

जोडपत्र - 'स'

सहकारी संस्था स्थापना करण्याबाबतच्या मार्गदर्शक सूचना

म्हाड मिळकत व्यवस्थापन अधिनियम १९८१ मधील विनियम २१ नूसार सदनिका धारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था पंजीकृत करून जमिनिचा भाडेपट्टा व इमारतीचे भूखंडासह अभिहंस्तांतरण सहकारी संस्थेच्या नावे करून घेणे आवश्यक आहे. याबाबत मार्गदर्शक सूचना खालील प्रमाणे आहेत.

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ९ (१) नुसार मोकळ्या भूखंडावरील अथवा बांधण्यात आलेल्या इमारतीची सहकारी संस्थेची नोंदणी करण्यापुर्वी त्या ठिकाणी असलेल्या प्रवर्तकांची खालील विषयांवर नोंदणीपुर्व सर्व साधारण सभा घेऊन त्या सर्व साधारण सभेत त्या विषयांवर चर्चा करण्यात येऊन त्या सर्व साधारण सभेचे इतिवृत्ताच्या प्रतीसह निबंधक कार्यालयाकडे अर्ज सादर करणे आवश्यक आहे.

१. सभेच्या अध्यक्षाची निवड करणे.
२. नियोजित संस्थेचे नाव व पत्ता जागेचा तपशिल / बांधलेल्या किंवा बांधण्यात येणाऱ्या सदनिकांची संख्या निश्चित करणे.
३. नियोजित संस्थेचे उद्देश ठरवणे.
४. नियोजित संस्थेच्या मुख्य प्रवर्तकांची नेमणूक करणे.
५. नियोजित संस्थेच्या प्रवर्तकांची नेमणूक करणे.
६. नियोजित संस्थेच्या नावे मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्या., / महाराष्ट्र सहकारी बँक मर्या. मध्ये खाते उघडणे.
७. नियोजित संस्थेच्या वतीने मुख्य प्रवर्तक व इतर २ प्रवर्तकांना खाते उघडण्यास अधिकार देणे.
८. आयत्या वेळी येणाऱ्या विषयांवर चर्चा करणे.

वरील प्रमाणे नोंदणीपुर्व सर्व साधारण सभा झाल्यानंतर निवडलेल्या मुख्य प्रवर्तकाने नाव राखून बँकेत खाते उघडण्याकरता विहीत नमुन्यांत तसेच जागेच्या तपशिलासह निबंधकाकडे अर्ज करणे आवश्यक आहे.

या कार्यालयामार्फत सदर अर्जाची छानणी केल्यानंतर मुख्य प्रवर्तकांस, मुख्य प्रवर्तकाने सुचवलेल्या नावाने किंवा सदरचे नाव अन्य संस्थेस दिलेले असल्यास दुसऱ्या नावाने, ३ महिन्याकरीता नाव राखून मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्या. किंवा महाराष्ट्र सहकारी बँक मर्या. मध्ये खाते उघडण्यास परवानगी देण्यात येत असते.

नियोजित संस्थेच्या मुख्यप्रवर्तकांस नाव राखून बँकेत खाते उघडण्यास परवानगी दिल्यानंतर ३ महिन्याच्या कालावधीत खालील दस्तावेजासह नोंदणी प्रस्ताव निबंधकाकडे सादर करणे आवश्यक आहे.

१. अ नमुना (४ प्रती) [प्रवर्तकांच्या माहितीसह].
२. सी नमुना (२ प्रती) [प्रवर्तकांच्या माहितीसह].
३. उपविधी (४ प्रती).

४. नियोजित संस्थेची योजना.
५. १० प्रवर्तकांचे प्रतिज्ञा पत्र (रु. २००/- च्या स्टॅप पेपरवर).
६. मुख्य प्रवर्तकांचे प्रतिज्ञा पत्र (रु. २००/- च्या स्टॅप पेपरवर).
७. मंजूर सभासदांची यादी.
८. इमारतीचा मंजूर आराखडा.
९. नोंदणी फी रु.नियमानुसार आर. बी. आय मध्ये भरणा केल्याची चलन.
१०. प्रत्येक प्रवर्तकामागे रु.नियमानुसार भाग वर्गणी अधिक प्रवेश फी मुंबई जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक मर्या. किंवा महाराष्ट्र सहकारी बँक मर्या. मध्ये जमा केले बाबत चा बँकेचा दाखला.
११. आर्थिक ताळेबंद पत्रक.
१२. नाव आरक्षणासाठी दिलेल्या परवानगी पत्राची प्रत.
१३. मुंबई मंडळाचा गृहनिर्माण संस्था नोंदणीसाठी ना हरकत दाखला.
१४. सदनिका विकलेली, न विकलेलीची यादी.

वरील दस्तावेज दिल्यानंतर निबंधक सदर नोंदणी प्रस्तावाची छानणी करुन महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ९ (१) अन्वये सदर संस्थेची नोंदणी करत असतात.

खाजगी प्लॉट वरील गृहनिर्माण संस्थाची नोंदणी करण्याकरीता इमारतीमधील प्रवर्तक हे मुख्य प्रवर्तकांची निवड करुन गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी करत असतात किंवा बिल्डर हेच मुख्य प्रवर्तक होऊन गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी करत असतात.

त्याचप्रमाणे म्हाडाच्या इमारतीची व जमिनीची मालकी म्हाडाकडे असल्यामुळे म्हाडाचे त्या त्या कार्यक्षेत्रातील मिळकत व्यवस्थापक हे सदर संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक म्हणुन कामकाज करू शकतात. मुख्य प्रवर्तक यांनी सोडतीद्वारे सदनिकेचे वितरण झालेनंतर वितरीत केलेल्या सदनिकेच्या सर्व सभासदांची नोंदणी पुर्व सभा घेऊन त्याप्रमाणे वर नमुद केलेल्या मुद्द्यांनुसार सर्व कागदपत्रे / इतिवृत्त उपनिबंधक यांना सादर करावे. उपनिबंधक यांनी बँकेत खाते उघडणेस परवानगी दिल्यानंतर सर्व प्रवर्तक सभासदांची जमा केलेली रक्कम (भाग वर्गणी व प्रवेश फी) नियोजित संस्थेचे नावे उघडलेल्या खात्यात जमा करावी. दरम्यान सदनिका वितरणावेळी, नोंदणी विषयक दस्तावेजातील अ नमुना, सी नमुना व उपविधी यावर जसे येतील तसे त्याप्रमाणे प्रवर्तकाच्या सहया घ्याव्यात व त्यानंतर वर नमुद केल्याप्रमाणे नोंदणी प्रस्ताव या कार्यालयाकडे दाखल करावा त्यानंतर या कार्यालयामार्फत प्रस्तावाची छानणी करुन सदर संस्थेची नोंदणी करण्यात येईल. नोंदणी नंतर मिळकत व्यवस्थापक कार्यालयातील समाजविकास अधिकारी यांना पहिली सभा घेण्यास प्राधिकृत करण्यात येईल. समाजविकास अधिकारी पहिली सभा घेवुन हंगामी समिती (१ वर्षासाठी) गठीत करण्यात येईल. सदर समितीतील सेक्रेटरी यांचेकडे मिळकत व्यवस्थाक हे मुख्य प्रवर्तक या नात्याने संस्थेची सर्व कागदपत्रे व हिशोब हस्तांतर करतील. याप्रमाणे कार्यपध्दती अवलंबून म्हाडा कडील इमारतीमध्ये सहकारी संस्थाची नोंदणी करणे शक्य होईल.
