सभासदांना संस्थेकडून विविध कारणासाठी उदा. सदनिका विक्री करणे, गहाण ठेवणे, दुरुस्ती करणे, भाडयाने देणे इत्यादी बाबत नाहरकत प्रमाणपत्र देणेबाबत .

सहकारी गृहनिर्माण संस्था...

सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे -१ यांचे कार्यालय.
जा.क्र. गृह/डी-३/परिपत्रक/नाहरकत/प्रमाणपत्र/१४-सआ
दिनांक :- ०७ जानेवारी, २०१७

:: प रि प त्र क ::

राज्यातील सहकारी गृहनिर्माण संस्था तसेच प्रिमायसेस सहकारी संस्था यांचे सभासद सदनिका / गाळा विक्री करणे,गहाण ठेवणे, भाडयाने देणे, दुरुस्ती व अंतर्गत बदल करणे इ. कारणासाठी संस्थेकडे ना हरकत प्रमाणपत्राची मागणी करीत असतात.

याबाबत सभासदांच्या गरजेनुसार संस्थेकडून वेळेवर ना हरकत प्रमाणपत्र मिळत नाही. ना हरकत पत्रातील अटी व शर्ती बाबत सभासद व संस्था यांच्यात अनेकदा मतभेद निर्माण होतात. निबंधकाकडे देखील या संबंधी मोठया प्रमाणावर तक्रारी प्राप्त होत असतात. त्याअनुषंगाने सविस्तरसुचना खालील प्रमाणे देण्यात येत आहेत.

१. सभासदास ज्या कारणासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र पाहिजे ते कारण नमूद करुन सभासदाने लेखी अर्ज संस्थेकडे सादर करावा व अर्जाची रीतसर पोहोच घ्यावी. संस्थेने अर्ज न स्वीकारल्यास अथवा पोच न दिल्यास रजिस्टर ए डी ने / स्पीड पोस्टने संस्थेस अर्ज पाठवावा.

२. संस्थेने सभासदांकडून ना हरकत प्रमाणपत्र मागणी अर्ज प्राप्त झाल्याच्या दिनांकानंतरच्या घेण्यात येणाऱ्या लगतच्या व्यवस्थापन समिती सभेपुढे ठेवावा व त्या सभेत निर्णय घेऊन ना हरकत प्रमाणपत्र तात्काळ सभासदास देणेत यावे.

३. सभासदास ज्या कारणासाठी संस्थेकडून ना हरकत प्रमाणपत्र हवे आहे, त्याबाबत आवश्यक त्या सर्व बाबींची पुर्तता करण्याची जबाबदारी संबंधित सभासदाची राहील. तसेच अशा सभासदांकडून संस्थेची येणेबाकी असल्यास सभासदाने ती अर्जाचे वेळी संस्थेकडे भरली पाहीजे आणि संस्थेने अशी येणे रक्कम वसुल करुन घेऊन ना हरकत प्रमाणपत्र दिले पाहीजे.

४. आदर्श उपविधीमध्ये सदनिका / गाळा खरेदीसाठी एम्प्लॉयर, बँक, एल.आय.सी. वगैरे कडून कर्ज घेण्यासाठी संस्थेचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक असणार नाही अशा स्वरुपाची तरतुद असली तरी सभासदांनी मागणी केल्यास असे ना हरकत प्रमाणपत्र देणे संस्थेवर बंधनकारक राहील. तसेच अशी यंत्रणा विशिष्ट नमुन्यात ना हरकत प्रमाणपत्राची मागणी करत असतात. अशावेळी संस्थेकडे उपलब्ध असलेल्या कागदपत्राच्या आधारे मागणी केलेल्या विशिष्ट नमुन्यात संस्थेने सभासदास ना हरकत प्रमाणपत्र द्यावे.

५. सभासदाने अर्जासोबत विशिष्ट नमुना सादर केलेला नसल्यास संस्थेने सोबत जोडलेल्या नमून्यात सभासदास ना हरकत प्रमाणपत्र द्यावे. (सोबत नमूना)

" भाडेकरु सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था (बिल्डर प्रवर्तित संस्था) नोंदणीसाठी महापालिका किंवा तत्सम प्राधिकरणाकडून मंजूर आराखडयानुसार एकूण बांधल्या जाणाऱ्या किंवा बांधून पूर्ण झालेल्या सदनिकांच्या / गाळयांच्या ६० % इतके गाळेधारक नोंदणी प्रस्तावात स्वाक्षरीसहीत सामील होणे आवश्यक राहील" या ऐवजी " **महापालिका किंवा तत्सम प्राधिकरणाकडून मंजूर आराखडयानुसार एकूण बांधल्या जाणाऱ्या किंवा बांधून पूर्ण झालेल्या सदनिकांच्या / गाळयांच्या ५१ % इतके गाळेधारक नोंदणी प्रस्तावात स्वाक्षरीसहीत सामील होणे आवश्यक राहील**" असा बदल करण्यात येत आहे. सोबतच्या परिशिष्टामध्ये देण्यात आलेल्या चेकलिस्टमध्ये तसा बदल करण्यात येत आहे. या व्यतिरिक्त इतर दोन प्रकारच्या गृहनिर्माण संस्थांच्या नोंदणीसाठीच्या निकषामध्ये कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही.

सोबत — परिशिष्ट.

(चंद्रकांत दळवी)
सहकार आयुक्त व निबंधक
सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रति

१. विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)
सदर परिपत्रकीय सूचना आपल्या कार्यक्षेतील सर्व नोंदणी अधिकाऱ्यांचे निदर्शनास आणावे.
२. सहनिबंधक, सहकारी संस्था (सिडको), रायगड भवन, सी. बी. डी. बेलापूर, नवी मुंबई.
३. सहनिबंधक, सहकारी संस्था (पूर्व व पश्चिम उपनगरे), झो. पु. प्राधिकरण, वांद्र (पूर्व), मुंबई.
४. जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)
५. उपनिबंधक, सहकारी संस्था (म्हाडा), गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.
६. उपनिबंधक, सहकारी संस्था (एमएमआरडीए), बांद्रा-कुर्ला कॉम्पलेक्स, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.
७. मा. प्रधान सचिव (सहकार), सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई — ३२.

ड. संस्थेने पात्र गाळा व सदनिकाधारकाचे सभासदत्व नाकारले असल्यास :-

अशा वेळी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम २३ (२) मधील तरतूदीनुसार सदर गाळा व सदनिकाधारक संस्थेच्या निर्णयाचे दिनांकापासून ६० दिवसाचे आत संबंधित निबंधकाकडे अपिल दाखल करता येईल. सदर अपिलाच्या अनुषंगाने निबंधक सर्व संबंधितांना सुनावणीची संधी देवून तीन महिन्यांच्या आत निर्णय देईल.

या कायदेशीर बाबी पाहता नवीन सदनिकाधारक संस्थेचे सभासदत्व मिळणेपासून वंचित राहणार नाहीत याची दक्षता सर्व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी घेणे आवश्यक आहे.

सदर सूचनांचे काटेकोरपणे पालन करावे.

(चंद्रकांत दळवी)
सहकार आयुक्त व निबंधक,
सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रत :

1. विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)
2. जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)

उपरोक्त परिपत्रकीय सूचना जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण फेडरेशन यांचे मार्फत नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे निदर्शनास आणुन देणेची कार्यवाही आपले स्तरावरुन करणेत यावी.

जा.क्र. नाहरकत प्रमाणपत्र/ /20---
------ गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या., ------
दिनांक :- / /20----.

:: ना-हरकत प्रमाणपत्र ::

अर्जदार श्री. / श्रीमती ------------------- सभासद अनुक्रमांक ----------------- सदनिका / गाळा क्र. --------------- हे आमच्या संस्थेचे सभासद असून त्यांनी संस्थेकडे ----------- या कारणासाठी संस्थेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळणेसाठी दिनांक --------------- रोजी विनंती अर्ज सादर केला आहे.

1. संस्थेकडे उपलब्ध असलेल्या कागदपत्रांवरुन अर्जदार यांनी (अ) सदरची सदनिका कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडे तारण ठेवलेचे दिसून येत नाही / (ब) ---------- या वित्तीय संस्थेकडे रु.-------- इतक्या कर्ज रक्कमेपोटी तारण ठेवली असल्याचे दिसून येत आहे. (लागू नसेल ते खोडावे)

2. सबब, वरील बाबीस अधिन राहून अर्जदारास (अ) सदरची सदनिका विक्री करण्यास / (ब) सदनिका दुरुस्ती करण्यास / (क) सदनिका गहाण ठेवून कर्ज घेण्यास / (ड) ---------------- या कारणासाठी संस्थेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. (लागू नसेल ते खोडावे)

3. सदरचे प्रमाणपत्र अर्जदार यांनी संस्थेस उपलब्ध करुन दिलेल्या व संस्थेकडे उपलब्ध असलेल्या माहितीच्या आधारे देणेत येत आहे.

सचिव
----- गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या.,

अध्यक्ष-
---- गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या., --

शिक्का

जा.क्र. गृह/डी-3/संस्था नोंदणी/2013
सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय.
दिनांक :- 20 नोव्हेंबर, 2013

वाचले-

(1) या कार्यालयाचे सम क्रमांकाचे दिनांक 29.11.2010 चे परीपत्रक.

(2) मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी पीआयएल नं. 159/2013 च्या संदर्भात दि. 25.10.2013 रोजी दिलेल्या सूचना.

:: प रि प त्र क ::

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 व नियम 1961 मधील तरतुदीनुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्थांची नोंदणी करणेबाबत सर्व नोंदणी अधिकाऱ्यांना या कार्यालयाचे दिनांक 29.11.2010 च्या परिपत्रकान्वये सविस्तर सूचना दिलेल्या आहेत. तथापि, अनधिकृतपणे बांधकाम झालेल्या इमारतींची सहकारी संस्था नोंदणी करणेत येवू नये म्हणून सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी संबंधित नोंदणी अधिकाऱ्यांना आवश्यक त्या सूचना देणेबाबत मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी जनहित याचिका क्र. 159/2013 मध्ये दिनांक 25.10.2013 रोजी झालेल्या सुनावणी दरम्यान निर्देश दिले आहेत.

सबब सर्व नोंदणी अधिकाऱ्यांना असे कळविणे येते की, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांची नोंदणी करतांना या कार्यालयाने निर्गमित केलेल्या दिनांक 29.11.2010 च्या परीपत्रकामध्ये दिलेल्या निकषांचे काटेकोरपणे पालन करावे व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांची नोंदणी करतांना सदरहू इमारत अनाधिकृत नाही याची खातरजमा केल्यानंतरच संस्था नोंदणीचे प्रमाणपत्र निर्गमित करावे.

(मधुकर चौधरी)
सहकार आयुक्त व निबंधक
सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रत -

1. विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)
2. सहनिबंधक, सहकारी संस्था (एसआरए), मुंबई.
3. सहनिबंधक, सहकारी संस्था (सिडको), नवी मुंबई.
4. जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)
5. उपनिबंधक, सहकारी संस्था (म्हाडा), मुंबई
6. उपनिबंधक, सहकारी संस्था (एमएमआरडीए), मुंबई.
7. सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था (झो.पु.प्रा.), मुंबई.
8. वॉर्ड / तालुका सहाय्यक / उपनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)

प्रत माहितीसाठी, मा. सचिव (सहकार), सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई-32.