

एन.एस.जी. सहकारी आवास समिति लिमिटेड  
पंजीकृत सं. 2213/1996

प्लॉट नंबर 2, पॉकेट-6, बिल्डर्स एरिया, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्ध नगर (उत्तर प्रदेश) - 201310

**N.S.G. SAHKARI AVAS SAMITI LIMITED**

REGISTERED NO. 2213/1996

Plot No. 2, Pocket-6, Builder's Area, Greater Noida, Gautam Budh Nagar (U.P.) - 201310

संदर्भ संख्या

Ref. No NSG SAS/Notice-15/22-23

दिनांक

Dated 03.9.2022

**Members/Plot Holders**

**IMPORTANT NOTICE**

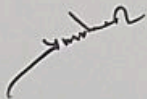
**RE-CONSTRUCTION OF MISSING FILES OF ORIGINAL MEMBERS/SUBMISSION OF DOCUMENTS BY PLOT HOLDERS : PREPARATION OF FINAL LIST OF MEMBERS OF NSG SAS LTD FOR FORWARDING TO OFFICE OF ELECTION COMMISSIONER, GAUTAM BUDH NAGAR.**

Reference the following Notices:-

- NSG SAS/Notice-01 dated 7.7.2022
- NSG SAS/Notice-08 dated 6.8.2022
- NSG SAS/Notice-10 dated 11.8.2022
- NSG SAS/Notice-11 dated 25.8.2022

2. Members/Plot Holders have already been intimated through the above Notices posted on Society's Website & WhatsApp Groups **NSG SOCIETY & NSG PARIVAR** that total 159 personal files of NSG Society Original Members were missing and the present Management has already lodged Police complaints for filing Regular F.I.Rs.

3. With the purpose to re-construct the missing files for preparation of records, Members/Plot Holders have been requested to submit copy of documents duly authenticated as per details asked vide Para-4 of Notice No.01 dated 7.7.22. In case the Original Members have sold the plots, copy of documents was asked as per Para-5 of that Notice dated 7.7.22.



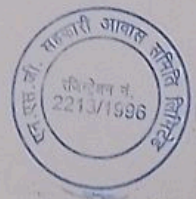


4. Vide our further Notices mentioned at Para-1(b),1(c) & 1(d) above, details of Original Members & New Members who purchased their plots in lieu of have been intimated in detail with request to submit requisite documents as mentioned in **Remarks** column of that Notices expeditiously. However, very few responses have been received so far from Members/Plot Holders in this regard. We have already informed the Members/Plot Holders that Next Election of Committee of Management of NSG SAS LTD is due in March/April' 2023 and we have to submit list of Members for the same in October, 2022 positively. Therefore, once again the concerned Members/Plot Holders are requested to submit requisite documents urgently at the latest by 30.9.2022.

5. In this regard, it is also to mention that Land Bank Audit of the Society regarding Sale/Purchase of Plots & Transfer of Membership are being examined by Distt Magistrate, Gautam Budh Nagar for further submission to High Court, Allahabad (Lucknow Bench) in connection with some Court Case. The Society has already submitted its reply and necessary records vide its Letters dated 22.8.2022 and 31.08.2022. While considering preparation of List of New Members in place of Original Members who sold out their plots, due care will be required as per Rule-107 of Modal Bye-Laws of the UP Co-operative Housing Society as further laid down under UP Avas Evam Vikas Parishad, Lucknow Letter No.1968/सह0/गा.-213 dated 13.7.2006 & Letter No. 7109/सह0/गा.-293 dated 31.03.2012. Copies of the same are **attached at encls A, B & C respectively**.

6. While examining the cases of Sale/Purchase of Plots and Transfer of Membership as happened in the Society since 2009-2010 onwards, the cases are being examined in terms of laid down procedure of Rule-107 of Modal Bye-Laws of the UP Co-operative Housing Society as laid down under UP Avas Evam Vikas Parishad, Lucknow Letter No.1968/सह0/गा.-213 dated 13.7.2006 & Letter No. 7109/सह0/गा.-293 dated 31.03.2012.

**Encls:- As above.**



*Handwritten signature*  
03/9/2022  
**(P.M. Thakur)**  
**Secretary**



में शब्द 'जीवन बीमा निगम' के स्थान पर उस संस्था से तात्पर्य होगा।  
नोट :- उपरोक्त उपविधि जीवन बीमा निगम द्वारा उनके पत्र संख्या आई. 7डी.पार्ट/आर.एस.ए. दिनांक 3 जून, 1996 से प्राप्त प्रस्तावित उपविधि का रूपान्तर है, जिसका अंग्रेजी रूप परिशिष्ट 'क' पर है।

100. उपविधियों के किसी भी प्राविधान के अधिनियम तथा नियमों के प्राविधानों से असंगत होने की दशा में तत्समय प्रचलित अधिनियम तथा नियमों के प्राविधान प्रभावी होंगे।
101. समिति उ०प्र० सहकारी आवास संघ से सम्बद्ध हों। समिति को उ०प्र० सहकारी आवास संघ लि. की सदस्यता ग्रहण करना अनिवार्य होगा।
102. समिति द्वारा कय की गयी एकमुश्त कुल भूमि 12.50 एकड से अधिक नहीं होगी। जो भी भूमि क्रय की जायेगी वह समिति के पक्ष में ही क्रय की जायेगी। समिति भूमि क्रय से पूर्व उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद एवं सम्बन्धित विकास प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करेगी।
103. सहकारी आवास समितियां जो भी भूमि क्रय करेगी उसका भू उपयोग आवासीय हो तथा प्राधिकरण द्वारा इन्फ्रास्ट्रक्चर उपलब्ध कराना होगा। उसके लिए सम्बन्धित प्राधिकरण और विहित प्राधिकरण से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
104. समिति द्वारा कय किये गये आवासीय क्षेत्र में किसी भी प्लॉट का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक न हो, निर्मित क्षेत्र 120 वर्गमीटर से अधिक न हो। प्लॉट आवासीय विकसित भूमि से अधिक से अधिक 50 प्रतिशत क्षेत्रफल में न हो। समिति के सदस्यों की संख्या 250 से अधिक न हो। यह सीमा विशेष परिस्थितियों में संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबंधक या अपर आवास आयुक्त/अपर निबंधक, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से बढ़ायी जा सकती है।
105. भूमि के आन्तरिक विकास का दायित्व सहकारी आवास समितियों का होगा। इसके लिए सम्बन्धित समिति द्वारा प्राधिकरण का राष्ट्रीयकृत बैंक में गारन्टी के विकल्प के रूप में 20 प्रतिशत भूमि विकास प्राधिकरण के पास सिवयोरिटी (प्रतिभूति) के रूप में रहेगी और समिति द्वारा आन्तरिक विकास न कराने पर प्राधिकरण को यह अधिकार होगा

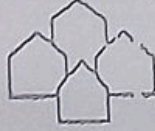
कि इसे बेचकर विकास कार्य को पूरा करा दें।

106. आन्तरिक विकास के लिए दो साल और भवन निर्माण के लिए विकासोपरान्त चार वर्ष की अवधि निर्धारित की जाती है। आन्तरिक विकास के सम्बन्ध में कम्प्लीशन सर्टीफिकेट प्राप्त करना अनिवार्य होगा। आन्तरिक विकास और निर्माण कार्य सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक स्तर पर पर्यवेक्षण शुल्क चार्ज करेंगे।
107. समिति के भूखण्ड, भवन, प्लैट एवं अन्य आवासीय यूनिट, विद्यालय, संस्थाओं एवं दुकानों आदि का आवंटन एक समिति द्वारा किया जायेगा, जिसमें निम्नलिखित होंगे-
  1. समिति के प्रतिनिधि।
  2. निबंधक नगर आवास समिति के प्रतिनिधि।

इस आवंटन के कार्य का दायित्व निबंधक, नगर सहकारी आवास समिति का होगा, ताकि उक्त आवंटन जनहित में हो और समिति के विरुद्ध कोई मननाना पक्षपात आदि के आरोप न आये।

उपरोक्तानुसार आवंटित भूखण्ड, भवन, प्लैट, आवासीय यूनिट, विद्यालय, संस्थाओं एवं दुकानों में परिवर्तन/हस्तान्तरण संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबंधक या अपर आवास आयुक्त/अपर निबंधक, जैसी भी स्थिति हो, की पूर्व अनुमति के उपरान्त किया जायेगा।
108. समिति के भूविन्यास नक्शे पर एक समिति द्वारा विचार किया जायेगा जिसमें निम्न होंगे-
  1. विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष।
  2. विकास प्राधिकरणों के मुख्य वास्तुविद।
  3. अधीक्षण अभियन्ता।
  4. जल निगम।
  5. यातायात (ट्रैफिक) से सम्बन्धित विभागीय अधिकारी होंगे और इसके उपरान्त ही इस पर आदेश पारित किये जायेंगे। आवासीय समिति वाले निर्धारित नगरों को छोड़कर बाकी नगरों में जहाँ महायोजना बन गयी है या प्रगति पर है, उपरोक्त पद्धति की शर्तों के अधीन भूमि प्राप्त कर विकसित कर सकती हैं। अन्य नगरों में भूखण्ड का साइज 200 वर्गमीटर के बजाय 500 वर्गमीटर तक





उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद  
10A, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ ।

संख्या 1968

/सह०/गा०-213

दिनांक 3/7/2008

समस्त सचिव/अध्यक्ष प्रबन्ध कमेटी  
सहकारी आवास समितियों, (शहरी क्षेत्र),  
जनपद गौतमबुद्ध नगर एवं गाजियाबाद।  
द्वास-संबंधित सहकारी अधिकारी (आवास) गाजियाबाद।

इस कार्यालय को समय-समय पर निरन्तर इस आशय की शिकायतें प्राप्त हो रही हैं कि जनपद गाजियाबाद एवं गौतमबुद्ध नगर की सहकारी आवास समितियों द्वारा मनगाने ढंग से सदस्यों को हटाने तथा उनके स्थान पर नये सदस्य बनाने की कार्यवाही की जा रही है। उक्त जनपदों के सहकारी आवास समितियों द्वारा बिना पंजीकृत विलेख निष्पादन किये हुए फ्लैटों के स्वामित्व हस्तान्तरण की शिकायतें भी उच्च स्तर से इस कार्यालय के संज्ञान में लायी गयी थी और इस सम्बन्ध में शासन में भी उच्च स्तर पर विचार विमर्श किया गया। शासन स्तर पर हुए विचार विमर्श के क्रम में इस कार्यालय के पत्रांक 10/11/सह०/गा०-213 दिनांक 30-5-2008 द्वारा उक्त जनपदों के सहकारी आवास समितियों को मूल सदस्यों की सूची इस कार्यालय में उपलब्ध कराने हेतु निर्देश निर्गत किये जा चुके हैं। समिति स्तर पर सदस्यों के परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में आवास आयुक्त/निबन्धक के अनुगोदनापराप्त तत्वगत प्रभाव से एतद्वारा निम्न प्रक्रिया निर्धारित की जाती है:-

- सहकारी आवास समितियों, शहरी क्षेत्र की आदर्श उपनिधि के नियम-107 में वर्णित प्राविधानों के अन्तर्गत समिति के जिन सदस्यों को भूखण्ड/फ्लैट का आवंटन कर दिया गया हो और यदि इस प्रकार आवंटन के पश्चात समिति के किसी सदस्य को उसके द्वारा स्वयं त्यागपत्र देने अथवा समिति की प्रबन्ध कमेटी द्वारा अन्य किसी कारणों से समिति की सदस्यता से हटाया जाय तो इस प्रकार हटाये गये सदस्य से रिक्त हुए स्थान पर किसी व्यक्ति को समिति का सदस्य बनाये जाने के सम्बन्ध में समिति के सचिव/प्रबन्ध कमेटी द्वारा समिति की सदस्य बनाये जाने हेतु वांछित औपचारिकतायें यथा-संबंधित व्यक्ति का सदस्य बनने हेतु आवेदन पत्र, शपथ पत्र/घोषणा पत्र, प्रबन्ध कमेटी का प्रस्ताव आदि का समिति स्तर पर परीक्षण करने के उपरान्त समिति के सचिव/प्रबन्ध कमेटी द्वारा अपनी आख्या/संस्तुति समस्त औपचारिकताओं सहित इस कार्यालय को उपलब्ध करायेगी और तदनुसार इस कार्यालय द्वारा संबंधित व्यक्ति को सदस्य बनाये जाने हेतु औपचारिक स्वीकृति दिये जाने के उपरान्त ही संबंधित व्यक्ति को समिति की प्रबन्ध कमेटी द्वारा सदस्य बनाया जा सकेगा। कृपया उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन करना सुनिश्चित करें।

(वी० के० चौधरी)

संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबन्धक  
तददिनांक

पृ०स० 1968 / उक्त

प्रतिलिपि:-

समस्त सहकारी अधिकारी (आवास) / सहकारी परीक्षक (आवास) गाजियाबाद को इस निर्देश के साथ कि उपरोक्तानुसार इस पत्र की प्रति समस्त सचिवों को प्राप्त कराये और दिये गये निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन कराना सुनिश्चित कराये।

संयुक्त आवास आयुक्त/संयुक्त निबन्धक



End-C

अनुसूचक - C



उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
( सहकारिता अनुभाग )  
104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ



संख्या

/सह०/गा०-293/

दिनांक

सचिव/अध्यक्ष प्रबन्ध कमेटी,  
सहकारी आवास समितियों(शहरी क्षेत्र)  
जनपद गाजियाबाद एवं गौतमबुद्ध नगर ।  
द्वारा-संबंधित सहकारी अधिकारी(आवास)गाजियाबाद।

इस कार्यालय के पत्र संख्या 1968/सह०/गा०-213 दिनांक 13-7-2006 द्वारा समिति स्तर पर सदस्यों के परिवर्तन किये जाने के सम्बन्ध में प्रक्रिया निर्धारित की गयी थी । जिसके परिप्रेक्ष्य में समितियों द्वारा सदस्यता से त्यागपत्र देने वाले सदस्यों के स्थान पर नव सदस्य बनाने हेतु प्रक्रिया पूर्ण करते हुए प्रस्ताव इस कार्यालय को प्रेषित किया जाता है, जिसके क्रम में इस कार्यालय द्वारा सदस्यता हस्तान्तरण की अनुमति प्रदान की जाती है।

उक्त सन्दर्भ में निर्देशित किया जाता है कि यदि अनुमति देने के उपरान्त कोई तथ्य प्रकाश में आता है जिससे यह सिद्ध हो कि समिति द्वारा गलत सूचनाओं के आधार पर सदस्यता/फ्लैट हस्तान्तरण की अनुमति प्राप्त की गयी है तो प्रदत्त अनुमति पूर्ववर्ती प्रभाव (Retrospective effect) से निरस्त कर दी जायेगी एवं गलत सूचना प्रस्तुत करने पर संबंधित के विरुद्ध वैधानिक कार्यवाही अमल में लाई जायेगी।

( वहीद उल्लाह )

अपर आवास आयुक्त/अपर निबन्धक  
तददिनांक 21-3-2012.

पृ०सं० 7109

/उक्त

प्रतिलिपि:-

समस्त सहकारी अधिकारी(आवास)/सहकारी पर्यवेक्षक(आवास) गाजियाबाद को इस निर्देश के साथ कि उपरोक्तानुसार इस पत्र की प्रति समस्त राशिवां को प्राप्त कराये और दिये गये निर्देशों का कडाई से अनुपालन कराना सुनिश्चित करे। साथ ही सदस्यता/फ्लैट हस्तान्तरण के सम्बन्ध में जो भी आख्याये प्रेषित की जाय,उनकी गहनता से परीक्षण/जांच करने के उपरान्त ही प्रेषित की जाय,ताकि बाद में किसी विवाद की स्थिति उत्पन्न न हो सके।

अपर आवास आयुक्त/अपर निबन्धक