

آیین نامه اجرایی تبصره ۳ ماده ۳ اساسنامه  
شرکت تعاونی مسکن  
(مصوب ۱۳۷۸ شورای معاونان وزارت تعاون)

**فصل اول: کلیات**

**ماده ۱-** در اجرای مفاد تبصره ۳ ماده ۳ اساسنامه شرکت تعاونی مسکن که من بعد در این آیین نامه به اختصار «تعاونی» نامیده می شود، امور مربوط به خرید و اجاره واحدهای مسکونی تکمیل شده و نیمه تمام، تهیه زمین و تفکیک آن و احداث واحدهای مسکونی و واگذاری آنها و همچنین ایجاد تأسیسات عمومی مورد استفاده مشترک آنان به شرح مقررات این آئین نامه می باشد.

**ماده ۲-** تعاونی مکلف است برای هر یک از اعضاء پرونده ای شامل نکات ذیل تشکیل و در دفتر تعاونی نگهداری نماید:

- ۱- مدارک مورد نیاز عضویت.
- ۲- تعهدنامه عضو مبنی بر التزام به رعایت اساسنامه، این آیین نامه و سایر مقررات تعاونی و تودیع وجوه درخواستی در مواعد مقرر.
- ۳- نشانی دقیق محل سکونت عضو و هرگونه تغییر حاصله در آن حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ تغییر.
- ۴- فرم تکمیل شده مربوط به تقاضا و اولویت های مورد نظر عضو در مورد مکان و مشخصات اصلی واحد مورد تقاضا، مشتمل بر مترژ، تعداد اتاق خواب، نوع مصالح اصلی، نما، تعداد واحد در هر بلوک و ...
- ۵- مکاتبات فی مابین تعاونی و عضو.

۶- فرم تکمیل شده مربوط به امتیازات و تعیین میزان امتیاز عضو و انجام تغییرات حاصله به محض اعلام و ارائه مدارک (نمونه پیوست).

**ماده ۳-** هیئت مدیره پس از تکمیل فرم ردیف ۴ ماده ۲، درخواست مشترک اکثریت اعضاء را تعیین و در مورد سایر درخواستها (غیرمشترک) نیز باید سعی کند با تشکیل جلساتی اعضاء را به تفاهم نزدیک گرداند. هیئت مدیره موظف است در جهت تأمین نیازهای مشترک اعضا با تصویب مجمع عمومی عادی اقدامات لازم را بعمل آورد.

### **فصل دوم: تهیه زمین و مجوز ساختمان**

**ماده ۴-** تأمین زمین با کاربری مسکونی از وزارت مسکن و شهرسازی و یا دیگر منابع دولتی از محل منابع مالی تعاونی، با در نظر گرفتن صرفه و صلاح اعضاء به پیشنهاد هیئت مدیره و تصویب مجمع عمومی انجام می گیرد.

تبصره - در صورت تهیه زمین از طریق وزارت مسکن و شهرسازی و یا سایر ارگانهای دولتی، هیئت مدیره مکلف است درخواست، فهرست اسامی واجدین شرایط را به مرجع یاد شده اعلام نماید.

**ماده ۵-** خرید زمین از منابع غیردولتی (آزاد و نهادهای عمومی غیر دولتی)، بایستی با انجام تحقیقات کافی و در صورت لزوم استعلام از شهرداری، ثبت اسناد، وزارت مسکن و شهرسازی و سایر مراجع ذیربط جهت روشن شدن وضع مالکیت و ممنوع معامله نبودن مالک، اجازه نقل و انتقال، نوع کاربری، امکان ساخت واحدهای مسکونی در آن با تصویب مجمع عمومی عادی صورت گیرد.

تبصره - هیئت مدیره موظف است ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ تأسیس تعاونی، نسبت به تأمین زمین با کاربری مسکونی و کسب مجوز احداث مسکن اقدام نماید؛ و در صورت بروز تأخیر زمانی بیش از ۶ ماه در تأمین زمین مورد نظر، می بایستی موضوع را به منظور تعیین تکلیف، با ذکر دلایل به مجمع عمومی عادی گزارش و نتیجه را به وزارت تعاون اعلام نماید.

**ماده ۶-** هیئت مدیره موظف است به منظور خرید زمین و تعیین اعضای متقاضی خرید آن، مراتب را با اعلان آگهی مشتمل بر مکان و ابعاد و سایر مشخصات زمین مورد نظر، برآورد تعداد واحدهای مسکونی و مساحت زیربنای مجاز و غیره با تعیین مهلت حداقل ۱۵ روزه اعلام و متقاضیان را به ترتیب امتیازات، رتبه بندی کرده و با احتیاط، تعداد کافی را انتخاب نموده و برای خرید زمین مذکور و تهیه نقشه ها و اخذ پروانه ساختمان به میزان کسری، درخواست وجه از آنها بنماید.

**ماده ۷-** هیئت مدیره مکلف است نقشه تفکیکی زمین خریداری شده را با رعایت صرفه و صلاح اقتصادی اعضاء و براساس ضوابط معماری و شهرسازی منطقه و طرحهای آماده سازی توسط مهندسين مشاور واجد صلاحیت (حقیقی یا حقوقی) دارای رتبه بندی سازمان برنامه و بودجه تهیه و به تأیید مراجع ذیصلاح و ذی مدخل (شهرداری، سازمان مسکن و شهرسازی، ثبت و...) برساند.

تبصره - در شهرهایی که فاقد مهندسين مشاور هستند، تعاونی می تواند از دفاتر مربوط در مرکز استان استفاده نماید.

**ماده ۸-** هیئت مدیره موظف است طی آگهی، مراتب تهیه نقشه ها و اخذ پروانه ساختمان را اعلان و در دفتر تعاونی و یا محل پروژه، آنها را در معرض رؤیت اعضای متقاضی خرید قرار دهد.

براساس آن، ظرف مدت یک هفته اعضاء بترتیب امتیازات [از بیشتر به کمتر] واحد مناسب خود را تقاضا و انتخاب خواهند کرد؛ سپس قراردادی فیما بین (نمونه پیوست) تعاونی و متقاضی منعقد و یک نسخه به عضو تحویل خواهد شد.

**ماده ۹-** در قرارداد منعقد شده بین تعاونی و عضو مشخصات لازم و تعهدات طرفین و همچنین موارد ذیل ضروری است:

الف) اعلام نام مهندس یا مهندسین مشاور و همچنین نام پیمانکاران مجاز با ذکر شماره و تاریخ عقد قرارداد هر یک.

ب) مشخصات واحد مسکونی شامل: محل زمین- ابعاد زمین- متراژ زمین با کاربری مسکونی (دارای پروانه ساختمان)- واحد یا بلوک مورد نظر- طبقه استقرار واحد ذی ربط و محل واحد در آن طبقه - متراژ مفید واحد - متراژ پارکینگ - متراژ انباری - سایر مشترکات، نوع مصالح مصرفی عمده (کف واحد، نوع کابینت آشپزخانه، نمای ساختمان، سایر مشخصات اصلی).

ج) پیش بینی قیمت تمام شده واحد مسکونی.

د) تعیین زمان بندی اجرای پروژه (مراحل مختلف پیشرفت فیزیکی) و پرداخت تعهدات مالی مشتمل بر قیمت زمین، هزینه های تفکیک و پروانه ساختمان و احداث بنا و تاریخ تحویل واحد مسکونی و تاریخ تحویل سند که بعنوان نمونه میتواند بشرح زیر باشد:

۱. تعیین تاریخ قسط اول بعد از جواز ساخت بابت تجهیز کارگاه و اجرای مرحله فونداسیون نسبت به باقیمانده یا قیمت تمام شده مورد پیش بینی و تعیین زمان اتمام این مرحله (تعیین درصد شود).

۲. تاریخ قسط دوم بابت اجرای مرحله سفت کاری و تعیین زمان اتمام این مرحله (تعیین درصد شود).

**ماده ۲۶-** هیئت مدیره مجاز به استفاده از مبالغ دریافتی از اعضاء جهت اجرای یک پروژه خاص، در پروژه دیگری نمی باشد، در غیر اینصورت مسئول جبران ضرر و زیان ناشی از آن خواهد بود.

**ماده ۲۷-** هیئت مدیره مکلف است به پیشنهاد بازرسان و زیر نظر آنها نسبت به انجام حسابرسی از عملیات سالیانه تعاونی با استفاده از خدمات مؤسسات مالی رسمی کشور اقدام و نتیجه را به بازرس (بازرسان) اصلی، مجمع عمومی عادی و واحد ذیربط وزارت تعاون ارائه نماید.

**ماده ۲۸-** این آیین نامه مشتمل بر چهار فصل ۲۸ ماده و ۲۱ تبصره در جلسه مجمع عمومی عادی مورخ ..... تعاونی به تصویب رسید و هیئت مدیره مکلف به اجرای دقیق آن می باشد و آنچه در این آیین نامه پیش بینی نشده است تابع قوانین تعاون و نیز ضوابط و مقررات جاری کشور می باشد.

۲. در صورتی که عضو به هر دلیل خواهان واحد مسکونی مورد نظر نباشد لکن تمایل به ادامه عضویت داشته باشد، می بایستی مراتب را جهت اتخاذ تصمیم کتبا به هیئت مدیره اعلام نماید و هیئت مدیره موظف است ظرف مدت حداکثر یکماه از دریافت انصراف عضو، نسبت به موضوع رسیدگی و تکلیف واحد مسکونی مزبور را روشن نماید.

۳. در صورتیکه عضو براساس مصوبه مجمع عمومی عادی (موضوع ماده ۱۷ اساسنامه و تبصره آن) از عضویت اخراج شود، تعهدات فی ما بین عضو و تعاونی، بصورت یک طرفه توسط تعاونی لغو خواهد شد.

۴. اگر هیئت مدیره به تعهدات خود در قبال برخی اعضا عمل نکند [با تشخیص هر یک از بازرسان یا اتحادیه ذیربط یا اتاق تعاون ذیربط و یا وزارت تعاون] موضوع تخلف باید توسط بازرس در مجمع عمومی فوق العاده مطرح و مورد رسیدگی قرار گیرد. همچنین در صورت لزوم تعقیب قضایی هیئت مدیره باید بعمل آید.

تبصره - در صورت بروز اختلاف نظر فیما بین عضو و تعاونی در اجرای قرارداد، بازرس تعاونی و اتحادیه ذیربط و یا وزارت تعاون حسب شکایت هر یک از طرفین به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

**ماده ۲۵-** پرداخت حقوق و مطالبات اعضایی که قراردادشان از طرف تعاونی لغو می گردد، براساس قرارداد منعقد خواهد بود.

تبصره - چنانچه ارزش سهام در اساسنامه براساس قیمت روز تعیین گردد حقوق مالی عضو با ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری منتخب طرفین تعیین و قابل پرداخت می باشد.

۳. تاریخ قسط سوم بابت اجرای مرحله نازک کاری و تعیین زمان اتمام این مرحله (تعیین درصد شود).

۴. تاریخ قسط چهارم بابت تأمین لوازم تأسیساتی و سایر اقلام و تعیین زمان اتمام این مرحله (تعیین درصد شود).

۵. تاریخ تحویل واحد مسکونی.

۶. تاریخ قسط پنجم بابت دریافت سند رسمی و تسویه حساب.

تبصره ۱- در قرارداد، تکلیف مشاعات پروژه (ویژه - عمومی) از قبیل تأسیسات، راه پله، آسانسور، مسجد، مدرسه، درمانگاه، واحدهای تجاری و غیره روشن گردد.

تبصره ۲- قیمت واحدهای مسکونی براساس پیش بینی قیمت تمام شده، با در نظر داشتن ویژگی های خاص و میزان بهره مندی هر واحد از خدمات عمومی و مشاعات و میزان مرغوبیت توسط هیئت مدیره تعیین خواهد شد. در صورت نیاز، هیئت مدیره می تواند از وجود مهندسین مشاور یا کارشناسان رسمی دادگستری استفاده نماید؛ قیمت اولیه باید قبل از شروع ساختمان به اطلاع اعضا رسیده و در قرارداد آنها درج شده باشد و قیمت نهایی نباید بیش از ۱۰ درصد اختلاف داشته باشد مگر با تأیید مجمع عمومی.

هزینه های مربوط به انتقال سند از تعاونی به عضو، اعم از حق الثبت و حق التحریر و عوارض و غیره کلاً بعهده عضو می باشد.

تبصره ۳- مبلغ پیش پرداخت توسط هر عضو، به میزان سهم قیمت زمین بعلاوه درصدی از برآورد هزینه احداث واحد مسکونی، به تناسب و براساس برنامه زمانبندی پروژه و بودجه متناسب با آن، قبل از شروع عملیات پروژه، به پیشنهاد هیئت مدیره تعیین می گردد.

تبصره ۴- تأمین هزینه های سربار، طراحی و ایجاد تأسیسات زیربنایی مربوط به هر پروژه، شامل آب و برق، زهکشی و فاضلاب، فضای سبز و

مواردی از این قبیل که حکم مشاعات را دارد و قبلاً در طرح آماده سازی پروژه به اطلاع اعضاء و تصویب مجمع عمومی عادی شرکت رسیده است، کلاً به عهده اعضاء ذینفع در آن پروژه می باشد.

### فصل سوم: تأمین مسکن

**ماده ۱۰-** هیئت مدیره نمی تواند واحدهای مسکونی مازاد بر تقاضا، احداث نماید لذا قبل از شروع به احداث بنا در شرایطی که تعداد اعضای متقاضی کمتر از عرضه باشد، تعاونی موظف است اعضای واجد شرایط جدید را دعوت کند و در صورت عدم کفایت، با تصویب مجمع عمومی در مورد ساخت و یا عدم ساخت واحدهای اضافی یا تغییر تراکم و یا تغییر زیر بنای هر واحد اقدام خواهد کرد.

**ماده ۱۱-** هیئت مدیره مکلف است در تهیه نقشه اجرایی و دفترچه محاسباتی مورد لزوم و نظارت در اجرای واحدهای مسکونی (ویلايي - آپارتمانی) از خدمات مهندسين مشاور (حقیقی یا حقوقی) دارای پروانه اشتغال بکار معتبر و دارای رتبه بندی از سازمان برنامه و بودجه و عضو سازمان نظام مهندسی کشور (ترجیحاً تعاونیهای مرتبط) استفاده نماید.

**ماده ۱۲-** هیئت مدیره در مورد ساخت واحدهای مسکونی، ملزم به رعایت اصول و مقررات ملی ساختمان و شهرسازی و نیز اخذ مجوزهای لازم قبل از شروع به عملیات میباشد.

**ماده ۱۳-** هیئت مدیره تعاونی مکلف است جهت احداث واحدهای مسکونی، اقدام به انتشار آگهی مناقصه عمومی [بین پیمانکاران رتبه بندی شده توسط سازمان برنامه و بودجه و یا انبوه سازان مسکن دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی] [با اولویت تعاونیها] و یا مناقصه محدود [بین تعاونیهای عمرانی و سازنده مسکن مجاز] در روزنامه کثیرالانتشار [تعیین شده در مجمع عمومی] نموده و با مشورت مهندسين

**ماده ۲۲-** با توجه به تخصصی بودن امور مربوط به تولید و توزیع مسکن (از جنبه فنی و اقتصادی)، ضرورت دارد مدیرعامل تعاونی، از تخصص یا تجربه لازم در همان موضوع برخوردار باشد.

**ماده ۲۳-** عضو به محض تخصیص زمین یا واحد مسکونی و قبول تعهدات حسب مورد نسبت به زمین خریداری شده و یا واحد مسکونی در شرف احداث، حقوق مالکانه خواهد داشت؛ حق انتقال آن را به سایر اعضا با تصویب هیئت مدیره خواهد داشت؛ حق واگذاری و فروش به اعضا واجد شرایطی که به عضویت تعاونی پذیرفته می شوند را دارد؛ البته مراتب باید در دفتر صورت جلسات هیئت مدیره درج شود.

تبصره ۱- عضویت اعضاء با تحویل قطعی و رسمی زمین یا واحد مسکونی، از شرکت لغو می گردد. در این صورت تصویب ترازنامه و حساب های مربوط به پروژه مورد نظر، در مجمع عمومی عادی، به منزله تسویه حساب اعضاء خواهد بود. شرکت می تواند در مواقع لزوم با اعضاء مذکور، به طور موردی تسویه حساب نماید.

تبصره ۲- عضویت فرد به محض فروش زمین یا واحد مسکونی در شرف احداث خود، لغو می گردد. لکن معاوضه با عضو دیگر موجب لغو عضویت نمی گردد.

تبصره ۳- عضویت فرد در صورت انصراف از زمین یا واحد مسکونی در پروژه خاص، مشروط به این که فقط وجوه پرداخت شده خود را طلب نماید، می تواند برای سایر پروژه های شرکت باقی بماند.

**ماده ۲۴-** در صورت عدم انجام تعهدات، به شرح ذیل اقدام خواهد شد:

۱. در صورتی که عضو نسبت به انجام تعهدات خود با تعاونی اقدام ننماید، تعاونی می تواند پس از دو بار اخطار کتبی به فاصله ۱۵ روز و گذشتن ۱۵ روز از دومین اخطار، نسبت به لغو یک طرفه تعهد فی ما بین در پروژه ذیربط اقدام نماید.

تبصره ۶- برای انتخاب هر پروژه توسط اعضاء تقاضاهای اعضاء جمع آوری و در صورتی که تعداد تقاضا بیش از تعداد مورد نیاز باشد، ملاک انتخاب، امتیازات اعضا خواهد بود.

تبصره ۷- در صورتی که برای انتخاب هر واحد مسکونی در پروژه خاص، بیش از یک تقاضا وجود داشته باشد، واحد مذکور باید به واجد بیشترین امتیاز (از بین متقاضیان همان واحد) واگذار شود.

**ماده ۱۹-** امتیازات هر یک از اعضاء در رابطه با برخورداری از خدمات تعاونی در تهیه زمین و مسکن (موضوع ماده ۱۸) مختص به خود عضو بوده و قابل انتقال به دیگر اعضاء نمی باشد.

**ماده ۲۰-** هیئت مدیره موظف است نسبت به تهیه شناسنامه برای هر یک از واحدهای مسکونی احداث شده یا خریداری شده (شامل مشخصات کامل زمین، ساختمان، قیمت تمام شده و کسورات قانونی) اقدام و در زمان انتقال قطعی و رسمی سند با عضو تسویه حساب نماید. توضیح: کسور قانونی فوق الذکر (سهام واحد از کل هزینه) عبارتند از مالیات، عوارض، بیمه، ۴ درصد حق تعاون و آموزش و غیره.

### فصل پنجم: سایر موارد

**ماده ۲۱-** معاملات هر یک از اعضاء هیئت مدیره و مدیرعامل با تعاونی، اعم از اینکه به طور مستقیم طرف معامله باشند و یا در شرکت یا مؤسسه طرف قرارداد ذینفع و دارای سهم باشند، تابع مقررات مندرج در مواد ۱۲۹ الی ۱۳۳ لایحه اصلاحی قانون تجارت خواهد بود.

تبصره - بازرس یا بازرسان تعاونی برحسب وظیفه نظارتی که برعهده دارند، نمی توانند در هیچ یک از معاملات و قراردادهای بطور مستقیم یا غیر مستقیم شرکت داشته باشند.

مشاور طرف قرارداد و با رعایت صرفه و صلاح اعضاء پیمانکار یا پیمانکاران واجد صلاحیت را انتخاب کند. پیمانکار برنده در مناقصه موظف است رأساً اقدام به کار نماید و حق واگذاری کار را به دیگری ندارد؛ مگر واگذاری بخشهایی از کار آنهم با مجوز هیئت مدیره.

**ماده ۱۴-** هیئت مدیره می تواند برای ساخت واحدهای مسکونی با مشورت مهندسین مشاور، یکی از روشهای زیر را با تصویب مجمع عمومی عادی انتخاب کند:

الف) اقدام به روش امانی یا امانی - پیمانی (اجرای مستقیم توسط تعاونی که ممکن است قسمتهایی نیز به پیمان سپرده شود).

ب) اقدام به روش پیمانی (سپردن کلیه امور به پیمانکار واجد صلاحیت).  
ج) تحویل زمین به اعضا و واگذاری اجرای هر بلوک یا هر واحد مسکونی یا کل پروژه به اعضاء ذیربط؛ مشروط بر این که به تشخیص وزارت تعاون امکان خانه یا آپارتمان سازی برای تعاونی مقدور نباشد؛ در اینصورت تعاونی پشتیبانی های فنی و تدارکاتی را بعمل خواهد آورد.

**ماده ۱۵-** هیئت مدیره مکلف است از پیمانکار در زمان عقد پیمان، تأییدیه های لازم مبنی بر بلامانع بودن فعالیت و توانایی اجرای مفاد پیمان را (مدارک ثبتی شرکت پیمانکار، تأییدیه سازمان برنامه و بودجه و غیره) مطالبه و با رعایت صرفه و صلاح تعاونی، براساس شرایط عمومی پیمان مورد عمل دستگاه اجرایی دولتی (تیپ سازمان برنامه و بودجه) اقدام به انعقاد قرارداد نموده و تضمین لازم را با توجه به حجم کار، با اولویت ضمانت نامه بانکی، جهت اجرای مفاد پیمان، از پیمانکار اخذ نماید.

تبصره - هیئت مدیره موظف است از کلیه صورت وضعیت های ارائه شده توسط پیمانکار که به تأیید دستگاه نظارت (مهندسین مشاور) رسیده باشد، براساس شرایط عمومی پیمان، نسبت به کسر کسور قانونی از جمله مالیاتهای تکلیفی، بیمه، پیش پرداختها و یا بدهی ها و ۵ درصد کل مبلغ

پیمان بعنوان حسن انجام کار - اقدام و مابقی را به پیمانکار پرداخت نماید.

**ماده ۱۶-** تعاونی می‌تواند به منظور تأمین مسکن مورد نیاز تمام یا برخی اعضا نسبت به خرید واحدهای تمام یا نیمه تمام و یا اجاره واحدهای مسکونی از منابع دولتی و عمومی، تعاونی‌ها و بخش خصوصی و تکمیل و واگذاری آنها (در چارچوب این آئین نامه) اقدام نماید.

**ماده ۱۷-** تعاونی می‌تواند با رعایت صرفه و صلاح اعضا و با انجام آگهی عمومی در جراید کثیرالانتشار با سازندگان انبوه، مشارکت در ساخت نماید (مشارکت مدنی) به این ترتیب که سازنده (که باید واجد شرایط وزارت مسکن و شهرسازی باشد) بابت احداث بنا، به جای وجه، تعدادی از واحدهای احداثی را، طبق قرارداد، سهم ببرد.

## فصل چهارم: واگذاری

**ماده ۱۸-** ملاکهای امتیاز به شرح ذیل می‌باشد:

- ۱- سابقه کار به ازاء هر سال (فقط برای تعاونی‌های کارگری و کارمندی)
- ۲- سابقه عضویت به ازاء هر سال (یا هر ماه)
- ۳- متأهل بودن
- ۴- ایثارگری (قبلاً مورد از ارگان ذیربط استعلام شود)
- ۵- سایر موارد [هیئت مدیره میتواند موارد دیگری را به مجمع عمومی پیشنهاد دهد]

[لازم به توضیح است که امتیازات موضوع این ماده اختیاری بوده و مجمع عمومی می‌تواند هر یک از آنها را حذف و با توجه به بند ۵- مورد دیگری را جایگزین نماید.]

تبصره ۱- در صورت تساوی امتیاز دو یا چند نفر از اعضای تعاونی، هیئت مدیره با دعوت از طرفین و حضور بازرس (بازرسان) اصلی، بین آنان قرعه کشی نموده و تقدم حاصله ملاک عمل خواهد بود.

در هر صورت می‌بایستی در این خصوص صورتجلسه‌ای تنظیم و به امضاء هیئت مدیره، بازرس (بازرسان) اصلی و اعضای ذی نفع برسد. استنکاف هر یک از اعضای ذینفع از امضاء صورتجلسه مانع از اجرای مفاد آن نمی‌گردد.

تبصره ۲- درخصوص واگذاری واحدهای مرغوب (و نیز پروژه‌ها در اماکن مرغوب تر) امتیازات مکاتبه موضوع این ماده ملاک عمل خواهد بود و هر یک از اعضای مشمول دریافت واحد مسکونی، به ترتیب امتیاز حق انتخاب (پروژه مورد نظر و حتی انتخاب) واحد مورد علاقه خود را در آن روز خواهد داشت.

تبصره ۳- در صورت ارایه اطلاعات و یا مدارک نادرست از طرف عضو، در رابطه با امتیازات متعلقه با امتیازات نادرست حذف و امتیازات واقعی محاسبه و به میزان .... در صد از آن کسر (به عنوان جریمه) و امتیاز نهایی ملاک عمل قرار خواهد گرفت (میزان در صد جریمه، با نظر مجمع عمومی عادی تعیین می‌گردد).

تبصره ۴- در صورتی که زن و شوهر هر دو عضو تعاونی باشند، در شرایط محدودیت زمین و مسکن (تقاضا بیش از عرضه)، فقط یکی از آن دو در آن مرحله می‌تواند از خدمات تعاونی استفاده نماید.

تبصره ۵- امتیاز اشخاص حقوقی عضو تعاونی، به میزان مجموع امتیازات سهامداران آن می‌باشد. در هر صورت واحد مسکونی متعلق به شخص حقوقی خواهد بود.