संपदा, जैसा कि उप–विधि 17(क) में उपबंध किया गया है, समिति को देय उन ऋणों के लिए जो उसकी मृत्यु की तारीख को विद्यमान थे, उसकी मृत्यु के बाद दो वर्षो की अवधि तक दायित्वाधीन रहेगी।

निधि

18. समिति निम्नलिखित स्रोतों से निधि जुटा सकेगी :–

(क) शेयर अभिदाय
(ख) सरकार या अन्य स्रोतों से उधार,
(ग) रजिस्ट्रार, सहकारी समिति का पूर्व अनुमोदन लेकर डिबेंचर जारी करके,
(घ) सदस्यों द्वारा किए गए निक्षेप,
(ड.) संदान और अनुदान,
(च) प्रवेश फीस और अन्य फीस,
(छ) समिति द्वारा बनाई गई कॉलोनी में सड़क, जलापूर्ति, रोशनी और स्वच्छता के अनुरक्षण मद्दे अभिदाय, और
(ज) समिति द्वारा बनाई गई कॉलोनी में सामाजिक, शैक्षिक, आमोद–प्रमोदात्मक और चिकित्सा संस्थाओं मद्दे अभिदाय।

उधार

19. समिति, रजिस्ट्रार, सहकारी समिति के अनुमोदन से निदेशक बोर्ड द्वारा यथा विनिश्चित दरों और निबन्धनों पर, सरकार और अन्य स्रोतों से अपनी अपेक्षानुसार धन उधार लेगी।

अधिकतम उधार सीमा

20. समिति का कुल उधार चाहे निक्षेप के जरिए हो अन्यथा, और चाहे सदस्यों से लिया जाय या अन्य स्रोतों से किसी भी समय, उसकी समादत्त शेयर पूँजी और आरक्षितियों के दस गुने से अधिक न होगा।

AARAYSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

प्रबंध।

निदेशक–बोर्ड।

21. शेयरधारियों के सामान्य निकाय द्वारा समय–समय पर किये जाने वाले विनिश्चयों के अध्यधीन, समिति के मामलों का कार्यकारी प्रबन्ध एक निदेशक–बोर्ड में निहित होगा।

निदेशक–बोर्ड में 11 सदस्य रहेंगे, जिनमें से सभी/एक–तिहाई का नाम निर्देशन रजिस्ट्रार, सहकारी समिति, बिहार तीन वर्षो, के लिए करेगा।

22. (i) निदेशक बोर्ड के सदस्य, प्रति तीन वर्ष वार्षिक सामान्य बैठक में, सदस्यों के बीच से शेयरधारियों के सामान्य निकाय द्वारा निर्वाचित किये जायगें। कोई अन्तरिम रिक्तियाँ ऐसी कोई रिक्ति, जो मूल निर्वाचन के समय भरी नहीं गई हो, मूल अवधि के अनवसित भाग के लिए निदेशक–बोर्ड के शेष सदस्यों द्वारा सहयोजन के जरिए भरी जा सकेगी। सामान्य निकाय, निदेशक–बोर्ड के किसी भी सदस्य को किसी भी समय निकालने और उसके स्थान पर किसी अन्य को निर्वाचित करने के लिए सक्षम होगा तथा इस प्रकार निर्वाचित सदस्य, केवल मूल अवधि के अनवसित भाग के लिए ही पद धारण करेगा।

(ii) निदेशक बोर्ड की कार्यवाही बोर्ड में किसी रिक्ति के कारण अविधिमान्य नही होगी।

(iii) निदेशक–बोर्ड का कोई भी सदस्य समिति के सचिव के पास त्यागपत्र भेजकर किसी भी समय पदत्याग कर सकेगा, किन्तु ऐसा त्याग–पत्र निदेशक–बोर्ड द्वारा स्वीकृत किये जाने की तारीख से ही प्रभावी होगा।

23. निदेशक–बोर्ड समिति का काम–काज संचालित करने के लिए हरेक दो महीने पर या उतनी बार जिनती बार आवश्यक हो, अपनी बैठक करेगा। निदेशक–बोर्ड की बैठक के लिए कोरम पाँच का होगा। निदेशक–बोर्ड के समक्ष रखे गये सभी प्रश्नों का विनिश्चय बहुमत द्वारा किया जायगा। मत बराबर होने पर अध्यक्ष या अन्य पीठासीन सदस्य को निर्णायक मत देने का अधिकार होगा। निदेशक–बोर्ड का कोई भी सदस्य, निदेशक–बोर्ड की किसी बैठक में उस समय उपस्थित नहीं रहेगा, जब किसी ऐसे विषय पर, जिसमें वह स्वयं हितबद्ध हो, विचार–विमर्श किया जा रहा हो। बहुत ही आवश्यक स्थिति में, जब निदेशक–बोर्ड की बैठक संयोजित करने के लिए पर्याप्त समय न हो, और ऐसे सभी मामलों में, जिनमे समय–समय पर, निदेशक–बोर्ड द्वारा ऐसी प्रक्रिया विहित की जाय, सचिव कागज–पत्र परिचालित करके निदेशक–बोर्ड के आदेश प्राप्त कर सकेगा। परिचालन द्वारा किया गया ऐसा विनिश्चय, निदेशक–बोर्ड की अगली बैठक के समक्ष उनके अनुसमर्थन के लिए रखा जायगा। यदि ऐसे परिचालन के दौरान कोई मतभेद उठ खड़ा हो; तो उस विषय का विनिश्चय परिचालन द्वारा नहीं करके उसे निदेशक–बोर्ड की बैठक के समक्ष रखा जायगा।

24. यदि निदेशक–बोर्ड का कोई निर्वाचित सदस्य निदेशक–बोर्ड की चार लगातार बैठकों में उपस्थित न हो, तो निदेशक–बोर्ड उसे बोर्ड की सदस्यता से हटा सकेगा।

25. निदेशक–बोर्ड द्वारा समय–समय पर, पारित किये जानेवाले संकल्प के अध्यधीन, समिति के निम्नलिखित पदाधिकारियों को निम्नलिखित शक्तियाँ होंगी–

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

(क) अध्यक्ष समिति के सभी काम–काज पर सामान्य नियंत्रण रखेगा,

(ख) जब अध्यक्ष अनुपस्थित हो और उपाध्यक्ष को अध्यक्ष की शक्तियाँ लिखित रूप में प्रत्यायोजित की गई हों तब उपाध्यक्ष, अध्यक्ष की सभी शक्तियों का प्रयोग करेगा। अध्यक्ष की अनुपस्थिति में वह निदेशक–बोर्ड की बैठक की अध्यक्षत करेगा,

(ग) अध्यक्ष के समस्त नियंत्रण के अध्यधीन, सचिव समिति के सभी मामलों पर सामान्य नियंत्रण रखेगा और, निदेशक–बोर्ड के अनुमोदन से, समिति के रोकड़ और अन्य सम्पतियों की सुरक्षित अभिरक्षा के लिए आवश्यक व्यवस्था करेंगा।

26. (i) अध्यक्ष या उपाध्यक्ष और सचिव, अथवा निदेशक–बोर्ड के कोई तीन सदस्य उन सभी दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करेंगे जो समिति पर प्रभार या दायित्व सूचित करते हों।

(ii) अध्यक्ष या उपाध्यक्ष और सचिव, अथवा सचिव तथा निदेशक–बोर्ड के कोई दो अन्य सदस्य किसी भी मूल्य के चेक या भुगतान–आदेश पर हस्ताक्षर करने के लिए सक्षम होंगे।

27. (1) कोई भी व्यक्ति निदेशक–बोर्ड के सदस्य के रूप में नियुक्ति का पात्र न होगा, यदि वह–

(क) समिति का वैतनिक कर्मचारी हो, या

(ख) समिति के किसी वैतनिक कर्मचारी का निकट सम्बन्धी हो, परन्तु यदि यह प्रश्न उठ खड़ा हो कि अमुक व्यक्ति समिति के किसी वैतनिक कर्मचारी का निकट संबंधी है या न हीं, तो यह प्रश्न रजिस्ट्रार, सहकारी समिति के पास विनिश्चय के लिए भेजा जायगा, जो अन्तिम होगा, या

(ग) लिये गये किसी कर्ज या कर्जो के सम्बन्ध में वह समिति के प्रति व्यतिक्रर्मी हो।

(2) समिति के निदेशक–बोर्ड का कोई सदस्य, सदस्य के पद पर न रह जायगा, यदि वह–

(क) समिति का वैतनिक कर्मचारी हो जाय या

(ख) समिति के किसी वैतनिक कर्मचारी का निकट सम्बन्धी हो जाय, या

(ग) समिति से लिये गये किसी कर्ज या कर्जो के सम्बन्ध में व्यतिक्रम करे और यदि यह व्यतिक्रम तीन महीने तक जारी रहे, या

(घ) समिति के साथ की गई किसी संविदा में या समिति द्वारा प्राइवेट तौर पर या किसी नीलाम में की गई किसी खरीद–बिक्री में या उसकी ऐसी संविदा या संव्यवहार में, जिसमें कोई वित्तीय हित अभिग्रस्त हो, प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से हितबद्ध हो जाय अथवा समिति के किसी सदस्य की कोई ऐसी सम्पति, जो उस सदस्य के यहाँ समिति के बकाये की वसूली के लिए नीलाम की जा रही हो, प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष से खरीदे।

(3) समिति का कोई भी पदाधिकारी, प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप में, निम्नलिखित से हितबद्ध नहीं होगा–

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRH NIRMAN SAMITI

(i) समिति के साथ की गई किसी संविदा से, या

(ii) समिति द्वारा प्राईवेट तौर पर या किसी नीलाम में की गई किसी खरीद–बिक्री से, या

(iii) विनिधान या उधार से भिन्न समिति की किसी ऐसी संविदा या संव्यवहार में, जिसमें वित्तीय हित अभिग्रस्त हो।

(4) समिति का कोई भी पदाधिकारी, समिति के किसी सदस्य की ऐसी सम्पति को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से, नहीं खरीदेगा जो उस सदस्य के यहाँ समिति के बकाये की वसूली के लिए नीलाम की जा रही हो।

28. समिति को चुकाए सभी धन के लिए रसीद दी जायगी। सदस्यों द्वारा चुकाये गये धन की रसीद पर, सचिव या इस कार्य के निदेशक–बोर्ड द्वारा प्राधिकृत समिति का कोई कर्मचारी हस्ताक्षर करेगा। सदस्यों से भिन्न व्यक्तियों या अन्य समितियों या सरकार से उधार लेने की दशा में रसीद या बन्ध पत्र (बाँड) निदेशक–बोर्ड के कम–से–कम तीन सदस्य निष्पादित करेंगे, जिनमें से एक अध्यक्ष/उपाध्यक्ष होगा।

29. निदेशक–बोर्ड का यह कर्तव्य होगा कि वह रजिस्ट्रार द्वारा, समय–समय पर यथाविहित लेखे और रजिस्टर रखें, रजिस्ट्रार द्वारा की गई संपरीक्षा या निरीक्षण संबंधी टिप्पणियाँ प्राप्त होने के चार महीनों के भीतर उन्हें सदस्यों की सामान्य बैठक में रखे, रजिस्ट्रार से पत्राचार करे और समिति से सम्बन्धित अन्य सभी कार्य करें।

30.(1) निदेशक–बोर्ड को प्रत्येक वर्ष के लिए सामान्य निकाय द्वारा स्वीकृत मान के अनुसार और बजट–आवंटन के भीतर, समिति के प्रबंध के लिए यथावश्यक व्यय करने की शक्ति होगी।

(2) समिति के वैतनिक पदाधिकारियों तथा सेवकों की भरती की पद्धति सेवाशर्त, वेतन–मान और भत्ता नियत करने, बढ़ाने या नियमित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी तथा इनके विरुद्ध अनुशासनिक मामलों के निपटारे में अपनाई जानेवाली प्रक्रिया, निदेशक बोर्ड द्वारा बनाई गई तथा रजिस्ट्रार सहयोग समिति द्वारा अनुमोदित कार्य–नियमावली द्वारा शासित होगी।

31. कोई भी व्यक्ति समिति की सेवा की किसी कोटि में वैतनिक पदाधिकारी या सेवक के रूप में, ऐसे रूप में और ऐसे मानक के अनुसार प्रतिभूति दिये बिना नियुक्त नहीं किया जायगा, जैसा कि निदेशक–बोर्ड, रजिस्ट्रार के अनुमोदन से उस समिति की या जिस समिति वर्ग में वह आती हो उसकी सेवा की ऐसी कोटि के लिए नियत करें।

32. कोई भी वैतनिक पदाधिकारी या सेवक समिति की सेवा की किसी कोटि में नही रखा जायगा, यदि उसने निदेशक–बोर्ड द्वारा रजिस्ट्रार के अनुमोदन से यथानिदेशित समय के भीरत ऐसे रूप में और ऐसे मानक के अनुसार प्रतिभूमि नहीं दी हो, जैसा कि निदेशक–बोर्ड रजिस्ट्रार के अनुमोदन से, उस समिति की या जिस समिति वर्ग में वह आती हो उसकी सेवा की ऐसी कोटि के लिए जिसमें वह काम कर रहा हो, निदेशित करें।

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

33. निदेशक–बोर्ड समिति के कार्य–संचालन के लिए, अधिनियम, अधिनियम के अधीन बनाई गई नियमवाली और इन उपलब्धियों से संमत समनुषंगी नियम बनाने के लिए सक्षम होगा। ऐसे समनुषंगी नियम समिति की कार्यवृत्त–पुस्तक में दर्ज किये जायेंगे और उन्हें रजिस्ट्रार सहकारी समिति के पास अनुमोदन के लिए भेजा जायगा।

सामान्य निकाय

34. सदस्यों का सामान्य निकाय समिति के प्रशासन से सम्बन्धित सभी विषयों का अन्तिम प्राधिकार होगा। सामान्य निकाय समिति के कार्य और खासकर निदेशक–बोर्ड के कामों पर सामान्य पर्यवेक्षण रखेगा तथा ऐसी सभी कार्रवाइयाँ करने के लिए सक्षम होगा जो समिति के हित में आवश्यक समझी जाए।

सामान्य बैठक तीन प्रकार की होगी–

(क) साधारण, (ख) असाधारण और (ग) विशेष।

साधारण सामान्य बैठक हरेक वर्ष कम–से–कम एक बार सहकारिता वर्ष की समाप्ति से 06 (छः) महीनों के भीतर आयोजित की जायगी। यदि संपरीक्षक द्वारा सम्यक रूप से प्रमाणित तुलन–पत्र सहित कानूनी संपरीक्षा रिपोर्ट, वार्षिक सामान्य बैठक के लिए नियत तारीख के पिहले पूरी नहीं की गई हो, तो लाभ के व्ययन के सिवा इन उप–विधियों में यथा उपबन्धित साधारण सामान्य बैठक की सभी कार्य–मदें बैठक में संपादित की जायेंगी। लाभ के व्ययन और संपरीक्षा–रिपोर्ट पर इस प्रयोजनार्थ की जाने वाली असाधारण सामान्य बैठक में या अगली वार्षिक सामान्य बैठक में विचार किया जा सकेगा।

असाधारण सामान्य बैठक निदेशक–बोर्ड द्वारा किसी भी समय या नामांकित सदस्यों में से एक तिहाई सदस्यों द्वारा हस्ताक्षरित अध्यपेक्षा प्राप्त होने पर, ऐसी अध्यपेक्षा की तारीख के एक महीने के भीतर बुलाई जा सकेगी। विशेष सामान्य बैठक रजिस्ट्रार, सहाकरी समिति या उसके द्वारा प्राधिकृत अन्य पदाधिकारियों की अध्यपेक्षा पर, समिति के मुख्यालय में, ऐसे समय और स्थान पर बुलाई जायेगी जैसा कि उस अध्यपेक्षा में विनिर्दिष्ट हो। सचिव के लिए यह लाजिम होगा कि वह रजिस्ट्राार या उसके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति का आदेश प्राप्त होने के इक्कीस दिनों के भीतर विशेष सामान्य बैठक आयोजित करें। उसके ऐसा न करने पर, रजिस्ट्रार या उक्त व्यक्ति, सदस्यों को एक पक्ष की या समिति की उपविधियों में यथाउपबन्धित नोटिस देने के बाद, स्वयं बैठक बुला सकेगा और ऐसी बैठक को, समिति को उप–विधियों के अनुसार, संयोजित विशेष सामान्य बैठक की सभी शक्तियाँ होंगी।

35. निदेशक–बोर्ड समिति के ऐसे नामांकित सदस्यों की एक सूची रखेगा, जो सामान्य बैठकों में मतदान के लिए अर्हित हो और सामान्य निकाय की प्रत्येक बैठक के पहले एक पखवारे के भीतर ऐसी सूची को अद्यतन कर लेगा। अवैतनिक सचिव का यह कर्तव्य होगा कि वह ऐसी सूची की प्रतियाँ उन सदस्यों को जो इसे लेना चाहें, इस निमित्त निदेशक–बोर्ड द्वारा

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

यथाविहित फीस का भुगतान करने पर आपूरित करें। समिति की किसी सामान्य बैठक के लिए नियत तारीख के पूर्ववर्ती पखवारे में कोई सदस्य नहीं बनाया जायगा।

36. उपस्थित रहने पर अध्यक्ष सामान्य निकाय की बैठकों का सभापतित्व करेगा। उसकी अनुपस्थिति में उपाध्यक्ष और अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष दोनों की अनुपस्थिति में उपस्थिति सदस्य बैठक का सभापतित्व करने के लिए किसी सभापति का चुनाव कर सकेगा। हरेक उपस्थिति सदस्य का एक मत होगा। परोक्षी द्वारा मतदान की अनुमति न दी जायगी। सभी प्रश्नों का विनिश्यच उपस्थित सदस्यों के बहुमत से किया जायगा। मत बराबर होने पर बैठक के अध्यक्ष को निर्णायक मत देने का अधिकार होगा।

37. सामान्य बैठक की नोटिस जिस तारीख की बैठक होने वाली हो उसके कम–से–कम पूरे चौदह दिन पहले सभी सदस्यों को दे दी जायगी, जिसमें उस बैठक में संपादित किये जानेवाले कार्य का स्थान, तारीख और समय उल्लिखित रहेंगे। कोई भी बैठक इस कारण अविधिमान्य न समझी जायगी कि किसी सदस्य या सदस्यों को नोटिस प्राप्त नहीं हुई, किन्तु अवैतनिक सचिव को इस बारे में हमेशा उचित सावधानी बरतीन चाहिए कि नोटिस सभी सदस्यों को दे दी जाय।

38. सामान्य बैठक का कोरम तीस या सदस्यों की कुल संख्या की एक–चौथाई का जो भी कम हो, होगा। यदि कोरम एक घंटे के भीतर पूरा न हो तो अध्यक्ष यदि बैठक असाधारण सामान्य बैठक हो तो उसे विघटित कर देगा और यदि बैठक या विशेष सामान्य बैठक हो तो उसे कम–से–कम पूरे सात दिन और अधिक–से–अधिक इक्कीस दिन बाद की किसी तारीख के लिए स्थगित कर देगा। स्थगित बैठक में संपादित किया जानेवाला कार्य वही और उससे अभिन्न होगा, जो मूल बैठक के लिए प्रस्तावित था। यदि ऐसी स्थगित बैठक में भी कोरम पूरा न हो तो संकल्प, साधारण सामान्य बैठक को छोड़कर जिसमें संकल्प उपस्थित सदस्यों के बहुमत द्वारा ही पारित किये जा सकेंगे उपस्थित सदस्यों के तीन–चौथाई बहुमत द्वारा पारित किये जा सकेंगे।

39. अध्यक्ष, बैठक की सम्मति से, किसी बैठक की एक समय से दूसरे समय के लिए स्थगित कर सकेगा, किन्तु जिस बैठक का स्थगन हुआ हो उस बैठक में, अधूरे छोड़े गये कार्य से भिन्न कोई भी कार्य किसी स्थगित बैठक में संपादित नहीं किये जायेंगे।

40. सामान्य बैठक के निम्नलिखित कार्य होगा–

(क) समिति के पूर्ववर्ती वर्ष के कार्य पर निदेशक–बोर्ड की रिपोर्ट प्राप्त करके उस पर विचार करना;

(ख) समिति के पिछले वर्ष के संपरीक्षित लेखे पर विचार कर उसे अंगीकृत करना तथा इन उपविधियों के अनुसार उस वर्ष के लाभ की व्यवस्था करना;

(ग) इन उपविधियों के अनुसार, आगामी वर्ष के लिए निदेशक–बोर्ड के सदस्यों को निर्वाचित करना;

(घ) यदि आवश्यक हो तो, आगामी वर्ष के लिए समिति के अधिक आन्तरिक संपरीक्षक

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

निर्वाचित करना जो निदेशक–बोर्ड के सदस्य न होंगे और उसका उनका, पारिश्रमिक नियत करना;

(ड.) आगामी वर्ष के लिए बजट मंजूर करना;

(च) विद्यमान उपविधियों में से किसी के संशोधन या निरसन पर विचार करना जिसकी सम्यक् नोटिस दे दी गई हो;

(छ) निदेशक–बोर्ड के विनिश्चयों के विरूद्ध की गई अपीलों की सुनवाई करना और उन पर विचार करना;

(ज) वर्ष के लिए अधिकतम उधार–सीमा नियत करना;

(झ) समिति के विभिन्न क्रिया–कलापों के लिए उप–समितियों गठित करना; और

(ञ) ऐसा कोई अन्य कार्य करना जो प्रस्तुत किया जाय।

41. (क) यदि कोई सदस्य किसी तरह समिति को धोखा दे या यदि उसका आचरण ऐसा हो कि समिति के हित में उसका हटाया जाना आवश्यक हो, तो सामान्य बैठक ऐसे सदस्य को निष्कासित कर सकेगी। यदि किसी सदस्य के यहाँ बाकी धन की वसूली के लिए समिति को इजराय कराना पड़े तो निदेशक–बोर्ड उसे सदस्यता से हटा सकेगा। इस उपविधि के अधीन सदस्यता से इस प्रकार हटाये गये सदस्य को, उससे समिति को प्राप्त कोई धन काटकर समिति द्वारा उसे देय सभी धन चुका दिया जायगा। लेकिन उसकी शेयर–पूँजी उसे तब तक नहीं लौटायी जायगी, जबतक की उपविधि 4 के अनुसार समिति के सदस्य होने का पात्र कोई व्यक्ति उसके द्वारा धारित शेयर खरीदने के लिए आगे न आये और जबतक कि इस प्रकार पुनः आवंटित शेयरों का मूल्य समिति को चुका न दिया जाय। जैसा कि उपविधि 17(ख) में उपबंधित है निष्कासित सदस्य सदस्यता समाप्त होने की तारीख से दो वर्षो की अवधि में समिति के उन ऋणों को चुकाने का भागी होगा जो ऋण सदस्यता समाप्त होने की तारीख को विद्यमान थे।

(ख) उपयुक्त उप–खण्ड के अधीन दिये गये किसी आदेश के विरूद्ध कोई अपील, सदस्य को आदेश संसूचित किये जाने की तारीख के बाद होनेवाली सामान्य निकाय की पहली बैठक में की जायगी।

निधि विनिद्यान

42. समिति अपनी उन निधियों को, जिनका उपयोग कारबार में न हुआ हो, निम्नलिखित किसी भी रूप में विनिहित कर सकेगी–

(i) डाकघर बचत बैंक में।

(ii) भारतीय न्यास अधिनियम (इंडियन ट्रस्ट ऐक्ट), 1982 की धारा 20 में विनिर्दिष्ट किसी प्रतिभूति में।

(iii) रजिस्ट्रार, सहकारी समिति, बिहार के अनुमोदन से किसी रजिस्ट्रीकृत समिति के शेयर या उसकी प्रतिभूति में।

(iv) रजिस्ट्रार द्वारा अनुमोदित, बैंक कारवार करने वाले किसी बैंक में।

भूमि की खरीद और गृह–निर्माण

43. सदस्यों की सामान्य बैठक द्वारा समय–समय पर, पारित किये जानेवाले संकल्प के अध्यधीन निदेशक–बोर्ड को ऐसे सभी कार्य करने की पूरी शक्ति होगी, जिसे वह उपविधि सं0–03 में विनिर्दिष्ट सभी उद्देश्यों को पूरा करने के लिए आवश्यक या समीचीन समझे। इसमें भूमि या गृह खरीदने, धारण करने, बेचने–विनिमय करने, बंधक करने, किराया लगाने, पट्टे उप–पट्टे पर देने, अभ्यर्पित करने या अभ्यर्पण स्वीकार करने तथा गृह–निर्माण करने की शक्ति भी शामिल है।

44. निदेशक–बोर्ड निम्नलिखित के लिए सक्षम होगा–

(i) सरकार से या सरकार के जरिए या अन्यथा भूमि खरीदना;

(ii) इस प्रकार खरीदी गई भूमि को बसने लायक बनाना;

(iii) गलियाँ और सड़के निकालना तथा भूमि को गृह–स्थलों के रूप में सविभाजित करना;

(iv) सदस्यों या अन्य व्यक्तियों के हाथ उन शर्तो पर स्थल बेचना या पट्टा पर देना या उसके विषय में अन्यथा संव्यवहार करना, जैसा कि वह अवधारित करे; और

(v) जल आपूर्ति, जल–निकास, रोशनी, सामुदायिक भवन (हॉल), पुस्तकालय और सामान्य उपयोग वाले ऐसे ही निर्माणों का उपबंध करना या उन्हें बनाये रखना।

गृह निर्माण

45. (i) समिति द्वारा अर्जित भूमि पर निदेशक–बोर्ड अपने द्वारा यथविहित मानक वाले भवनों का निर्माण करेगा या कराएगा। यदि कोई खास सदस्य ऐसा चाहे तो बोर्ड अन्य प्रकार के भवनों का निर्माण भी अपने हाथ में ले सकेगा, बशर्ते कि निदेशक–बोर्ड ने योजन अनुमोदित कर दी हो और संबद्ध–सदस्य ने गृह–निर्माण प्रारम्भ करने के पहले अतिरिक्त लागत का भुगतान एक या एक से अधिक किस्तों में जैसा कि निदेशक–बोर्ड द्वारा अधिकथित किया जाय, कर दिया हो।

(ii) जब स्थल अर्जित, अभिन्यस्त और वर्गीकृत कर दिये जाएँ, तो निदेशक–बोर्ड सदस्यों को स्थलों का चुनाव करने की अनुमति दे सकेगा। यदि दो या दो से अधिक सदस्य एक ही स्थल लेना चाहें, तो निदेशक–बोर्ड लाटरी द्वारा इस प्रश्न का विनिश्चय कर सकेगा। जब एक बार किसी सदस्य ने अपनी इच्छा से, अथवा लॉटरी द्वारा अपने स्थल का चुनाव कर लिया हो, तो यह चुनाव अन्तिम होगा और सम्बद्ध सदस्यों के बीच पारस्परिक ठहराव के अतिरिक्त

ARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

अन्यथा प्रतिसंहृत नहीं किया जा सकेगा। किसी भी सदस्य को एक से अधिक प्लॉट लेने की अनुमति नहीं दी जायगी।

(iii) निदेशक–बोर्ड एक ही आकार के विभिन्न प्लाटों के लिए, उनकी स्थिति के अनुसार, विभिन्न कीमतें नियत कर सकेगा।

गृह–आवंटन

46. (क) हरेक सदस्य, समिति में प्रवेश पाने के समय, वह गृह–वर्ग उल्लिखित करेगा जिस वर्ग का गृह वह समिति से किस्ती–खरीद द्वारा अर्जित करना चाहता हो और, उपविधि 47(क)**(i)** में यथाउपबंधित आशय का तथा सदस्य द्वारा संविदा का पालन न किये जाने पर समिति को होनेवाली हानि की सीमा तक क्षतिपूर्त्ति करने का भी करार निष्पादित कर देगा।

(ख) **(i)** जैसे ही गृह पूर्णतः निर्मित और किस्ती–खरीद–पद्धति से सदस्यों को किराए पर देने लायक हो जाय वैसे ही उसका मूल्यांकन कर लिया जायगा और प्रत्येक गृह का मूल्य, समिति द्वारा इसके प्रयोजनार्थ रखी जाने वाली वही में सम्बद्ध सदस्य के नाम के सामने लिख दिया जाएगा।

(ii) समिति गृहों का मूल्य उन सदस्यों से जो जिन्हें दखल करें निदेशक–बोर्ड द्वारा यथा–अवधारित किस्तों में वसूल करेगी और सदस्यों से इस प्रकार वसूल की गई किराए की रकम इसके प्रयोजनार्थ लिये गये कर्जो की अदायगी मद्दे विप्रेषित करेगी।

47.(क)(i) किस्ती–खरीद से अभिप्रेत यह है कि समिति कोई चल या अचल सम्पति किसी सदस्य द्वारा विहित फारम में यह करार निष्पादित करने पर उसके हवाले कर देगी। वह सदस्य निर्धारित लागत और समिति द्वारा समय–समय पर नियत की जाने वाली दर पर ब्याज जो 6 1/4 प्रतिशत से अधिक न होगा, अधिक–से–अधिक 20 वर्षो की अवधि के भीरत, मासिक किस्तों में समिति को चुका देगा। परन्तु स्वामित्व का अधिकार तबतक समिति का ही रहेगा जबतक कि उस पर देय मूलधन और ब्याज सहित सभी रकमें, समिति को चुका न दी जाएँ। तीन लगातार किस्तों के न देने, समिति को करार रद्द करने, सदस्य को उसे आवंटित सम्पति से वेदखल करने और किसी अन्य सदस्य के साथ फिर से बन्दोबस्त करने का अधिकार होगा। ऐसे मामलों में, केवल मूलधन मद्दे समिति को चुकाई गई किस्तो की रकम, निदेशक–बोर्ड द्वारा यथाविनिश्चित अनुपात से अवनुषंगिक व्यय, अवक्षय ब्याज आदि घटा कर सम्बद्ध सदस्यों को लौटा दी जायगी। सदस्य की मृत्यु या उसकी स्थायी असमर्थता या सदस्यता की समाप्ति की दशा में, उसके विधिक वारिसों पर समिति की सभी बकाया रकमें चुकाने का दायित्व होगा और ऐसा न करने पर सम्पत्ति किस्त का भुगतान न करने वाले सदस्य से ले ली जाएगी।

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

(ii) गृह तब तक समिति की सम्पत्ति बना रहेगा जबतक कि सदस्य पूरा बकाया न चुका दे। इस अवधि में सदस्य निदेशक—बोर्ड द्वारा अवधारित दर पर, समिति को नाम मात्र का किराया चुकाएगा। पूरा बकाया चुका दिये जाने पर स्वामित्व समवद्ध सदस्य को अन्तरित कर दिया जाएगा। समिति आवंटित सदस्य के पक्ष में एक विक्रय विलेख निष्पादित कर स्थल और भवन उसे हस्तांतरित कर देगी। गृह—स्वामी से, उपयुक्त अवधि समाप्त होने के बाद भी, समिति का कम—से—कम एक शेयर धारण करने की अपेक्षा की जाएगी।

(iii) यदि कोई सदस्य किस्ती—खरीद पद्धति पर गृह लेकर उसका पूरा मूल्य नहीं चुकाए, किस्ती—खरीद संविदा को विखंडित करे या संविदा की शर्तो का पालन न करे या किस्त किराया, कर, आदि के भुगतान में अथवा किस्ती—खरीद संविदा की किन्हीं अन्य शर्तो के संबंध में या अन्यथा चूक करे तो वह गृह से बेदखल कर दिया जाएगा और ऐसा बेदखल किया गया सदस्य उन किस्तों की जिन्हें उसने किस्त—खरीद—पद्धति के अधीन समिति को चुकाया हो और उस गृह के जिसे समिति समपहृत कर लेगी, मूल्य मद्दे अपने द्वारा की गई प्रारम्भिक जमा की वापसी की हकदार न होगा। फिर भी निदेशक—बोर्ड अपने विवेकानुसार उसे ऐसी रकम लोटा सकेगा, जिसे वह न्यायोचित समझे।

(iv) गृह—किस्ती खरीद—करार में वे शर्त और बन्धेज भी विर्दिष्ट रहेंगे, जो किस्ती—खरीद—पद्धति के अधीन खरीदने के इच्छुक सदस्यों को समिति द्वारा किये गये पट्टे के संबंध में निदेशक—बोर्ड द्वारा बनाये गये नियमों द्वारा विहित किये जाएँ।

(v) कोई भी सदस्य, निदेशक—बोर्ड की पूर्वानुमति के बिना संपति या उसके किसी भाग को न तो समनुदेशित करेगा, न उप—पट्टे देगा और न उसका कब्जा छोड़ेगा। जब कोई सदस्य गृह बेचना या अन्तरित करना चाहे तब पहला ऑफर समिति के बही—मूल्य पर किया जाएगा।

अगर सदस्य सम्पति या उसके किसी भाग की स्वयं या अपने अत्यन्त नजदीकी रिश्तेदार के रहने में इस्तेमाल न करे तो किसी बाह्य व्यक्ति को किराया पर न देकर समिति के द्वारा किसी ऐसे सदस्य जिन्हें सम्पति आवंटित नहीं हुई हो, उन्हें अथवा किसी पुलिस विभाग के पदाधिकारी, कर्मचारी को ऐसे बिना घाटा के किराया (no lossrent) पर देगी जिसे समिति समय—समय पर निर्धारित करेंगी।

किसी सदस्य द्वारा देय किस्त, किराया रेट और कर जिस महीने में वे देय हों उस महीने के बाद वाले महीने की 10 तारीख को या उसके पूर्व चुका दिये जायेंगे और ऐसा न करने पर, अति देय (ओवरड्यू) रकम पर प्रति रूपया प्रति माह एक पाई की दर से ब्याज लगाया जायगा। यदि किसी किस्ती खरीदार के यहाँ किस्ती खरीद किस्त आदि से संबंधित बकाया छह महीनों से अधिक समय से बाँकी हो तो वह अपनी अभिधृति से बेदखल और उपयुक्त उपविधि 47(क)**(iii)** के अधीन कार्रवाई का भागी हो।

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

मरममत और सुख सुविधाएँ

(ख)(i) निदेशक–बोर्ड गृहों की साधरण वार्षिक मरम्मत और विशेष मरम्मत के लिए अपने द्वारा नियत दर पर, वार्षिक या आवधिक फीस लगा सकेगा।

(ii) निदेशक–बोर्ड सामाजिक चिकित्सा–सम्बन्धी, आमोद–प्रमोदात्मक और ऐसी अन्य सुख–सुविधाओं की, जिन्हें वह सदस्यों के लिए आवश्यक समझे व्यवस्था कर सकेगा तथा सामान्य निकाय की बैठक के अनुमोदन से नियमों के अधीन यथाविहित दरों पर चन्दा लगा सकेगा।

संपरीक्षा और लाभ–वितरण

48. समिति की संविधिक (स्टैट्यूटरी) संपरीक्षा बिहार उड़ीसा सहकारी समिति अधिनियम (बिहार ऐण्ड उड़ीसा कॉपरेटिव सोसाइटीज ऐक्ट) (6. 1935) और उसके अधीन बनाये गये नियमो के अनुसार की जायगी।

49. संविधिक(स्टैट्यूटरी) संपरीक्षा के अतिरिक्त, वार्षिक सामान्य बैठक में नियुक्त संपरीक्षक भी समिति के लेखे की संपरीक्षा कर सकेगे।

50. समिति का लेखा प्रति वर्ष 30 जून को बन्द हो जायगा। संविधिक (स्टैट्यूटरी) संपरीक्षा के बाद, शुद्ध–लाभ की व्यवस्था सामान्य बैठक में निम्नलिखित रूप में की जायगी :–

(क) 35 प्रतिशत आरक्षित निधि में जमा कर दिया जायगा।

(ख) 10 प्रतिशत से अनधिक राशि डूबन्त और शंकास्पद ऋण–निधि में जमा की जा सकेगी।

(ग) 10 प्रतिशत से अनधिक राशि सामान्य भलाई–निधि में जमा की जा सकेगी।

(घ) समादत शेयर धन पर 6 1/4 प्रतिशत से अनधिक लाभांश घोषित किया जा सकेगा।

(ड.) गृह–मूल्य के आधार पर रिवेट घोषित किया जा सके।
घोषित रिवेट सदस्यों को नकद तबतक देय नहीं होगा जबतक कि समिति का बकाया उनके यहाँ पड़ा हो। हरेक सदस्य की देय रकम उसके किस्ती खरीद लेखे में जमा कर दी जायगी।

(च) समिति के कर्मचारियों को बोनस के रूप में अधिक–से–अधिक एक महीने का वेतन दिया जा सकेगा।

(छ) यदि कोई शेष हो तो उसे आगे ले चला जायगा।

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

आरक्षित–निधि

51.(1) आरक्षित निधि निम्नलिखित मिलकर बनेगी :–

(क) अधिनियम के अधीन निधी प्रति वर्ष डाला गया, शुद्ध लाभ का 35 प्रतिशत,

(ख) लाभ में से या अन्यथा इसमें आवंटित कोई अन्य रकम,

(ग) रजिस्ट्रेशन की तारीख से तीन वर्षो तक समिति की गठित करने में हुए प्रारम्भिक खर्चो का काटकर प्रवेश फीस,

(घ) समिति में समपहृत शेयरों का मूल्य।

(2) आरक्षित निधि समिति की होगी और सदस्यों के बीच बाँटी न जायगी।

(3) आरक्षित निधि निम्नलिखित किसी भी प्रयोजन के लिए उपलब्ध होगी :–

(क) किन्ही अपूर्वदृष्टि परिस्थितियों से हुई हानि को पूरा करने लिए, इस निधि से की गई ऐसी निकासियों की प्रतिपूर्ति यथासंभव शीघ्र कर दी जायगी,

(ख) समिति से की गई किसी ऐसी माँग को पूरा करने के लिए जिसकी पूर्ति अन्यथा न हो सकती हो, ऐसे भुगतानों की प्रतिपूर्ति यथासंभव शीघ्र कर दी जायगी,

(ग) किसी ऐसे कर्ज की प्रतिभूति के रूप में जो समिति को लेनी पड़े।

(4) समिति के विघटन की दशा में आरक्षित निधि का उपयोग उन प्रयोजनों लिए किया जायगा जो रजिस्ट्रार, सहकारी समिति, बिहार के अनुमोदन से, इस प्रयोजनार्थ बुलाई गई विशेष बैठक में सदस्यों के बहुमत से अवधारित किये जाएँ।

उपविधियों में परिवर्तन

52. कोई भी उपविधि तबतक बनाई, परिवर्तित या निराकृत न की जायगी, जबतक की–

(क) ऐसा करने का प्रस्ताव सदस्यों को, सामान्य बैठक की तारीख से दस दिन पहले, संसूचित न कर दिया गया हो।

(ख) संकल्प सामान्य बैठक में उपस्थित और मतदान करनेवाले सदस्यों में से कम से–कम दो–तिहाई सदस्यों द्वारा पारित न कर दिया जाय, और

(ग) बनाया जाना, परितर्वन या निराकरण रजिस्ट्रार सहकारी समिति द्वारा अनुमोदित और रजिस्ट्रीकृत न कर दिया जाय।

प्रकीर्ण

53. किसी सदस्य या भूतपूर्व सदस्य द्वारा अथवा किसी मृत सदस्य की संपदा से समिति को शोध्य किसी ऋण के संबंध में उस सदस्य या भूतपूर्व सदस्य या मृत सदस्य की जमा शेयर–पूँजी, निक्षेप और किसी अन्य धन पर समिति का भार होगा तथा समिति किसी, सदस्य

AARAKSHI KARMCHARI GAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

या भूतपूर्व या मृत सदस्य की संपदा के नाम जमा या उसे देय कोई राशि ऐसे किसी ऋण के भुगतान मद्दे मंजूर कर सकेगी।

54. जब कोई सदस्य, जिसके यहाँ धन बाकी हो कोइ रकम चुकाये तो वह निम्नलिखित क्रम में नियोजित की जायगी :—

प्रथमतः उसके द्वारा शोध्य फीस, जुर्माने तथा डाक रजिस्ट्रीकरण और अन्य प्रकीर्ण चीजो में, द्वितीयतः ब्याज में, और

तृतीयतः किस्ती खरीद किस्तों में।

55. समिति बिहार—उड़ीसा सहकारी समिति अधिनियम (बिहार ऐण्ड उड़ीसा कॉपरेटिव सोसाईटीज ऐक्ट) (6, 1935) और समिति को शासित करने वाली नियमावली तथा अपनी उपविधियों की एक—एक प्रति अपने रजिस्ट्रीकृत पते पर सभी युक्तियुक्त समयों में निःशुल्क निरीक्षण के लिए खुली रखेगी।

56. यदि अधिनियम या किन्हीं उपविधियों के संबंध में कोई शंका उठे तो निदेशक—बोर्ड उसे रजिस्ट्रार, सहाकरी समिति, बिहार के विनिश्चय के लिए उसके पास भेज देगा और उसका विनिश्चय अन्तिम होगा।

57. समिति की एक सामान्य मुहर होगी, जो अवैतनिक सचिव की अभिरक्षा में रहेगी।

58. समिति बिहार कॉपरेटिव फेडरेशन लि0, पटना से संबद्ध रहेगी।

59. समिति रजिस्ट्रार सहकारी समिति, बिहार के अनुमोदन से और बिहार—उड़ीसा सहाकरी समिति अधिनियम (बिहार ऐण्ड उड़ीसा कॉपरेटिव सोसाइटीज ऐक्ट) (6, 1935) और उसके अधीन बनायी गई नियमावली के उपबंधों के अनुसार परिसमापित की जा सकेगी, यदि इसके प्रयोजनार्थ विशेष रूप से बुलाई गई सामान्य बैठक में उपस्थित सदस्यों में तीन—चौथाई सदस्य इसके लिए मत दें।

60. ऐसे सभी विषयों का जो विशेष रूप से उपबंधित न किये गये हों, बिहार—उड़ीसा सहाकरी समिति अधिनियम (6 ,1936) और इसके अधीन बनाई गई नियमावली के अनुसार विनिश्चय किया जायगा।

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI

AARAKSHI KARMCHARIGAN SAHKARI GRIH NIRMAN SAMITI