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 :- ०९ 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)

६. ना हरकत प्रमाणपत्र मागणी अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर नजिकच्या काळात काही कारणास्तव व्यवस्थापन समिती सभा होऊ शकत नसल्यास आणि सभासदास तातडीची गरज असल्यास अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर अध्यक्ष व सचिव यांचे संयुक्त स्वाक्षरीने ७ दिवसाच्या आंत ना हरकत प्रमाणपत्र देणेत यावे व त्याची कार्योत्तर मान्यता व्यवस्थापन समितीच्या पुढील सभेत घ्यावी.

७. संस्थेकडे नाहरकत प्रमाणपत्रासाठी अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर संस्थेने नजिकच्या व्यवस्थापन समिती सभेत निर्णय न घेतल्यास किंवा सभासदांची तातडीची गरज असूनही संस्थेचे अध्यक्ष व सचिव यांनी असे प्रमाणपत्र उपरोक्त नमूद मुदतीत न दिल्यास अथवा पुरेशा कारणाशिवाय नाकारल्यास सभासदास संबंधित निबंधकाकडे अर्ज करता येईल. असा अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर निबंधक सर्व संबंधितांचे म्हणणे ऐकुन घेऊन ना हरकत दाखला देण्याबाबत संस्थेस आदेशीत करेल.

वरील प्रमाणे दिलेल्या सुचनांनुसार कार्यवाही करुन संस्थांनी सभासदांना ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याची कार्यवाही करावी.

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

प्रत :-

१. विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)
२. जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)
३. अध्यक्ष / सचिव, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे फेडरेशन (सर्व)

त्यांना कळविणेत येते की, सदरच्या परिपत्रकीय सूचना सर्व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या निदर्शनास आणुन द्याव्यात.

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