

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਵਿਭਾਗ
(ਸਹਿਕਾਰਤਾ - 2 ਸਾਖਾ)

ਵੱਲ

ਰਜਿਸਟਰਾਰ,
ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ, ਪੰਜਾਬ,
ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ

ਮੀਸੇ ਨੰ: 26/185/2-ਜੀ.2(3)/ 5777
ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ: 12.9.2012

ਵਿਸ਼ਾ: ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ/ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੇਚ ਸਬੰਧੀ ਨੀਤੀ

ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ/ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵੇਚੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ/ਬਿਲਡਿੰਗਾਂ ਸਬੰਧੀ ਇਕ ਨੀਤੀ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ, ਪੰਜਾਬ ਵੱਲੋਂ ਪੰਜਾਬ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਐਕਟ, 1961 ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਰੂਲਜ਼, 1963 ਅਧੀਨ ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ/ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿਚ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਹਿੱਸਾ ਪੂੰਜੀ ਜਾਂ ਗਰੰਟੀ ਆਦਿ ਕੋਈ ਵੀ stake ਹੋਵੇ, ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਸਮੇਂ ਇਸ ਨੀਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਖੋਚਲ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ / ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਬੰਧੀ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਨੀਤੀ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

1. ਜਿਸ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ ਨੇ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਵੇਚਣੀ ਹੈ ਉਸ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ/ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਫਸਰ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸਭਾ ਲਈ ਪ੍ਰਧਾਨ ਸਭਾ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੱਸਦੇ ਹੋਏ ਆਪਣੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਸਹਿਤ ਕੇਸ ਬੋਰਡ ਆਫ ਡਾਇਰੈਕਟਰ/ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਪੁੱਟ ਅੱਪ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਬੋਰਡ ਆਫ ਡਾਇਰੈਕਟਰ/ਮੈਨੇਜਿੰਗ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕੇਸ, ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

2. ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮਾਰਕਿਟ ਰੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਹੀ ਸਭ ਤੋਂ ਚੰਗਾ ਤਰੀਕਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਮੀਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਵੇਚ ਖੁੱਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਰਾਹੀਂ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।



ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ,
ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ
(2 ਸਾਖਾ)
ਮਿਤੀ: 12.9.2012

3. ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਉਸ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਮਾਰਕਿਟ ਰੇਟ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।
4. ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਖੁੱਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਤਾਂ ਦੋ ਵਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਰਾਖਵੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ 20% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਘਟਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਲਈ ਸਿਖਰ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ, ਕੇਂਦਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ ਦਾ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਮੁੱਢਲੀਆਂ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਕਮੇਟੀ ਸਮਰੱਥ ਹੋਣਗੇ। ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਘਟਾਈ ਗਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਮੰਨ ਕੇ ਨਵੇਂ ਸਿਰਿਓ ਨਿਲਾਮੀ ਕਰਵਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।
5. ਖੁੱਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਸਮੇਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਾ ਨੁਮਾਇੰਦਾ ਓਬਜ਼ਰਵਰ ਦੀ ਹੈਸੀਅਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਰਹੇਗਾ, ਜਿਸ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ :-
- ਉ. ਸਿੱਖਰ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਦਾ ਨੁਮਾਇੰਦਾ - ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸੰਯੁਕਤ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਰੈਂਕ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰੀ।
 - ਅ. ਕੇਂਦਰੀ ਸੰਸਥਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਦਾ ਨੁਮਾਇੰਦਾ - ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸਹਾਇਕ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਰੈਂਕ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰੀ।
 - ੲ. ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਸਮੇਂ ਉਪ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਾ ਨੁਮਾਇੰਦਾ - ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸਹਾਇਕ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਰੈਂਕ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰੀ।
6. ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਵਿਡਿਓ ਰਿਕਾਰਡਿੰਗ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਸਿੱਖਰ ਸੰਸਥਾ/ਕੇਂਦਰੀ ਸੰਸਥਾ ਵਿੱਚ ਰਿਕਾਰਡ ਵਜੋਂ ਸੰਭਾਲ ਕੇ ਸੀਲ ਕਰਕੇ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਆਪਣੇ ਕੋਲ ਉਪਰੋਕਤ ਸੀ.ਡੀ. ਸੀਲ ਕਰਕੇ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਪ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਸੀਲ ਕਰਕੇ ਭੇਜਣਗੀਆਂ।
7. ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਮਿਲਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਸੰਸਥਾ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀਆਂ ਤਨਖਾਹਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਰੋਟੀਨ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸੰਸਥਾ ਕੇਵਲ ਨਿਵੇਸ਼ (Investment), ਪੂੰਜੀਗਤ ਖਰਚਿਆਂ (Capital Expenditure) ਜਾਂ

ਆਮਦਨੀ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਰਜਾਂ (Income Generating Activities) ਲਈ ਹੀ ਵਰਤ ਸਕੇਗੀ। 26

ਪ੍ਰੰਤੂ ਜੇਕਰ ਸੰਸਥਾ ਸਮਾਪਤੀ ਅਧੀਨ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸਮਾਪਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਈ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕੇਗਾ।

8. ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖੁੱਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਰਾਹੀਂ ਖੁਦ ਨਹੀਂ ਵੇਚਣਾ ਚਾਹੁੰਦੀ ਤਾਂ ਉਹ PUDA ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਅਰਬਨ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗਲਾਡਾ, ਗਮਾਡਾ ਆਦਿ ਨੂੰ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ ਤੇ ਵੇਚਣ ਲਈ ਵੀ ਦੇ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਅਥਾਰਟੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੇਚ ਕੇ ਜੋ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਵੇਗੀ, ਉਸ ਵਿੱਚੋਂ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਦੇ ਖਰਚੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜਾਇਜ਼ ਖਰਚੇ ਕੱਟਣ ਉਪਰੰਤ ਬਾਕੀ ਬਚਦੀ ਰਕਮ ਸੰਸਥਾ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

9. ਕਿਸੇ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੀ ਜ਼ਮੀਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਵੇਚਣ ਲਈ ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵਿਧੀ ਨਹੀਂ ਆਪਣਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।

10. ਪ੍ਰੰਤੂ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਸਰਕਾਰੀ ਵਿਭਾਗ, ਮਿਓਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਮਿਓਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਸਰਕਾਰੀ ਅਦਾਰੇ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸੇ ਸਹਿਕਾਰੀ ਸੰਸਥਾ ਤੋਂ ਜਨ ਹਿਤ ਦੇ ਕੰਮ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਹ ਸੰਸਥਾ ਇਸ ਬਾਰੇ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕਰਕੇ ਉਕਤ ਅਦਾਰਿਆਂ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਜ਼ਮੀਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਹਿਕਾਰੀ ਸਭਾਵਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਅਜਿਹੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ ਲਈ ਖੁੱਲੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਮਾਰਕਿਟ ਰੇਟ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਵਧੀਕ ਸਕੱਤਰ, ਸਹਿਕਾਰਤਾ

ਪਿੰਡ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ/ਕੈਸਟ/ਜਲੰਧਰ 304 12.9.2012
ਉਪਰੋਕਤ ਤੇ ਉਤਮ ਸਮੂਹ ਵੱਲੋਂ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਨਿਕਲੀ ਜਾਣ
ਪ੍ਰੋ. 2000 ਵਿੱਚ ਵੀ ਮਾਰਕਿਟ ਰੇਟ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਕਲੀ ਜਾਣ ਦੀ ਪਹਿਲਕਦਮੀ
ਪਰ ਕੀਤੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਹਿਲਕਦਮੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸਦੀ ਕਾਪੀ ਰੱਖਵਾਂ,
ਜੋ ਮਾਰਕਿਟ ਰੇਟ ਹੈ।

12/9
ਵਧੀਕ ਸਕੱਤਰ, ਸਹਿਕਾਰਤਾ
ਡਾ. ਰਵਿਨਦਰ ਸਿੰਘ
ਦਿੱਲੀ
12/9