RNI No. MAHBIL /2009/35530

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार

वर्ष ५, अंक ७(२)] शनिवार, मार्च ९, २०१९/फाल्गुन १८, शके १९४० [पृष्ठे १८, किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक ११

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

	पृष्ठे
सन २०१९ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ९.— महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अध्यादेश	१-१८

सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग

मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ९ मार्च २०१९.

MAHARASHTRA ORDINANCE No. IX OF 2019.

AN ORDINANCE
FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA
CO-OPERATIVE SOCIETIES ACT, 1960.

सन २०१९ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ९.

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अध्यादेश.

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही ;

१९६१ चा महा. २४. **आणि ज्याअर्थी,** यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली आहे ;

त्याअर्थी, आता, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २१३ च्या खंड (१) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्राचे राज्यपाल, याद्वारे, पुढील अध्यादेश प्रख्यापित करीत आहेत :—

१. (१) या अध्यादेशास, महाराष्ट्र सहकारी संस्था (सुधारणा) अध्यादेश, २०१९ असे म्हणावे. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

(२) तो, तात्काळ अंमलात येईल.

सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४ याच्या कलम ७३कब ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० (यात यापुढे ज्याचा निर्देश " मुख्य अधिनियम " असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम ७३कब मध्ये, पोट-कलम (११) मधील विद्यमान परंतुकानंतर पुढील परंतुक समाविष्ट करण्यात येईल :– १९६१ चा महा. २४.

परंतु आणखी असे की, २५० पर्यंत किंवा त्यापेक्षा कमी सदस्य असणाऱ्या गृहनिर्माण संस्थांच्या बाबतीत, उक्त गृहनिर्माण संस्था विहित करण्यात येईल अशा रीतीने समितीच्या निवडणुका घेईल.

सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४ याच्या कलम १०१ ची सुधारणा.

३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १०१ मधील, पोट-कलम (१) मध्ये, " सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने तिच्या येणे असलेल्या रकमांच्या थकबाकीच्या वसुलीसाठी किंवा तिच्या परिरक्षा व सेवा आकाराच्या वसुलीसाठी किंवा " हा मजकूर आणि **स्पष्टीकरण-दोन** वगळण्यात येईल.

सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४ याच्या कलम १४६ ची सुधारणा.

४. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १४६ मध्ये, खंड (प-१) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :–

" (प-२) गृहनिर्माण संस्थेच्या समितीच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याने किंवा भूतपूर्व अधिकाऱ्याने किंवा सदस्याने किंवा भूतपूर्व सदस्याने कलम १५४ब-८ च्या पोट-कलम (२) अन्वये तरतूद केल्याप्रमाणे दस्तऐवजांच्या प्रती देण्यात कसूर करणे ; किंवा ".

सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४ याच्या कलम १४७ ची सुधारणा.

५. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १४७ मध्ये, खंड (प-१) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :-

" (प-२) त्या कलमाच्या खंड (प-२) खालील अपराध असल्यास, कलम १५४ ब-८ च्या पोट-कलम (२) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे कालावधी समाप्त झाल्यानंतर प्रति दिन शंभर रुपये परंतु पाच हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या दंडाची शिक्षा होईल ; ".

सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४ याच्या कलम १५२ ची सुधारणा.

६. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १५२ मधील, पोट-कलम (१) मध्ये, " १०५" या मजकुरानंतर, ", आणि कलमे १५४ ब-२, १५४ ब-३, १५४ ब-९ आणि १५४ ब-२७ " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४ याच्या कलम १५४ ची सुधारणा.

७. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १५४ मधील पोट-कलम (२अ) मध्ये, "कलम १०१" या मजकुरानंतर, "किंवा १५४ब-२९" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४ यामध्ये प्रकरण तेरा-ब समाविष्ट करणे.

८. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १५४अ नंतर, पुढील प्रकरण समाविष्ट करण्यात येईल :–

" प्रकरण तेरा-ब

सहकारी गृहनिर्माण संस्था

गृहनिर्माण संस्थांना या अधिनियमाच्या तरतुदींची प्रयुक्ती आणि अप्रयुक्ती.

१५४ब. (१) या अधिनियमाच्या पुढील तरतुदी, गृहनिर्माण संस्थांना, योग्य त्या फेरफारांसह, लागू होतील :–

कलम १, कलम २ चे खंड (५), (६), (७), (८), (१०), (१०अ एक), (१०अ दोन), (१०अ तीन), (१३), (१४), (१६), (१७), (१८), (२०अ), (२१), (२४), (२६), (२७), (२८), (२९), (२९-अ) आणि (३१), कलमे ३, ३अ, ४, ५, ७, ९, १०, १२, १३, १४, १५, १७, १८, १९, २०, २०अ, २१, २१अ, २२, कलम २३ ची पोट-कलमे (१), (२) आणि (३), कलमे २५, २५अ, ३१, ३३, ३४, ३५, ३६, ३७, ३८, ४०, ४१, ४२, कलम ४३ चे पोट-कलम (१) चे परंतुक वगळून, कलमे ४५ आणि कलम ४७ ची पोट-कलमे (१) (ब), (२) आणि (३), कलम ५०, कलम ६२ चे खंड (अ), (क), (ड) व (इ), कलमे ६४, ६५, ६६, ६७, ६८, ६९, ७०, ७१, ७१-अ, ७२, ७३, कलम ७३ एक-ड ची पोट-कलमे (२) ते (७), कलम ७३ ब चे पोट-कलम (४) वगळून, कलमे ७३ क, ७३-कब, ७३ कक, ७३फ, ७३ आय, ७५, ७६, ७७, ७७अ, ७८अ, ७९ ची पोट-कलमे (१), (१अ), (१ब), (२), (३) व (४), कलमे ७९अ, ७९अअ, ८०, ८१ ते ८९अ, ९१ ते १००, १०२ ते ११०, १४५ ते १४८ अ, १४९ ते १५४, १५४-अ आणि १५५ ते १६८.

(२) या अधिनियमाच्या पुढील तरतुदी गृहनिर्माण संस्थांना लागू होणार नाहीत :—

कलम २ चे खंड (१) (अ) व (ब), (२) (अ), (ब) व (क), (४), (९), (१०अ दोन-एक), (१०अ), (११), (११अ), (१२), (१४अ), (१५), (१६अ), (१९) (अ), (अ-१), (ब) व (क), (१९अ), (२२), (२३) आणि (२५), कलमे ६, ८, ११, १६, १८अ, १८ब, १८क, २३(४), २४, २४अ, २८, २९, ३२, ३२अ, ३९, ४४, ४४अ, ४६, ४७(१)(अ), ४७(४), ४८, ४८अ, ४९, ५०, ५१, ५२, ५३, ५४, ५५, ५६, ५७, ५८, ५९, ६०, ६१, ६२(ब), ६९ब, ७२अ, ७३ब (४), ७३ (१अ) (ब), ७३अ, ७३ अअअ, ७३ कअ, ७३ ड, कलम७३ एक-ड चे पोट-कलम (१), कलमे ७४, ७८, १०१ आणि कलमे १११ ते १४४-१अ.

१५४ब-१. या प्रकरणात, संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर,— व्याख्या.

(१) " वाटपग्राही " याचा अर्थ, एखाद्या गृहनिर्माण संस्थेने, धारण केलेल्या एखाद्या भूखंडाचे किंवा एखाद्या जागेचे किंवा अशा इमारतीमधील किंवा संकुलामधील एखाद्या सदनिकेचे नियतवाटप केलेले असेल असा, त्या गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य, किंवा जिने विकासकाकडून किंवा सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून एखादी सदनिका खरेदी केलेली असेल आणि जिला त्या संस्थेची सदस्य करून घेतलेले असेल, अशी व्यक्ती, असा आहे ;

१९७२ चा २०. (२) " वास्तुशास्त्रज्ञ " याचा अर्थ, वास्तुशास्त्रज्ञ अधिनियम, १९७२ याच्या तरतुदींन्वये वास्तुशास्त्रज्ञ म्हणून नोंदणी केलेली व्यक्ती, असा आहे ;

(३) " सहकारी संस्थेचा संघ " याचा अर्थ,—

(अ) पाचपेक्षा कमी नसतील इतक्या नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचा ; आणि

(ब) ज्यांमधील मतदानाचे अधिकार अशा रीतीने विनियमित केलेले असतील की, सदस्य गृहनिर्माण संस्थांना अशा संस्थेच्या सर्वसाधारण बैठकीत मतांच्या एकूण संख्येच्या चार पंचमांशाहून कमी नाही इतकी मते असतील अशा संस्थांचा,

संघ, असा आहे ;

(४) " लेखापरीक्षक " याचा अर्थ, कलम ८१ च्या पोट-कलम (१) अन्वये राज्य शासनाने मान्यता दिलेल्या नामिकेवर, जिला किंवा ज्या लेखापरीक्षक व्यवसाय संस्थेला प्रविष्ट करण्यात आले आहे अशी व्यक्ती किंवा लेखापरीक्षक व्यवसाय संस्था, असा आहे ;

(५) " बांधकाम व्यवसायी प्रवर्तक " याचा अर्थ,—

(एक) जी, स्वतंत्र इमारत किंवा सदनिकांचा अंतर्भाव असणारी इमारत बांधते किंवा बांधण्याची व्यवस्था करते, किंवा इतर व्यक्तींना सर्व किंवा काही सदनिका विकण्याच्या प्रयोजनार्थ, इमारतीच्या किंवा इमारतींच्या पुर्नविकासासह विद्यमान इमारतीचे किंवा तिच्या भागाचे सदनिकांमध्ये रूपांतरण करते अशी व्यक्ती, असा आहे आणि त्यात तिच्या अभिहस्तांकितीचा अंतर्भाव होतो ; किंवा

(दोन) जी, जमिनीचा प्रकल्पामध्ये विकास करते,— मग तिने उक्त प्रकल्पातील सर्व किंवा काही भूखंडांची, त्यावरील बांधकामासह किंवा बांधकामाशिवाय इतर व्यक्तींना विक्री करण्याच्या प्रयोजनासाठी, अशा कोणत्याही भूखंडावर बांधकामदेखील केलेले असो किंवा नसो, अशी व्यक्ती, असा आहे ; किंवा

(तीन) पुढील बाबींच्या वाटपग्राहींच्या संबंधात कोणतेही विकास प्राधिकरण किंवा अन्य कोणतीही सार्वजनिक संस्था, असा आहे,—

(अ) अशा प्राधिकरणाने किंवा संस्थेने, त्यांच्या स्वतःच्या मालकीच्या किंवा शासनाने स्वाधीन केलेल्या जमिनीवर बांधलेल्या इमारती किंवा, यथास्थिति, सदनिका यांच्या बाबतीत ; किंवा

(ब) सर्व किंवा काही सदनिका किंवा भूखंड यांची विक्री करण्याच्या प्रयोजनासाठी अशा प्राधिकरणाच्या किंवा संस्थेच्या मालकीचे किंवा शासनाने स्वाधीन केलेले भूखंड यांच्या बाबतीत ; किंवा

(चार) राज्यस्तरीय शिखर सहकारी गृहनिर्माण वित्तसंस्था आणि जी, तिच्या सदस्यांकरिता किंवा सदनिकांच्या किंवा इमारतींच्या वाटपग्राहींच्या बाबतीत, सदनिकेचे किंवा इमारतीचे बांधकाम करते अशी प्राथमिक सहकारी गृहनिर्माण संस्था, असा आहे ; किंवा

(पाच) जी व्यक्ती, स्वतः बांधकाम व्यवसायी, वसाहतकार, कंत्राटदार, विकासक, संपदा विकासक म्हणून किंवा इतर कोणत्याही नावाने कार्य करते किंवा विक्रीसाठी ज्या जमिनीवर इमारत किंवा सदनिका बांधलेली आहे किंवा भूखंड विकसित केला आहे त्या जमिनीच्या मालकाकडून मुखत्यारनामा धारक म्हणून कार्य करीत असल्याचा दावा करते अशी इतर कोणतीही व्यक्ती, असा आहे ; किंवा

(सहा) जी व्यक्ती, सर्वसाधारण जनतेला विक्री करण्यासाठी कोणतीही इमारत किंवा वेश्म याचे बांधकाम करते अशी इतर व्यक्ती, असा आहे ;

(६) " मुख्य प्रवर्तक " याचा अर्थ, गृहनिर्माण किंवा परिसर संस्थेच्या नोंदणीसाठी प्रवर्तकांच्या सभेमध्ये अशाप्रकारे निवडून देण्यात आलेला प्रवर्तक, असा आहे ;

(७) " मूळ निधी " याचा अर्थ, नोंदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे संस्थेचा भूखंड विकास हक्क प्रत्यार्पित करण्याच्या बदली विकासकाकडून संस्थेला प्राप्त झालेले किंवा प्राप्त होणारे अथवा सर्वसाधारण सभेमध्ये ठरविल्याप्रमाणे कोणत्याही प्रयोजनासाठी सदस्यांकडून अंशदान केलेले प्रदान, असा आहे ;

(८) " सहकारी गृहनिर्माण संघ " याचा अर्थ, जमिनीच्या सामाईक सुविधांच्या देखभालीच्या किंवा हस्तांतरणाच्या तसेच भूखंडाच्या किंवा अभिन्यासाच्या बाबतीत, सामाईक सुविधांच्या प्रयोजनासाठी असलेला, गृहनिर्माण संस्थांचा अथवा अन्य कायदेशीर संस्थांचा संघ, असा आहे ;

(९) " समिती " याचा अर्थ, जिच्याकडे संस्थेच्या कारभाराच्या व्यवस्थापनाचे निदेशन व नियंत्रण सोपवण्यात आले असेल अशी, संस्थेची व्यवस्थापन समिती किंवा इतर नियामक मंडळ, असा आहे ;

(१०) " समिती सदस्य " याचा अर्थ, जो हा अधिनियम, नियम आणि संस्थेचे उप-विधि यांनुसार निवडून देण्यात आला असेल किंवा ज्याला स्वीकृत करण्यात आले असेल किंवा नामनिर्देशित करण्यात आले असेल असा, संस्थेचा सदस्य, असा आहे ;

(११) " कसूरदार " याचा अर्थ, देयक किंवा नोटीस बजावल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत किंवा प्रदानाच्या देय दिनांकाच्या आत, यापैकी जो नंतरचा असेल त्या कालावधीत, संस्थेची देणी देण्यास कसूर करील असा सदस्य किंवा सदनिकाधारक किंवा भोगवटादार, असा आहे ;

(१२) " देणी " याचा अर्थ, संस्थेचे सदस्य किंवा सदनिकाधारक यांच्याकडून येणे असलेली आणि हा अधिनियम, नियम किंवा संस्थेचे उप-विधी यांच्या तरतुदींच्या आधारे देयक किंवा लेखी नोटीस बजावून मागणी केलेली रक्कम, असा आहे ;

(१३) " सदनिका " याचा अर्थ, वेश्मिका, कक्ष, निवासी युनिट, वेश्म, कार्यालय, प्रदर्शन-कक्ष, दुकान, गोदाम, परिवास्तू, कक्षबंध, गाळा, युनिट किंवा इतर कोणत्याही नावाचे, म्हणजे निवास, कार्यालय, दुकान, प्रदर्शन-कक्ष किंवा गोदाम यांसारख्या कोणत्याही निवासी किंवा वाणिज्यिक वापरासाठी किंवा कोणताही धंदा, व्यवसाय, पेशा किंवा व्यापार चालवण्यासाठी किंवा विनिर्दिष्ट प्रयोजनासाठी अनुषंगिक अशा इतर कोणत्याही प्रकारच्या आनुषंगिक वापरासाठी वापरण्यात येणाऱ्या किंवा वापरण्याचे उद्देशित असलेल्या एखाद्या इमारतीमधील एक किंवा अधिक मजल्यावर किंवा त्यांच्या कोणत्याही भागावर किंवा भूखंडावर स्थित असलेल्या एक किंवा अधिक खोल्या किंवा बंदिस्त जागा यांसह, कोणत्याही स्थावर मालमत्तेचा एखादा स्वतंत्र व स्वंयपूर्ण गट, असा आहे ;

(१४) " अधिमंडळ " याचा अर्थ, संस्थेचे सर्व सदस्य, असा आहे ;

(१५) " सर्वसाधारण बैठक " याचा अर्थ, या अधिनियमाच्या तरतुदींच्या, नियमांच्या आणि उप-विधिंच्या दृष्टीने बोलावण्यात येणारी आणि आयोजित केली जाणारी अधिमंडळाची बैठक, असा आहे ;

(१६) " गृहनिर्माण महासंघ " याचा अर्थ, शासनाने, वेळोवेळी, अधिसूचित केलेल्या विनिर्दिष्ट क्षेत्रांच्या नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्थांचे प्रतिनिधी म्हणून, शासनाने **राजपत्रात** अधिसूचित केलेली राज्य किंवा जिल्हा संघीय संस्था, असा आहे ;

(१७) " गृहनिर्माण संस्था " याचा अर्थ, आपल्या सदस्यांना गृहनिर्माणासाठी खुले भूखंड, निवासी घरे किंवा सदनिका यांची तरतूद करणे किंवा जर घरांसाठी खुले भूखंड, निवासी घरे किंवा सदनिका अगोदरच संपादन करण्यात आल्या असतील तर, आपल्या सदस्यांना सामाईक सुखसोयी व सेवा पुरविणे आणि विद्यमान इमारती पाडून त्यांचे पुनर्बांधकाम करणे किंवा अंगभूत जमिनीचा वापर करून अतिरिक्त गाळे किंवा परिसर बांधणे हे ज्या संस्थेचे उद्दिष्ट असेल अशी संस्था, असा आहे ;

(अ) " भाडेकरू मालकी गृहनिर्माण संस्था " याचा अर्थ, ज्या संस्थेचा उद्देश तिच्या सदस्यांना निवासी युनिटे किंवा सदनिका बांधण्यासाठी भूखंडाचे वाटप करणे किंवा आधीच बांधलेल्या निवासी

युनिटांचे वाटप करणे हा असेल आणि जेथे संस्थेने जमीन एकतर पट्टेदारी तत्त्वावर किंवा पूर्ण मालकी हक्क तत्त्वावर धारण केली असेल आणि त्यावरील घरांची मालकी सदस्यांनी धारण केलेली असेल किंवा त्यांनी ती धारण करावयाची असेल तेथे अशी कोणतीही संस्था, असा आहे ;

(ब) " भाडेकरू सह-भागीदारी गृहनिर्माण संस्था " याचा अर्थ, ज्या संस्थेचा उद्देश आधीच बांधलेल्या किंवा बांधावयाच्या सदनिकांचे आपल्या सदस्यांना वाटप करणे हा असेल आणि जेथे जमीन व तीवरील इमारत किंवा इमारती ह्या संस्थेने एकतर पूर्ण मालकी हक्क तत्त्वावर किंवा भाडेदारी तत्त्वावर धारण केलेल्या असतील तेथे, अशी कोणतीही संस्था, असा आहे ; आणि

(क) " इतर गृहनिर्माण संस्था " याचा अर्थ, जेथे सर्व युनिटे ही कार्यालये किंवा व्यावसायिक गाळे असतील तेथे अशा घर गहाण सहकारी संस्था, घर बांधणी सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि परिसर सहकारी संस्था, असा आहे ;

(१८) " सदस्य " याचा अर्थ, ज्याच्या परिणामी एखाद्या गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी झालेली असेल अशा त्या गृहनिर्माण संस्थेच्या नोंदणी अर्जात नाव अंतर्भूत असणारी व्यक्ती, किंवा एखाद्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी झाल्यानंतर तिच्या सदस्यकुलात यथोचितरित्या नाव दाखल करून घेण्यात आलेली व्यक्ती, असा आहे आणि त्यात सहयोगी किंवा सह किंवा तात्पुरता सदस्याचा अंतर्भाव होतो ;

(अ) " सहयोगी सदस्य " याचा अर्थ, एखाद्या सदस्याच्या लेखी शिफारशींवरून त्याच्या लेखी पूर्व संमतीने त्याच्या हक्क व कर्तव्यांचा वापर करण्यासाठी, जिला गृहनिर्माण संस्थेच्या सदस्यकुलात यथोचितरित्या दाखल करून घेतलेले असेल आणि भागपत्रामध्ये जिचे नाव प्रथम स्थानी नसेल अशी कोणतीही व्यक्ती, म्हणजे , पती, पत्नी, माता, पिता, भाऊ, बहीण, मुलगा, मुलगी, जावई, सून, पुतण्या, पुतणी असा आहे ;

(ब) " सह सदस्य " याचा अर्थ, ज्याच्या परिणामी एखाद्या गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी झालेली असेल अशा त्या गृहनिर्माण संस्थेच्या नोंदणी अर्जात नाव अंतर्भूत असणारी व्यक्ती, किंवा गृहनिर्माण संस्थेच्या नोंदणीनंतर जिला तिच्या सदस्यकुलात सदस्यत्वासाठी यथोचितरित्या दाखल करून घेण्यात आले असेल आणि जी सदनिकेमध्ये हिस्सा, हक्क, मालकीहक्क आणि हितसंबंध धारण करीत असेल परंतु भागपत्रात जिचे नाव प्रथम स्थानी नसेल अशी व्यक्ती, असा आहे ;

(क) " तात्पुरता सदस्य " याचा अर्थ, एखाद्या मृत सदस्याच्या मृत्यूनंतर संस्थेचा सदस्य म्हणून कायदेशीर वारसाला किंवा वारसांना दाखल करून घेण्यात येईपर्यंत नामनिर्देशनाच्या आधारे, त्या सदस्याच्या जागी तात्पुरत्या रीतीने संस्थेचा सदस्य म्हणून जिला यथोचितरित्या दाखल करून घेतलेले आहे, अशी कोणतीही व्यक्ती, असा आहे ;

(१९) " अधिकारी " याचा अर्थ, संस्थेने, तिच्या उप-विधींनुसार कोणत्याही पदावर निवडलेली किंवा नियुक्त केलेली व्यक्ती, असा आहे ; आणि त्यात, अध्यक्षपदस्थ व्यक्ती, उपाध्यक्षपदस्थ व्यक्ती, अध्यक्ष, उपाध्यक्ष, सचिव, सहसचिव, कोषाध्यक्ष, सह कोषाध्यक्ष, समितीचा सदस्य, व्यवस्थापक व अशा संस्थेच्या कामकाजाबाबत निदेश देण्यासाठी, हा अधिनियम, नियम किंवा उप-विधीअन्वये निवडलेली किंवा नियुक्त केलेली कोणत्याही नावाने संबोधली जाणारी इतर कोणतीही व्यक्ती यांचा अंतर्भाव होतो ;

(२०) " व्यक्ती " यात,–

१८७२ चा ९. (एक) जी भारतीय संविदा अधिनियम, १८७२, अनुसार संविदा करण्यास सक्षम आहे, अशी व्यक्ती,

(दोन) राज्य शासन,

(तीन) केंद्र सरकार,

(चार) हिंदू अविभक्त कुटुंब,

१९३२ चा ९. (पाच) त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कायद्यान्वये नोंदणी केलेली कंपनी,

२००९ चा ६. (सहा) भारतीय भागीदारी अधिनियम, १९३२ किंवा मर्यादित दायित्व भागीदारी अधिनियम, २००८ अन्वये नोंदणी केलेली भागीदारी संस्था,

(सात) स्थानिक प्राधिकरण,

(आठ) व्यक्तींचा संघ किंवा व्यक्तींचा निकाय-मग तो विधिसंस्थापित असो अथवा नसो,

(नऊ) सहकारी संस्थांशी संबंधित कोणत्याही कायद्यान्वये नोंदणी केलेली सहकारी संस्था,

(दहा) कायद्याच्या संबद्ध तरतुदींनुसार स्थापन केलेली सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था किंवा कुटुंब विश्वस्तव्यवस्था,

(अकरा) स्थावर मालमत्ता धारण करू शकेल अशी कोणतीही कायदेशीर संस्था, आणि

(बारा) राज्य शासनाकडून वेळोवेळी अधिसूचित करण्यात येईल अशी कोणतीही संस्था, यांचा समावेश असेल ;

(२१) " भूखंड " याचा अर्थ, मंजूर झालेल्या किंवा मंजूर करावयाच्या अभिन्यासात एक भूखंड म्हणून क्रमांक दिलेला व दर्शविलेला जमिनीचा एक भाग, असा आहे ;

(२२) " प्रवर्तक " याचा अर्थ, प्रस्तावित संस्थेचा सदस्य बनण्यास इच्छुक असलेली आणि त्या संस्थेच्या नोंदणीनंतर जी सदस्य होईल, अशी व्यक्ती, असा आहे ;

(२३) " प्रस्तावित संस्था " याचा अर्थ, बांधकाम व्यवसायी प्रवर्तकाकडून किंवा मुख्य प्रवर्तकाकडून निबंधकाकडे ज्या संस्थेसाठी प्रस्ताव सादर झाला आहे आणि जिला तिचे नाव राखून ठेवण्यासाठी व बँकेत तिच्या नावाने खाते उघडण्यासाठी परवानगी देण्यात आली आहे, अशी संस्था, असा आहे ;

सहकारी संस्थांची नोंदणी.

१५४ब-२. (१) जर कोणत्याही भाडेकरू सह-भागीदारी गृहनिर्माण संस्थेत किमान पाच व्यक्तींचा (अशा व्यक्तींपैकी प्रत्येक व्यक्ती ही वेगवेगळया कुटुंबातील सदस्य असली पाहिजे) किंवा किमान एकावन्न टक्के (मंजूर योजनेनुसार सदनिकांच्या एकूण संख्येच्या) इतक्या सदनिका खरेदीदारांचा किंवा इच्छुक सदस्यांचा आणि जे या अधिनियमान्वये सदस्य बनण्यास अर्ह आहेत, यापैकी जे अधिक असतील त्यांचा, समावेश असल्याशिवाय, आणि नोंदणी करावयाच्या गृहनिर्माण संस्थेच्या नोंदणी प्रस्तावात त्यांचे नाव समाविष्ट असल्याशिवाय अशा कोणत्याही भाडेकरू सह-भागीदारी गृहनिर्माण संस्थेची या अधिनियमान्वये नोंदणी करण्यात येणार नाही.

(२) जर कोणत्याही भाडेकरू मालकी गृहनिर्माण संस्थेत, किमान पाच सदस्यांचा (अशा व्यक्तींपैकी प्रत्येक व्यक्ती ही वेगवेगळया कुटुंबातील सदस्य असली पाहिजे) किंवा किमान एकावन्न टक्के (प्रस्तावित किंवा मंजूर अभिन्यासानुसार भूखंडाच्या एकूण संख्येच्या) इतक्या भूखंड खरेदीदारांचा आणि या अधिनियमान्वये जे सदस्य बनण्यास अर्ह आहेत, यांपैकी जे अधिक असतील त्यांचा समावेश असल्याशिवाय आणि नोंदणी करावयाच्या गृहनिर्माण संस्थेच्या नोंदणी प्रस्तावात त्याचे नाव समाविष्ट असल्याशिवाय अशा कोणत्याही भाडेकरू मालकी गृहनिर्माण संस्थेची या अधिनियमान्वये नोंदणी करण्यात येणार नाही.

(३) संस्थेच्या संघांच्या किमान पाच गृहनिर्माण संस्था ह्या सदस्य असल्याखेरीज अशा कोणत्याही संघीय संस्थेची नोंदणी केली जाणार नाही.

(४) सहकारी गृहनिर्माण संघाच्या किमान दोन गृहनिर्माण संस्था किंवा इतर विधिवत संस्था ह्या सदस्य असल्याखेरीज, अशा कोणत्याही सहकारी गृहनिर्माण संघाची नोंदणी केली जाणार नाही.

(५) महाराष्ट्र सहकारी संस्था (सुधारणा) अध्यादेश, २०१९ याच्या प्रारंभापूर्वी केलेल्या कोणत्याही संस्थेच्या नोंदणीकरिता या कलमातील कोणतीही गोष्ट बाधक ठरत असल्याचे मानण्यात येणार नाही. २०१९ चा महा. अध्या. ९.

(६) या अधिनियमान्वये नोंदणी केलेल्या किंवा नोंदणी केल्याचे मानण्यात आलेल्या, मर्यादित किंवा अमर्यादित दायित्व असलेल्या प्रत्येक संस्थेच्या नावामध्ये शेवटचा शब्द हा " मर्यादित " किंवा " अमर्यादित " असा असेल.

स्पष्टीकरण.—या कलमाच्या प्रयोजनार्थ " कुटुंबाचा सदस्य " या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, पत्नी, पती, पिता, माता, अवलंबून असणारा मुलगा किंवा अवलंबून असणारी अविवाहित मुलगी, असा आहे.

१५४ब-३. (१) बँकेत खाते उघडण्यासाठी परवानगी देण्याच्या आणि प्रस्तावित भाडेकरू सह-भागीदारी गृहनिर्माण संस्थेचे किंवा परिसर संस्थेचे नाव राखून ठेवण्याच्या प्रयोजनार्थ, निबंधकाकडे विहित नमुन्यात अर्ज करण्यात येईल आणि त्या अर्जासोबत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राच्या प्रती, किंवा वास्तुशास्त्रज्ञाने दिलेले बांधकाम पूर्णता प्रमाणपत्र आणि मुख्य प्रवर्तक निवडणा-या व असा अर्ज करण्यास त्यास प्राधिकृत करणा-या प्रवर्तकांच्या ठरावाची प्रत जोडण्यात येईल आणि असा अर्ज प्राप्त झाल्यावर निबंधक, तो अर्ज प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या कालावधीच्या आत तो निकालात काढील. नाव राखून ठेवण्याकरिता आणि बँक खाते उघडण्यासाठी परवानगी घेण्याकरिता अर्ज.

(२) बँकेत खाते उघडण्यासाठी परवानगी देण्याच्या आणि प्रस्तावित भाडेकरू मालकी गृहनिर्माण संस्थेचे नाव राखून ठेवण्याच्या प्रयोजनार्थ, विहित केलेल्या नमुन्यात निबंधकाकडे अर्ज करण्यात येईल आणि त्या अर्जासोबत वास्तुशास्त्रज्ञाने प्रमाणित केलेल्या तात्पुरत्या अभिन्यास आराखड्याची किंवा मंजूर अभिन्यास आराखड्याची प्रत आणि मुख्य प्रवर्तक निवडून देणा-या आणि असा अर्ज करण्यासाठी त्याला प्राधिकृत करणा-या प्रवर्तकांच्या ठरावाची प्रत जोडण्यात येईल आणि असा अर्ज प्राप्त झाल्यावर निबंधक, तो अर्ज प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या कालावधीच्या आत त्यावर निर्णय देईल.

(३) गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी करण्याच्या प्रयोजनार्थ, निबंधकाकडे विहित नमुन्यात अर्ज करण्यात येईल आणि त्यासोबत विहित करण्यात येतील असे दस्तऐवज जोडण्यात येतील आणि विहित करण्यात येईल अशी फी भरण्यात येईल :

परंतु, पूर्वगामी कलमामध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे अर्जावर किमान संख्येतील भूखंड किंवा सदनिका खरेदीदारांनी किंवा मालकांनी किंवा इच्छुक सदस्यांनी स्वाक्षरी केलेली असेल :

परंतु आणखी असे की, सहकारी संस्थेचा संघ किंवा सहकारी गृहनिर्माण संघाच्या नोंदणीसाठी, अशा अर्जावर, पूर्वगामी कलमात तरतूद करण्यात आल्याप्रमाणे विविध संस्थांच्या किंवा, यथास्थिति, विधिवत संस्थांच्या किमान संख्येतील प्राधिकृत पदाधिका-यांनी स्वाक्षरी केलेली असेल.

१५४ब-४. (१) कलम २२ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, संस्थेस, कोणत्याही व्यक्तीला सहयोगी, सह किंवा तात्पुरता सदस्य म्हणून, दाखल करून घेता येईल. सहयोगी, सह किंवा तात्पुरता सदस्य.

(२) मतदानाचा आणि निवडणूक लढविण्याचा हक्क हा कलम १५४ब-११ च्या पोट-कलमे (२), (३) व (४) च्या तरतुदींच्या अधीन असेल.

१५४ब-५. गृहनिर्माण संस्था, त्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमध्ये नियतवाटपासाठी उपलब्ध असतील अशा सदनिकांच्या किंवा, यथास्थिति, भूखंडांच्या संख्येपेक्षा जास्त व्यक्तींना तिच्या सदस्यकुलात दाखल करून घेणार नाही : सदस्यत्वावरील मर्यादा.

परंतु, भूखंड मालकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस, जर भूखंड मालकाने प्रचलित नियमांनुसार सदनिकांचे बांधकाम केलेले असल्यास आणि सदनिकांची विक्री केली असल्यास, मूळ भूखंड मालक सदस्याच्या जागी सदनिका खरेदीदारांच्या (सहकारी गृहनिर्माण संस्था, कंपनी, संघ इत्यादी) संघटनेला आपल्या सदस्यकुलात दाखल करून घेता येईल.

१५४ब-६. (१) प्रत्येक संस्थेस, राज्य शासन **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करील अशा राज्य संघीय संस्था किंवा राज्य शिखर प्रशिक्षण संस्था यांच्या मार्फत तिच्या सदस्यांना, अधिका-यांना व कर्मचा-यांना सहकारविषयक शिक्षण व प्रशिक्षण देता येईल. अशा शिक्षणात व प्रशिक्षणात,— सदस्यांना सहकार विषयक शिक्षण व प्रशिक्षण देणे.

(एक) संस्थेच्या व्यवस्थापनामध्ये सदस्यांच्या प्रभावी व सक्रिय सहभागाची सुनिश्चिती केलेली असेल ;

(दोन) प्रभावी व्यवस्थापनाकरिता कुशल कर्मचारी घडविले जातील ;

(तीन) सहकारविषयक शिक्षण व प्रशिक्षणाद्वारे व्यावसायिक कौशल्य विकसित करण्यात येईल.

(२) समितीचा प्रत्येक सदस्य,– मग तो निवडून आलेला असो किंवा स्वीकृत केलेला असो, त्यास असे सहकारविषयक शिक्षण व प्रशिक्षण घ्यावे लागेल.

(३) (अ) शासनाने विनिर्दिष्ट केलेल्या सहकारी संस्था, सहकारविषयक शिक्षण व प्रशिक्षण निधीकरिता विहित करण्यात येईल अशा कालावधीच्या आत आणि अशा दराने, निधीमध्ये दरवर्षी अंशदान देतील आणि वेहवेगळ्या संस्था व संस्थांच्या वर्गाकरिता वेगवेगळे दर विनिर्दिष्ट करता येतील आणि असे अंशदान, विहित करण्यात येईल अशा रीतीने देण्यात येईल.

(ब) सहकारविषयक शिक्षण व प्रशिक्षण निधी हा, सहकारविषयक तत्त्वे व व्यवस्थापन पद्धती यांबाबत सहकारी संस्थांच्या सदस्यांना शिक्षण देऊन व तिच्या अधिका-यांना प्रशिक्षण देऊन त्याद्वारे राज्यातील सहकार चळवळीचे प्रचालन करण्याच्या प्रयोजनाकरिता, आणि प्रशिक्षणाकरिता व पोट-कलम (१) खाली अधिसूचित केलेल्या संस्थांनी केलेल्या अनुषंगिक खर्चाकरिता, वापरण्यात येईल.

(क) सहकारविषयक शिक्षण व प्रशिक्षण निधीचे, याबाबतीत शासनाकडून अधिसूचित करण्यात येईल अशा प्राधिकरणाद्वारे किंवा संस्थेद्वारे विहित करण्यात येईल अशा रीतीने, प्रशासन, वापर करण्यात येईल, तो ठेवण्यात येईल व त्याची लेखापरीक्षा करण्यात येईल.

(४) कोणत्याही संस्थेने विनिर्दिष्ट कालावधीच्या आत सहकारविषयक शिक्षण व प्रशिक्षण अंशदान देण्यात कसूर केल्यास, महाराष्ट्र सहकारी संस्था (सुधारणा) अध्यादेश, २०१९ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास देय असलेल्या अंशदानाची रक्कम, जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसुली योग्य असेल आणि पोट-कलम (३) च्या खंड (क) मध्ये अधिसूचित केलेल्या प्राधिकरणाने किंवा संस्थेने अशा कसुरीबाबत निबंधकास कळविल्यास, निबंधक, त्याला योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे देय रक्कम वसूल करण्याबाबत एक प्रमाणपत्र देईल. (२०१९ चा महा. अध्या. ९.)

(सदस्याच्या भागाच्या किंवा हितसंबंधाच्या हस्तांतरणावरील निर्बंध.)

१५४ब-७. या अधिनियमाच्या तरतुदींना अधीन राहून, एखाद्या गृहनिर्माण संस्थेच्या बाबतीत, सदस्यांचे वारस किंवा त्याचा नामनिर्देशिती यांच्याकडे हस्तांतरणाखेरीज, त्या सदस्याच्या भागाचे किंवा हितसंबंधाचे किंवा भोगवटा हक्काचे हस्तांतरण हे,—

(अ) गृहनिर्माण संस्थेची देणी चुकती केल्याखेरीज ;

(ब) हस्तांतरितीने योग्य कालावधीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या सदस्यत्वासाठी अर्ज केला असल्याखेरीज आणि ते संपादित केले असल्याखेरीज,

परिणामक होणार नाही :

परंतु, पट्टा धारण केलेल्या मालमत्तांच्या संबंधातील भागाचे किंवा हितसंबंधाचे हस्तांतरण हे, गृहनिर्माण संस्थेकडील जमिनीच्या पट्ट्याशी किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने तिच्या सदस्यांना दिलेल्या पट्ट्याशी विसंगत नसतील अशा पट्ट्याच्या शर्तीद्वारे नियमित केले जाईल.

स्पष्टीकरण.—या कलमाच्या प्रयोजनार्थ, भोगवटा हक्कामध्ये भाडेकरूच्या किंवा संमती-नि-परवानगी तत्त्वावरील लायसन धारकाच्या हक्काचा समावेश असणार नाही.

(दस्तऐवजाचे निरीक्षण करण्याचा सदस्यांचा हक्क.)

१५४ब-८. (१) संस्थेच्या प्रत्येक सदस्यास, संस्थेच्या कार्यालयात, कामकाजाच्या वेळात किंवा त्या प्रयोजनासाठी ठरविलेल्या कोणत्याही वेळी अधिनियम, नियम व उपविधि यांची प्रत आणि शेवटचा लेखापरीक्षा झालेला वार्षिक ताळेबंद, नफा-तोटा याचा लेखा, समितीच्या सदस्यांची यादी, सदस्यांची नोंदवही, सर्वसाधारण बैठकीची कार्यवृत्ते, समितीच्या बैठकीची कार्यवृत्ते आणि त्याने संस्थेशी केलेले व्यवहार ज्यात नमूद केले आहेत, अशी पुस्तके व अभिलेख यांचे भाग विनामुल्य तपासण्याचा हक्क राहील.

(२) संस्था, लेखी विनंतीवरून आणि निबंधक वेळोवेळी ठरवून देईल अशा दराने फी चे प्रदान केल्यावर, पूर्वगामी पोट-कलमामध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही दस्तऐवजांच्या प्रती, अशा फी चे प्रदान केल्याच्या दिनांकापासून पंचेचाळीस दिवसांच्या आत कोणत्याही सदस्याला देईल आणि जेथे संस्थेला भाग भांडवलाच्या, कर्जाच्या किंवा जमिनीच्या स्वरूपात शासनाकडून सहाय्य देण्यात आले असेल त्याबाबतीत उक्त संस्था, सदस्याने अशी विनंती केल्याच्या तीस दिवसांच्या आत अशी माहिती देईल.

१५४ब-९. जेव्हा एखाद्या व्यक्तीला संस्थेच्या सदस्यकुलात यथोचितरीत्या दाखल करून घेण्यात आले आहे किंवा कसे याबाबत अथवा या अधिनियमाच्या, नियमांच्या आणि उप-विधींच्या तरतुदींचे उल्लंघन करून तिला दाखल करून घेण्यात आले आहे किंवा कसे याबाबत तिच्या सदस्यत्वाविषयी कोणताही प्रश्न उपस्थित झाल्यास, निबंधक स्वतःहून किंवा एखाद्या अर्जावरून, अशा अर्जाच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत अशा प्रश्नावर निर्णय देईल आणि या अधिनियमाच्या, नियमांच्या व उप-विधींच्या तरतुदींचे उल्लंघन करून त्या व्यक्तीला सदस्यकुलात दाखल करून घेण्यात आले असल्याबद्दल त्याची खात्री पटल्यास, तो अशा व्यक्तीला सदस्यकुलातून काढून टाकण्याचा आदेश देईल, परंतु अशा कोणत्याही सदस्याला आपले म्हणणे मांडण्याची संधी दिल्याखेरीज त्याला प्रतिकूल असलेला असा कोणताही आदेश देण्यात येणार नाही. सदस्याला काढून टाकणे.

१५४ब-१०. (१) कोणताही सदस्य, हा अधिनियम, नियम व उप-विधि यांखाली तरतूद करण्यात आलेले असतील असे हक्क वापरण्यास हक्कदार असेल. सदस्याचे हक्क व कर्तव्ये.

२०१९ चा महा. अध्या. ९. (२) ज्यास भूखंडाचे किंवा निवासी युनिटांचे वाटप करण्यात आले आहे अशा, एखाद्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या,— मग ती महाराष्ट्र सहकारी संस्था (सुधारणा) अध्यादेश, २०१९ याच्या प्रारंभापूर्वी किंवा त्यानंतर नोंदणी केलेली असो किंवा नसो–तिच्या प्रत्येक सदस्याला त्या गृहनिर्माण संस्थेकडून तिची मोहोर व स्वाक्षरी असलेले वाटप प्रमाणपत्र विहित करण्यात येईल अशा नमुन्यात देण्यात येईल.

१८८२ चा ४. १९०८ चा १६. संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ किंवा नोंदणी अधिनियम, १९०८ यांच्या तरतुदींना अधीन राहून, एखाद्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या इमारतीच्या भूखंडाचे किंवा निवासी युनिटाचे वाटपाच्या अटींनुसार तिच्या सदस्यांना केलेल्या कोणत्याही वाटपामुळे (पुनर्वाटपासह) तो सदस्य अशा हक्काने, मालकी हक्काने आणि यथास्थिति, हितसंबंधाने असा भूखंड किंवा निवासी युनिट धारण करण्यास हक्कदार असेल.

(३) एतद्‌विरूद्ध एखादी संविदा असेल त्याखेरीज, सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य, हा एखाद्या सहकारी संस्थेच्या इमारतीमधील निवासी युनिटाच्या कोणत्याही भूखंडातील कोणत्याही हक्कास अथवा हितसंबंधास, जोपर्यंत त्याने अशा भूखंडाच्या किंवा यथास्थिति, अशा निवासी युनिटाच्या बांधकामाच्या खर्चापोटी, सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून विनिर्दिष्ट करण्यात येईल असे प्रदान त्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला केलेले नसेल तोपर्यंत पात्र असणार नाही.

(४) संस्थेचा कोणताही सदस्य, कसूरदार असेल तर, तो समितीचा सदस्य म्हणून नियुक्त, केला जाण्यास, निवडून दिला जाण्यास, स्वीकृत केला जाण्यास किंवा तिचा सदस्य म्हणून राहण्यास पात्र असणार नाही.

(५) (एक) संस्थेच्या सदस्याने, त्या संस्थेकडून तिच्या सर्वसाधारण बैठकीमध्ये निश्चित करण्यात आली असेल अशा मुदतीच्या आत संस्थेची देणी चुकती करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

(दोन) सदस्य संस्थेकडून तिच्या सर्वसाधारण बैठकीमध्ये ठरविण्यात आले असेल त्याप्रमाणे, तिच्या इमारतीच्या किंवा इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिता फर्मावण्यात येईल तेव्हा सदनिका रिकामी करील.

(तीन) सदस्य हा अधिनियम, नियम आणि उप-विधी यांमध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे त्याची कर्तव्ये पार पाडील.

(६) सहयोगी सदस्यास एखाद्या सदस्याच्या लेखी पूर्व संमतीने निवडणूक लढविण्याचा हक्क असेल.

(७) अधिनियमातील मूळ सदस्याविरूद्ध उद्देशित केलेली कोणतीही कार्यवाही ही अशा सहयोगी सदस्याला लागू होईल.

१५४ब-११. (१) संस्थेच्या कोणत्याही सदस्यास, तिच्या कामकाजामध्ये एकापेक्षा अधिक मत देता येणार नाही : सदस्याचा मतदानाचा हक्क.

परंतु, प्रत्येक मताधिकार व्यक्तीशः बजावला जाईल :

परंतु आणखी असे की, संस्थेच्या बैठकीमध्ये मते समसमान पडल्यास, अध्यक्षाकडे निर्णायक मत असेल.

(२) सहयोगी सदस्यास एखाद्या सदस्याच्या लेखी पूर्व संमतीने मतदान करण्याचा हक्क असेल.

(३) तात्पुरत्या सदस्यास मतदानाचा हक्क असेल.

(४) सह सदस्याच्या बाबतीत जिचे नाव भाग प्रमाणपत्रामध्ये प्रथम स्थानी असेल अशा व्यक्तीला मतदानाचा हक्क असेल. तिच्या अनुपस्थितीत, दुस-या स्थानावरील व्यक्तीस मतदानाचा हक्क असेल आणि दोघांच्याही अनुपस्थितीत जिचे नाव त्यापुढील स्थानावर असेल त्या व्यक्तीला आणि त्याचप्रमाणे जी उपस्थित असेल व जी अज्ञान नसेल त्या व्यक्तीला मतदानाचा हक्क असेल.

(५) सहकारी संस्थेच्या संघाच्या बाबतीत, सदस्य संस्थेच्या प्राधिकृत सदस्यास मतदानाचा हक्क असेल.

(६) कंपनी किंवा भागीदारी संस्था किंवा अन्य कोणताही निगम निकाय किंवा स्थानिक प्राधिकरण किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये स्थापन केलेली कोणतीही विधिवत संस्था यांच्या बाबतीत, प्राधिकृत संचालक किंवा भागीदारी संस्थेने नियुक्त केलेली व्यक्ती किंवा भागीदारांपैकी कोणीही एक यांना मतदानाचा हक्क असेल.

भाग, हक्क, मालकी हक्क व हितसंबंध यांचे हस्तांतरण.

१५४ब-१२. एखाद्या सदस्यास संस्थेमधील त्याच्या मालमत्तेचा भाग, हक्क, मालकी हक्क व हितसंबंध, नियमांमध्ये किंवा उपविधीमध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे योग्य ती कार्यपद्धती अनुसरुन नोंदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे हस्तांतरित करता येईल.

सदस्याच्या मृत्यूनंतर हितसंबंधाचे हस्तांतरण.

१५४ब-१३. संस्थेच्या एखाद्या सदस्याचा मृत्यू झाल्यावर, संस्था त्या संस्थेमधील मृत सदस्याच्या मालमत्तेचा भाग, हक्क, मालकी हक्क व हितसंबंध मृत्युपत्रीय दस्तऐवजाच्या किंवा उत्तराधिकार प्रमाणपत्राच्या किंवा कायदेशीर वारसदारी प्रमाणपत्राच्या किंवा ज्या व्यक्ती मृत सदस्याची मालमत्ता वारसाने मिळण्यास हक्कदार असतील अशा व्यक्तींनी निष्पादित केलेल्या कुटुंब व्यवस्था दस्तऐवजाच्या आधारे एखाद्या व्यक्तीकडे किंवा व्यक्तींकडे अथवा नियमांनुसार रीतसर नामनिर्देशित केलेल्या व्यक्तीकडे हस्तांतरित करण्यात येईल :

परंतु, संस्था, एखाद्या सदस्याच्या मृत्यूनंतर, कायदेशीर वारसाला किंवा वारसांना किंवा उत्तराधिकार कायद्यांनुसार अथवा मृत्युपत्रान्वये अथवा मृत्युपत्रीय दस्तऐवजान्वये जी त्या सदनिकेची आणि भागांची हक्कदार असेल अशा व्यक्तीला अशा मृत सदस्याच्या जागी सदस्य म्हणून दाखल करून घेईपर्यंत, नामनिर्देशितीला तात्पुरता सदस्य म्हणून दाखल करून घेईल :

परंतु आणखी असे की, कोणतीही व्यक्ती अशाप्रकारे नामनिर्देशित केलेली नसेल तर, समितीला विहित केल्याप्रमाणे मृत सदस्याचा वारस किंवा कायदेशीर प्रतिनिधी असल्याचे दिसून येईल अशा व्यक्तीला संस्था तात्पुरता सदस्य म्हणून दाखल करून घेईल.

सदस्याचा भाग व हितसंबंध यांच्याबाबतीत संस्थेचा भार.

१५४ब-१४. संस्थेचा एखाद्या सदस्याच्या किंवा भूतपूर्व सदस्याच्या किंवा मृत सदस्याच्या भागावर आणि हितसंबंधावर, अशा सदस्याकडून संस्थेला देय असलेल्या देण्यांच्या मर्यादेपर्यंत भार असेल.

निधी उभारणे.

१५४ब-१५. प्रत्येक संस्था विहित करण्यात येईल असा निधी उभारील आणि तसेच, ती वेळोवेळी ठरवील त्याप्रमाणे असे इतर कोणतेही निधी उभारील.

संस्थेने आकार बसवणे.

१५४ब-१६. प्रत्येक संस्था, कलम १५४ब-१५ अन्वये उभारलेल्या तिच्या अशा निधींबाबत विहित केल्याप्रमाणे आकार बसवील.

निधींची गुंतवणूक करणे.

१५४ब-१७. संस्था तिच्या निधींची पुढील एक किंवा अनेक प्रकारांमध्ये म्हणजे—

(अ) मागील तीन लागोपाठच्या वर्षांमध्ये किमान "ए" लेखापरीक्षा दर्जा प्राप्त केलेल्या जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँकेमध्ये, राज्य सहकारी बँकेमध्ये आणि अशी कोणतीही मध्यवर्ती सहकारी बँक जिल्ह्यामध्ये उपलब्ध नसेल तर कोणत्याही राष्ट्रीयकृत बँकांमध्ये ;

(ब) भारतीय न्यास अधिनियम, १८८२ याच्या कलम २० मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही रोख्यांमध्ये ; १८८२ चा २.

(क) अन्य कोणत्याही संस्थेने मर्यादित दायित्वासह काढलेल्या भागांमध्ये किंवा प्रतिभूति बंधपत्रांमध्ये किंवा ऋणपत्रांमध्ये ;

(ड) राज्य शासनाने नियमांद्वारे किंवा त्याबाबतीत काढलेल्या सर्वसाधारण वा विशेष आदेशाद्वारे परवानगी दिलेल्या अन्य कोणत्याही प्रकारांमध्ये,

तिच्या निधीची गुंतवणूक करील किंवा ते जमा करील.

१५४ब-१८. पूर्वगामी कलमामध्ये नमूद केलेला निधी, संस्थेच्या उप-विधीमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आले असेल अशा प्रयोजनासाठी वापरण्यात येईल : निधीचा वापर.

परंतु, मूळ निधी, संस्थेच्या सर्वसाधारण बैठकीमध्ये ठरविण्यात येईल अशा प्रयोजनाकरिता वापरता येईल.

१५४ब-१९. (१) समिती ही, राज्य शासन, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे वेळोवेळी ठरवील इतक्या सदस्यांची मिळून बनलेली असेल. समिती घटित करणे.

(२) जेथे निबंधकाद्वारे वेळोवेळी ठरविण्यात येतील इतक्या संख्येच्या समितीच्या सदस्यांच्या दोन तृतीयांशापेक्षा अधिक सदस्य निवडून आलेले असतील तेथे संस्थेची समिती, निवडणूक निर्णय अधिका-याने समितीच्या निवडणुकीचे निकाल घोषित करण्याच्या दिनांकास घटित झालेली असेल :

परंतु, दोन तृतीयांश सदस्यसंख्या अपूर्णांकात असल्यास, ती निकटतम उच्च संख्येच्या पूर्णांकात करण्यात येईल.

(३) समितीच्या निर्वाचित सदस्यांचा आणि तिच्या पदाधिका-यांचा पदावधी, नव्याने घटित केलेल्या समितीच्या पहिल्या बैठकीच्या दिनांकापासून पाच वर्षे इतका असेल आणि पदाधिका-यांचा पदावधी हा समितीच्या मुदतीइतका असेल.

(४) समितीतील कोणतेही नैमित्तिक रिक्त पद हे स्वीकृतीद्वारे भरता येईल आणि स्वीकृत सदस्यांचा पदावधी समितीच्या मुदतीइतका असेल.

१५४ब-२०. (१) या अधिनियमात किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांत किंवा संस्थेच्या कोणत्याही उप-विधींमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, राज्य शासन, सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे निदेश देईल अशा संस्थेच्या किंवा संस्थांच्या वर्गाच्या समितीवर पुढील सदस्यांसाठी तीन जागा राखीव असतील :– संस्थांच्या समितीमध्ये आणि तिच्या निवडणुकीमध्ये विवक्षित जागा राखीव असणे.

(अ) अनुसूचित जाती किंवा अनुसूचित जमातीतील एक सदस्य ;

(ब) इतर मागास वर्गातील एक सदस्य ; आणि

(क) निरधिसूचित जमाती (विमुक्त जाती), भटक्या जमाती किंवा विशेष मागास प्रवर्गांमधील एक सदस्य.

(२) अनुसूचित जाती किंवा अनुसूचित जमाती किंवा इतर मागास वर्ग किंवा निरधिसूचित जमाती (विमुक्त जाती) किंवा भटक्या जमाती किंवा विशेष मागास प्रवर्ग यामधील संस्थेचा कोणताही व्यक्तिगत सदस्य किंवा सदस्य संस्थेच्या समितीचा निवडून आलेला कोणताही सदस्य किंवा सदस्य संस्थेच्या समितीचा कोणताही सदस्य-मग तो या कलमान्वये निवडून आलेला, स्वीकृत केलेला किंवा नियुक्त केलेला असो किंवा नसो-राखीव जागेवर निवडणूक लढविण्यास पात्र असेल आणि समितीच्या निवडणुकीमध्ये मतदान करण्यास हक्कदार असलेली प्रत्येक व्यक्ती, अशा कोणत्याही राखीव जागेवरिल निवडणुकीमध्ये मतदान करण्यास हक्कदार असेल.

स्पष्टीकरण.——या कलमाच्या प्रयोजनार्थ,—

(अ) कलम ७३-ब अन्वये राज्य शासनाने काढलेला सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेश, कोणताही असल्यास, तो महाराष्ट्र सहकारी संस्था (सुधारणा) अधिनियम, १९८३ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकापूर्वी अस्तित्वात असल्यामुळे या कलमाच्या पोट-कलम (१) अन्वये काढण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल आणि तो यथोचितरित्या निरसित करण्यात येईपर्यंत किंवा त्यात सुधारणा करण्यात येईपर्यंत अंमलात असण्याचे चालू राहील ; (१९८३ चा महा. ४५.)

(ब) "अनुसूचित जाती" या संज्ञेमध्ये "नवबौद्ध" यांचा समावेश होतो ;

(क) "इतर मागासवर्ग, निरधिसूचित जमाती (विमुक्त जाती) व भटक्या जमाती आणि विशेष मागास प्रवर्ग" या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, इतर मागास वर्ग, निरधिसूचित जमाती (विमुक्त जाती) व भटक्या जमाती आणि विशेष मागास प्रवर्ग म्हणून राज्य शासनाने वेळोवेळी घोषित केलेले असतील असे वर्ग किंवा अशा वर्गांचे भाग किंवा गट, असा आहे.

महिलांसाठी आरक्षण.

१५४ब-२१. (१) या अधिनियमात किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांत किंवा सहकारी संस्थेच्या कोणत्याही उप-विधींमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, व्यक्तिगत सदस्य म्हणून अंतर्भाव असणा-या, आणि व्यक्तींच्या अशा वर्गामधील किंवा प्रवर्गामधील सदस्य असणा-या, प्रत्येक संस्थेच्या समितीवर महिला सदस्यांचे प्रतिनिधित्व करण्यासाठी, महिलांकरिता दोन जागा राखीव ठेवण्यात येतील.

(२) संस्थेची कोणतीही व्यक्तिगत महिला सदस्य किंवा सदस्य संस्थेच्या समितीवरील कोणतीही महिला सदस्य,—– मग ती निवडून आलेली, स्वीकृत केलेली किंवा नामनिर्देशित केलेली असो– पोट-कलम (१) अन्वये राखीव जागेवर निवडणूक लढविण्यास पात्र असेल.

(३) या कलमातील कोणतीही गोष्ट, केवळ महिला सदस्य असणा-या संस्थेच्या समितीस लागू होणार नाही.

गणपूर्तीकरिता समितीच्या सदस्य-संख्येबाबत सर्वसाधारण तरतुदी.

१५४ब-२२. १५४ब-२० व १५४ब-२१ या कलमांमध्ये तरतूद केलेल्या राखीव जागा भरण्यासाठी राखीव प्रवर्गातील सदस्य उपलब्ध होईपर्यंत किंवा निवडून येईपर्यंत, अशा राखीव जागा, व्यवस्थापन समितीच्या बैठकीच्या गणपूर्तीकरिताच्या सदस्यसंख्येसाठी विचारात घेण्यात येणार नाहीत.

समिती व तिच्या सदस्यांची अनर्हता.

१५४ब-२३. (१) या अधिनियमाच्या किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांच्या अन्य तरतुदींना बाधा न पोचवता, समितीचा सदस्य म्हणून असण्यासाठीच्या अनर्हतेच्या संबंधात जर कोणतीही व्यक्ती,—

(एक) कोणत्याही संस्थेची कसूरदार असेल ; किंवा

(दोन) ती ज्या गृहनिर्माण संस्थेची सदस्य आहे त्या गृहनिर्माण संस्थेमध्ये सदनिका भाड्याने, पोट-भाड्याने देण्याचा किंवा त्यांची विक्री करण्याचा व्यवसाय करीत असेल, किंवा

(तीन) तिला कलम ७९, ८८, १५४ब-८(२) किंवा १५४ब-२७ अन्वये, जबाबदार धरण्यात आले असेल किंवा कलम ८५ अन्वये चौकशीचा खर्च देण्यासाठी जबाबदार धरण्यात आले असेल, किंवा

(चार) तिला या अधिनियमान्वये किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांन्वये कोणत्याही प्रकारे अनर्ह ठरवलेले असेल, किंवा

(पाच) कलम ७३कअ च्या पोट-कलम (१) च्या खंड (फ) च्या उपखंड (सात), (आठ) व (नऊ) च्या तरतुदींमध्ये नमूद केलेल्या तत्सम अनर्हतेपैकी कोणतीही अनर्हता ओढवून घेतलेली असेल तर,–

अशी कोणतीही व्यक्ती समितीचा सदस्य म्हणून नियुक्त केली जाण्यास, नामनिर्देशित केली जाण्यास, निवडून दिली जाण्यास, स्वीकृत केली जाण्यास पात्र असणार नाही.

(२) ज्या सदस्याने पोट-कलम (१) खालील कोणतीही अनर्हता ओढवून घेतलेली असेल तो सदस्य, समितीचा सदस्य असण्याचे बंद होईल आणि त्यानंतर त्याची जागा रिक्त झाली असल्याचे मानण्यात येईल.

(३) ज्या सदस्याने पोट-कलम (१) च्या खंड (दोन), (तीन), (चार) व (पाच) या खंडाखालील अनर्हता ओढवून घेतल्यामुळे समितीचा सदस्य असण्याचे बंद झाले असेल असा कोणताही समितीचा सदस्य, तो किंवा ती ज्या दिनांकाला अशा प्रकारे समितीचा सदस्य असण्याचे बंद झाले असेल त्या दिनांकापासून पाच वर्षासाठी समितीचा सदस्य म्हणून, पुनर्नियुक्त, पुनर्स्वीकृत किंवा पुनर्नामनिर्देशित केला जाण्यास पात्र असणार नाही.

(४) ज्या सदस्याने पोट-कलम (३) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या अनर्हतेखेरीज, इतर अनर्हता ओढवून घेतल्यामुळे समितीचा सदस्य असण्याचे बंद झाले असेल असा त्या समितीचा कोणताही सदस्य, या अधिनियमात अन्यथा विनिर्देशपूर्वक तरतूद केली नसेल तर, अशी अनर्हता अस्तित्वात असण्याचे बंद झाल्यानंतर लवकरात लवकर, समितीचा सदस्य म्हणून, पुनर्निवाचित, पुनर्स्वीकृत किंवा पुनर्नामनिर्देशित केला जाण्यास पात्र असेल.

संस्थेच्या अधिका-यांविरुद्ध अविश्वास प्रस्ताव.

१५४ब-२४. (१) जो अधिकारी त्या पदावरील त्याच्या निवडीच्या आधारे पद धारण करीत असेल अशा अधिका-याविरुद्ध समितीच्या बैठकीला जे सदस्य उपस्थित असतील आणि त्या बैठकीत जे मतदान करण्यास पात्र असतील त्या सदस्यांच्या दोन तृतीयांशपेक्षा कमी नसतील इतक्या सदस्यांच्या बहुमताने अविश्वास प्रस्ताव मंजूर केला असेल तर, तो अधिकारी त्या पदावर असण्याचे बंद होईल आणि त्यानंतर त्याचे पद रिक्त झाले असल्याचे मानण्यात येईल.

(२) कलम ७३एक-ड ची पोट-कलमे (२) ते (७) यांच्या तरतुदी, अशा ठरावास योग्य त्या फेरफारांसह लागू असतील.

१५४ब-२५. गृहनिर्माण संस्थेचे, गृहनिर्माण संकुलाचे, गृहनिर्माण संघाचे किंवा गृहनिर्माण महासंघाचे व्यवस्थापन हे, विहित करण्यात येईल अशा रीतीने केले जाईल. गृहनिर्माण संस्थेचे, गृहनिर्माण संकुलाचे, गृहनिर्माण संघाचे किंवा गृहनिर्माण महासंघाचे व्यवस्थापन.

१५४ब-२६. (१) एतद्‌विरूद्ध कोणतीही संविदा केली असेल ती खेरीजकरून, या अधिनियमाच्या व त्याखाली केलेल्या नियमांच्या आणि यथोचितरीत्या नोंदणी केलेल्या गृहनिर्माण संस्थेच्या उप-विधींच्या तरतुदींनुसार गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य म्हणून ज्या सदस्यांची नावनोंदणी योग्य असल्याचे आढळून आले असेल अशा सदस्यांच्या बाबतीत, काटेकोरपणे चिठ्‌ठ्या टाकून काढलेल्या सोडतीच्या आधारेच केवळ त्या सदस्यांना गृहनिर्माण संस्थेच्या समितीकडून भूखंडांचे, सदनिकांचे, घरांचे किंवा इतर निवासी युनिटांचे नियतवाटप करण्यात येईल. चिठ्ठ्या काढून भूखंडांचे, सदनिकांचे किंवा घरांचे नियतवाटप करणे.

२०१९ चा महा. अध्या. ९. (२) जी संस्था—मग ती महाराष्ट्र सहकारी संस्था (सुधारणा) अध्यादेश, २०१९ याच्या प्रारंभापूर्वी किंवा त्यानंतर नोंदणीकृत केलेली असो वा नसो—अशा एखाद्या गृहनिर्माण संस्थेचा असा प्रत्येक सदस्य, ज्याला भूखंडांचे, सदनिकांचे, घरांचे किंवा इतर निवासी युनिटांचे वाटप करण्यात आलेले आहे, त्याला विहित करण्यात येईल अशा नमुन्यात, अशा अटींवर व अशा शर्तीवर गृहनिर्माण संस्थेकडून तिच्या मोहोरेनिशी व स्वाक्षरीने वाटप प्रमाणपत्र देण्यात येईल. गृहनिर्माण संस्थेकडून निर्धारित आणि अधिसूचित करण्यात येईल अशा सर्व देय रकमांचे सदस्याकडून यथोचितरित्या प्रदान करण्यात येईल तेव्हा, असे प्रमाणपत्र तात्काळ देण्यात येईल.

१५४ब-२७. (१) जर कोणत्याही संस्थेस, या अधिनियमात, नियमांत आणि उप-विधींत तरतूद केल्यानुसार तिची आबंधने, जबाबदा-या व कर्तव्ये यांचे पालन करण्याकरिता आणि राज्य शासनाद्वारे किंवा निबंधकाद्वारे वेळोवेळी काढलेल्या आदेशांची अंमलबजावणी करण्याकरिता कार्यवाही करणे आवश्यक असेल आणि अशी कार्यवाही किंवा अशा आदेशांची अंमलबजावणी करण्यात आली नसेल तर, निबंधक स्वाधिकारे किंवा अर्जावरून अशी कार्यवाही किंवा अशा कार्यवाही करण्यासाठी किंवा अशा आदेशांची अंमलबजावणी करण्यासाठी निदेश देईल. कार्यवाही करण्यासाठी संस्थेवर आबंधन आणि अंमलात आणण्यासाठी निबंधकाचे अधिकार.

(२) कोणत्याही संस्थेस, पूर्वगामी पोट-कलमात तरतूद केल्याप्रमाणे कोणतीही कार्यवाही करणे किंवा आदेशांची अंमलबजावणी करणे आवश्यक असेल आणि अशी कार्यवाही किंवा आदेशांची अंमलबजावणी,—

(एक) या अधिनियमात, नियमांत किंवा उप-विधींमध्ये किंवा, यथास्थिति, त्या आदेशामध्ये तरतूद केलेल्या मुदतीच्या आत ;

(दोन) मुदतीची तरतूद केलेली नसेल तेथे, करावयाच्या कार्यवाहीचे स्वरूप व व्याप्ती लक्षात घेऊन, निबंधक लेखी सूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करील अशा मुदतीच्या आत,

केलेली नसेल तर, निबंधकास स्वतः किंवा त्याने प्राधिकृत केलेल्या व्यक्तीद्वारे, संस्थेच्या खर्चाने अशी कार्यवाही करता येईल किंवा अशा आदेशाची अंमलबजावणी करता येईल आणि असा खर्च हा संस्थेच्या जबाबदार असलेल्या अधिका-याकडून जणू काही ती जमीन महसुलाची थकबाकी होती असे समजून वसुलीयोग्य असेल :

परंतु, असा आदेश किंवा निदेश देण्यापूर्वी आणि खर्चाच्या प्रदानाचे उत्तरदायित्व निश्चित करण्यापूर्वी, अशी कार्यवाही न केल्याबद्दल किंवा अशा आदेशांची अंमलबजावणी न केल्याबद्दल, निबंधकाला जो जबाबदार असल्याचे वाटते, त्या संस्थेच्या अधिका-याला आपले म्हणणे मांडण्याची संधी देण्यात येईल.

(३) एखाद्या सदस्याने त्याच्या सदनिकेची विक्री करण्याकरिता किंवा कर्ज मिळण्यासाठी ती गहाण ठेवण्याकरिता किंवा अन्य कोणत्याही प्रयोजनाकरिता प्रमाणपत्र किंवा प्रमाणपत्रे मिळण्यासाठी संस्थेस सादर केलेल्या अर्जावर, असा अर्ज प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या कालावधीच्या आत संस्थेकडून निर्णय करण्यात येईल

आणि त्याबाबतचा तिचा निर्णय पंधरा दिवसांच्या कालावधीच्या आत त्याला कळवण्यात येईल. संस्थेने अशा अर्जावर, अशा कालावधीच्या आत निर्णय करण्यात व सूचना करण्यास कसूर केली असेल किंवा असा अर्ज फेटाळला असेल तर, त्या सदस्यास, संस्थेला अर्ज सादर केल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या कालावधीच्या आत किंवा संस्थेने अर्ज फेटाळल्याच्या निर्णयाच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांच्या कालावधीच्या आत, यांपैकी जो कालावधी आधीचा असेल त्या कालावधीच्या आत, उचित दिलासा मिळण्यासाठी निबंधकाकडे अपील दाखल करता येईल :

परंतु, असे प्रत्येक अपील, सर्व पक्षकारांना आपले म्हणणे मांडण्याची संधी दिल्यानंतर, ते प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून साठ दिवसांच्या कालावधीच्या आत निबंधकाकडून निकालात काढण्यात येईल.

गृहनिर्माण महासंघ, त्याचे अधिकार व कर्तव्ये.

१५४ब-२८. (१) या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, परंतु या कलमाच्या तरतुदींना अधीन राहून ; राज्य शासनास, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, तीत विनिर्दिष्ट केलेल्या क्षेत्रांसाठी कोणत्याही संस्थेस गृहनिर्माण महासंघ म्हणून अधिसूचित करता येईल.

(२) प्रत्येक संस्थेस, ज्या क्षेत्रात ती स्थित आहे त्या क्षेत्राच्या अधिसूचित गृहनिर्माण महासंघाशी संलग्न करून घेता येईल.

(३) प्रत्येक अधिसूचित गृहनिर्माण महासंघ शिक्षण व प्रशिक्षण निधी निर्माण करील.

(४) ज्या क्षेत्रांसाठी पोट-कलम (१) अन्वये, गृहनिर्माण महासंघ अधिसूचित केला असेल, त्या क्षेत्रांतील प्रत्येक गृहनिर्माण संस्था ही, अधिसूचित गृहनिर्माण महासंघाने परिरक्षित केलेल्या शिक्षण व प्रशिक्षण निधीमध्ये, राज्य शासनाकडून, विशेष किंवा सर्वसाधारण आदेशाद्वारे, वेळोवेळी, ठरविण्यात येईल त्या दराने अंशदान देईल.

(५) प्रत्येक अधिसूचित गृहनिर्माण महासंघ,—

(एक) गृहनिर्माण संस्थांशी संबंधित वादप्रश्नांवर चर्चासत्रे आयोजित करणे ;

(दोन) व्यवस्थापक किंवा विशेष वसुली अधिकारी म्हणून नियुक्त करावयाच्या व्यक्तींना आणि गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य व अधिकारी यांना प्रशिक्षण देणे ;

(तीन) शासन वेळोवेळी अधिसूचित करील असे, अन्य कोणतेही प्रयोजन,

यांकरिता शिक्षण व प्रशिक्षण निधीचा विनियोग करील.

(६) (एक) प्रत्येक अधिसूचित गृहनिर्माण महासंघ, निबंधकाने वेळोवेळी दिलेल्या मार्गदर्शक तत्त्वांनुसार व्यवस्थापक आणि विशेष वसुली अधिकारी यांची एक नामिका तयार करून ती घोषित करील आणि ठेवील.

(दोन) निबंधकास, स्वाधिकारे किंवा अर्जावरून, जिची,—

(अ) सचोटी शंकास्पद आहे, किंवा

(ब) जिला सिद्धापराधी ठरविण्यात आले आहे, किंवा

(क) जिला मानसिकदृष्ट्या असमर्थ असल्याचे घोषित केलेले आहे, किंवा

(ड) सेवा करीत असताना जिने आपल्या पदाचा गैरवापर केला आहे, किंवा

(इ) जिने कर्तव्य पार पाडण्यात कसूर केली आहे,

अशा कोणत्याही व्यक्तीला महासंघाने ठेवलेल्या नामिकेतून काढून टाकता येईल :

परंतु, अशा व्यक्तीस त्याचे म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्याखेरीज पदावरून दूर करण्यात येणार नाही.

(तीन) लेखापरीक्षक, व्यवस्थापक व विशेष वसुली अधिकारी यांच्याकरिता आवश्यक त्या अर्हता निबंधकाद्वारे वेळोवेळी ठरविण्यात येतील.

(चार) प्रत्येक अधिसूचित गृहनिर्माण महासंघ, संलग्न असलेल्या संस्थांची देणी वसूल करण्यासाठी अशा प्रकारे प्रशिक्षण दिलेल्या व्यक्तींकडे विशेष वसुली अधिकारी म्हणून आवश्यक ते अधिकार सोपवण्याकरिता निबंधकाकडे अर्ज करील.

(७) प्रत्येक संस्थेस,—

(एक) वसुली प्रमाणपत्रे किंवा वसुली आदेश किंवा हुकूमनामे यांची अंमलबजावणी करण्याकरिता अशा नामिकेमधून विशेष वसुली अधिका-याची नियुक्ती करता येईल ; आणि

(दोन) संस्थेचा अभिलेख आणि लेखापुस्तके ठेवण्यासाठी अशा नामिकेमधून व्यवस्थापकाची नियुक्ती करता येईल.

(८) विशेष वसुली अधिका-याचे पारिश्रमिक निबंधकाकडून वेळोवेळी ठरविण्यात येईल.

गृहनिर्माण संस्थांना येणे असलेल्या विवक्षित रकमांची आणि थकबाकीच्या रकमांची जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसुली करणे.

१५४ब-२९. (१) कलमे ९१, ९३ व ९८ यांमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, गृहनिर्माण संस्थेने, तिची देणी वसूल करण्यासाठी किंवा तिच्या दुरुस्ती व देखभाल खर्चाच्या, बांधकाम खर्चाच्या आणि सेवा आकारांच्या वसुलीसाठी केलेल्या अर्जावरून आणि संबंधित गृहनिर्माण संस्थेने थकबाकीच्या संबंधातील लेख्यांचे विवरणपत्र आणि विहित करण्यात येईल त्याप्रमाणे कोणतेही इतर दस्तऐवज सादर केल्यावर, निबंधकास, त्याला योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यावर, थकबाकी म्हणून येणे असलेल्या, त्यात नमूद केलेल्या रकमेच्या वसुलीचे प्रमाणपत्र देता येईल.

स्पष्टीकरण.—या पोट-कलमाच्या प्रयोजनार्थ, “ दुरुस्ती व देखभाल आणि सेवा आकार ” या वाक्प्रयोगांचा अर्थ, संबंधित गृहनिर्माण संस्थेच्या उप-विधींमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आले असतील असे आकार, असा आहे.

(२) थकबाकी म्हणून देय असलेल्या कोणत्याही रकमेसंबंधात, पूर्ववर्ती पोट-कलमान्वये कारवाई करण्यात संबंधित संस्थेने कसूर केली आहे याबाबत निबंधकाची खात्री झाली असेल तर, निबंधकास, त्याला योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, थकबाकी म्हणून देय असलेली जी रक्कम त्यांत विनिर्दिष्ट केली असेल ती वसूल करण्यासाठी स्वतः होऊन प्रमाणपत्र देता येईल आणि असे प्रमाणपत्र हे जणू काही संबंधित संस्थेने केलेल्या अर्जावरून देण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल.

(३) पोट-कलम (१) किंवा (२) अन्वये निबंधकाने दिलेले प्रमाणपत्र हे अंतिम असेल आणि त्यामध्ये देय असल्याचे नमूद केलेल्या थकबाकीच्या संबंधातील तो एक निर्णायक पुरावा असेल आणि ही थकबाकीची रक्कम, त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कायद्यानुसार, जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे वसूल करण्यायोग्य असेल. अशा आदेशाबाबत किंवा प्रमाणपत्र देण्याबाबत कलम १५४ अन्वये निर्धारित केलेल्या रीतीने पुनरीक्षण अर्ज करण्यात येईल आणि असे प्रमाणपत्र कोणत्याही न्यायालयात प्रश्नास्पद केले जाण्यास पात्र असणार नाही.

(४) संबंधित संस्थेस देय असलेली थकबाकी व व्याजाची रक्कम आणि अशी थकबाकी वसूल करण्यासाठी आलेला कोणताही आनुषंगिक खर्च यांची फेड होईपर्यंत किंवा निबंधकाचे समाधान होईल, अशा रीतीने अशा थकबाकीच्या फेडीबाबत तारण देण्यात येईपर्यंत, जिल्हाधिकारी व निबंधक यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,
१९६६ चा महा. ४१. १९६६ याच्या तरतुदींनुसार किंवा त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदींन्वये किंवा त्यासंबंधातील तत्सम तरतुदींन्वये खबरदारीच्या उपाययोजना करणे, हे कायदेशीर असेल.

ज्यांनी आपली उद्दिष्टे साध्य केलेली आहेत अशा सहकारी गृहनिर्माण संस्था.

१५४ब-३०. गृहनिर्माण संस्थेच्या बाबतीत जेथे त्या गृहनिर्माण संस्थेच्या सदस्यांना सर्व भूखंडांचे वाटप केलेले असेल आणि पायाभूत नागरी सेवा, स्थानिक नागरी संस्थेकडे हस्तांतरित केलेल्या असतील, तेथे निबंधक, समितीला साठ दिवसांची नोटीस दिल्यानंतर, समापन कार्यवाहीस प्रारंभ करील आणि अशा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे समापन करण्यात येईल :

परंतु, एखाद्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या बाबतीत, जेथे जमीन अखंड भाडेपट्ट्यावर वाटप केली असेल तेथे, समापन आदेश मंजूर करण्यापूर्वी पट्टाकाराची पूर्वसंमती प्राप्त करण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, जेथे पट्टाकाराकडून एखाद्या गृहनिर्माण सहकारी संस्थेला क्लब, शाळा, समाजकेंद्र, दवाखाना किंवा सामुदायिक सुविधा केंद्र, इत्यादी चालविण्याकरिता जमीन देण्यात आली असेल तेथे, जर अधिमंडळाने सदस्यांच्या आणि निवासाच्या लाभाकरिता, हे उपक्रम चालविण्याचा निर्णय घेतला असेल तर, अशा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला वरील तरतुदी लागू होणार नाहीत.

विद्यमान नियम, आदेश, उपविधि, इत्यादींची व्यावृत्ती.

१५४ब-३१. (१) महाराष्ट्र सहकारी संस्था (सुधारणा) अध्यादेश, २०१९ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास आणि या प्रकरणाद्वारे नियमन केल्या जाणा-या संस्थांना, अशा प्रारंभाच्या दिनांकास लागू असतील असे, कायदा म्हणून अंमलात असलेले आणि प्रचलित नियम, आदेश, उपविधि, परिपत्रके किंवा संलेख ते स्पष्टपणे निरसित केले जाईतोपर्यंत, त्यांत फेरबदल किंवा सुधारणा केल्या जाईतोपर्यंत, ते उक्त संस्थांना पुढेही लागू राहतील.

२०१९ चा महा. अध्या. ९.

(२) उक्त प्रारंभाच्या दिनांकास संस्थेद्वारे किंवा संस्थेविरुद्धची आणि कोणतेही न्यायालय, न्यायाधिकरण किंवा प्राधिकरण यांच्यापुढे प्रलंबित असलेली प्रत्येक कार्यवाही ही, जणू काही या प्रकरणाच्या तरतुदी अशा सहकारी संस्थांच्या बाबतीत लागू केलेल्या नाहीत असे समजून पुढे चालू राहील आणि त्यावर निर्णय देण्यात येईल.".

सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४ याच्या कलम १५६ ची सुधारणा.

९. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १५६ मधील, पोट-कलम (१) च्या खंड (इ) मध्ये, "कलम १३७ च्या पोट-कलम (१)" या मजकुरानंतर, "किंवा कलम १५४ब-२९" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

अडचण दूर करण्याचा अधिकार.

१०. (१) या अध्यादेशाद्वारे सुधारणा केलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या तरतुदी अंमलात आणताना कोणतीही अडचण उद्‌भवल्यास, राज्य शासनास, प्रसंगानुरुप, ती अडचण दूर करण्याच्या प्रयोजनासाठी त्यास आवश्यक किंवा इष्ट वाटेल अशी, या अध्यादेशाद्वारे सुधारणा केलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या तरतुदींशी विसंगत नसलेली, कोणतीही गोष्ट **राजपत्रात** प्रसिद्ध केलेल्या आदेशाद्वारे, करता येईल.

(२) पोट-कलम (१) खाली काढलेला प्रत्येक आदेश, तो काढण्यात आल्यानंतर, शक्य तितक्या लवकर राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे मांडण्यात येईल.

निवेदन

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० (१९६१ चा महा. २४) याद्वारे वेगवेगळी उद्दिष्टे, वर्गीकरण आणि उप वर्गीकरण असणा-या सर्व सहकारी संस्थांचे नियमन केले जाते. उक्त अधिनियमाच्या तरतुदींद्वारे सहकारी संस्थांच्या व्यवस्थापन विषयक आणि तिच्या सदस्यांच्या हिताचे संरक्षण विषयक बाबींचे विनियमन केले जाते.

उक्त अधिनियमाच्या तरतुदींद्वारे नियमन केल्या जाणा-या सर्व सहकारी संस्थांमध्ये, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांची संख्या सर्वात जास्त आहे म्हणजे ती संख्या राज्यातील एकूण संस्थांच्या सुमारे ५० टक्के इतकी आहे. सध्या जरी या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे कामकाज हे वेगवेगळे आणि विशिष्ट स्वरुपाचे असले तरी त्या कामकाजाचे उक्त अधिनियमाच्या सर्वसाधारण तरतुदी ज्याप्रमाणे इतर सर्व सहकारी संस्थांना म्हणजेच सहकारी साखर कारखाने, जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँका, सहकारी सूतगिरण्या इत्यादींना लागू असतात त्याप्रमाणे, त्याच पद्धतीने त्यानुसार नियमन केले जाते.

या सहकारी गृहनिर्माण संस्था या विभिन्न स्वरूपाच्या असल्या तरी उक्त अधिनियमाच्या तरतुदींच्या एकरुप प्रयुक्तिमुळे अडचणी येत होत्या आणि त्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या संपूर्ण कामकाजाचे नियमन करण्यास अपर्याप्त होत्या. त्यामुळे मोठ्या प्रमाणावर विवाद निर्माण होतात आणि खटले दाखल होतात आणि अशा प्रकारे सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे कामकाज सुरळीत चालविण्यामध्ये अडथळे निर्माण होतात. ही पार्श्वभूमी लक्षात घेता, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या विशिष्ट गरजा पूर्ण करण्यासाठी एका स्वतंत्र प्रकरणाची तरतूद करण्याची तातडीची निकड भासली. म्हणून, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे विनियमन करण्याकरिता तरतूद करणारे एक स्वतंत्र प्रकरण उक्त अधिनियमात समाविष्ट केले होते.

प्रस्तावित प्रकरणामुळे इतर गोष्टींबरोबर, प्रामुख्याने सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे प्रश्न, ते म्हणजे सदस्य आणि त्यांचे हक्क, संस्थांचे व्यवस्थापन, लेखापरीक्षा, अन्वेषण आणि तपासणी, विवाद सोडवणे, परिसमापन, संस्थांच्या निवडणुका, हक्क मागण्यांची वसुली, इत्यादी प्रश्न सोडवण्यास मदत होईल.

२. सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या निवडणुका घेण्यासाठी निवडणूक निर्णय अधिकारी आणि सहायक निवडणूक निर्णय अधिकारी यांची मान्यता घेण्यात आणि त्याची नियुक्ती करण्यात सध्याच्या व्यवस्थेमुळे खूपच विलंब होत आहे हा विलंब टाळण्यासाठी आणि निवडणुका वेळेत पार पडतील याची सुनिश्चिती करण्यासाठी, अशा निवडणुका विनाविलंब घेण्याकरिता नियमांद्वारे कार्यपद्धती विहित करण्याचे अधिकार राज्य शासनाकडे घेऊन उक्त अधिनियमाच्या कलम ७३कब च्या पोट-कलम (११) ची यथोचित सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

३. सदस्यांकडून येणे असलेल्या रकमांच्या किंवा थकबाकीच्या वसुलीसाठीच्या संबंधातील तरतुदी ह्या, सर्वसाधारण तरतुदींतून म्हणजेच कलम १०१ च्या पोट-कलम (१) मधील सर्व संस्थांबद्दलच्या सर्वसाधारण तरतुदींतून वगळण्याचे प्रस्तावित केले आहे. जेणेकरून प्रस्तावित प्रकरण तेरा-ब मध्ये यासंबंधित तरतुदी करणे शक्य आहे.

४. प्रस्तावित प्रकरणाच्या कलम १५४ब ची पोट-कलमे (१) आणि (३) अन्वये दिलेल्या आदेशाविरुद्ध अपील करण्यासाठी, कलम १५२ मध्ये यथोचितरित्या सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

इतर तत्कालिन प्रस्तावित तरतुदींबरोबर आणखी वर नमूद केलेल्या तरतुदींचा समावेश केल्यामुळे संस्थेच्या सदस्यांना त्यांचे हक्क आणि दायित्वे जाणून घेण्यास मदत होईल, त्यामुळे सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमध्ये कारभाराविषयीचे अधिक चांगले अनुकूल वातावरण निर्माण होईल. विविध प्रस्तावित तरतुदींमधील सुस्पष्टतेमुळे विवाद निर्माण होण्याचे प्रमाण कमी होईल असे वाटले आणि त्याच्या परिणामी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे कामकाज सांभाळणा-या प्राधिका-यांच्या कार्यक्षमतेत वाढ होईल. त्याचप्रमाणे, निवडणुका घेण्याच्या या प्रस्तावित सुलभ यंत्रणेमुळे सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या तुटपुंज्या साधन संपत्तीवरून होणारे निवडणुकीतील वाद खूपच कमी होतील.

५. वरील उद्दिष्टे साध्य करण्याकरिता, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी दिनांक ३० ऑक्टोबर २०१८ रोजी महाराष्ट्र सहकारी संस्था (तिसरी सुधारणा) अध्यादेश, २०१८ (२०१८ चा महा. अध्या. २५) हा प्रख्यापित केला होता. उक्त अध्यादेशाचे रूपांतर करणारे महाराष्ट्र सहकारी संस्था (तिसरी सुधारणा) विधेयक, २०१८ (२०१८ चे वि.स.वि. क्र. ७०) हे दिनांक २२ नोव्हेंबर २०१८ रोजी महाराष्ट्र विधानसभेमध्ये पुर:स्थापित करण्यात आले होते. उक्त विधेयक महाराष्ट्र विधानसभेत प्रलंबित आहे. उक्त तरतुदी तात्काळ प्रभावी होण्याची सुनिश्चिती करण्यासाठी, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० (१९६१ चा महा. २४) यामध्ये तात्काळ सुधारणा करणे इष्ट वाटते.

६. राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही आणि उपरोक्त प्रयोजनांकरिता महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० (१९६१ चा महा. २४) यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली आहे, आणि, म्हणून, हा अध्यादेश प्रख्यापित करण्यात येत आहे.

मुंबई,
दिनांक ९ मार्च २०१९.

चे. विद्यासागर राव,
महाराष्ट्राचे राज्यपाल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

दिनेश कुमार जैन,
शासनाचे मुख्य सचिव.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR DR. NAMDEO KONDAJI BHOSALE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 EDITOR : DIRECTOR DR. NAMDEO KONDAJI BHOSALE.