ક્રમાંક: વટહ/૬/ગ/પાંઝ/૯૯

રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ,
બ્લોક નં. ૧૦, જૂના સચિવાલય,
ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.

તા. ૧૩/૨/૧૯૯૧.

પ રિ પ ત્ર :-

વંચાણે લીધા :-

૧. આ કચેરીનો પરિપત્ર ક્રમાંક. સપવ/૦૬૨/૩/૪૧/૮૮ તા. ૧૬-૧-૮૮.

૨. ગુજરાત રાજ્ય સહકારી કાઉન્સીલની તા. ૨૭-૧-૯૧ના રોજ મળેલી બેઠકમાં થયેલ ઠરાવ ક્રમાંક. ૯

વિષય : સહકારી ગૃહ મંડળીઓમાં પ્લોટ, મકાન, બ્લોક કે જગ્યાઓ ટ્રાન્સફર કરવા માટે પ્રીમીયમના દરો નક્કી કરવા બાબત...

સહકારી ગૃહ મંડળીઓના પેટા નિયમોમાં [illegible] મંડળીના સભાસદોના મકાનોની તબદીલીના પ્રસંગે મંડળી તરફથી આવી તબદીલી મંજૂર કરતાં પહેલાં પ્રીમીયમ લેવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલી હોય છે. ગૃહ મંડળીઓમાં મકાનની તબદીલી કરવાના સમયે ગૃહ મંડળીઓ તરફથી લેવામાં આવતી અલગ અલગ પ્રીમીયમની રકમ અથવા ટ્રાન્સફર ફી બાબતમાં એકસરખું ધોરણ દાખલ કરવાના હેતુથી આ કચેરીના પરિપત્ર ક્રમાંક. સપવ/૦૬૨/૩/૪૧/૮૮ તારીખ ૧૬-૧-૮૮ના પરિપત્રથી દરેક સહકારી મંડળી પોતાની સ્થિતિ, સંજોગો વગેરે ધ્યાનમાં લઈ પોતે જ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ એકઠોક ધોરણે રૂ. ૫૦૦ થી રૂ. ૧૦,૦૦૦/- સુધીની રકમે તેનું નક્કી કરવામાં આવેલ.

ઉપરોક્ત તા. ૧૧-૧-૮૮ના પરિપત્રથી નક્કી કરેલ ધોરણે મંડળીઓ ટ્રાન્સફર ફી લે તે માટે સહકારી ગૃહ મંડળીઓના પેટા નિયમોમાં ટ્રાન્સફર ફીની જોગવાઈ સ્પષ્ટ રીતે થાય તે માટે ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ-૧૯૬૧ની કલમ-૧૪(૧) અને ગુજરાત સહકારી મંડળી નિયમો-૧૯૬૫ના નિયમ-૭માં જોગવાઈને ધ્યાને રાખી ૬ માસની સમયમર્યાદામાં રહીને આ મુજબના પેટા નિયમ ગૃહ મંડળીઓને મોકલી સદરહુ મંડળીની ખાસ સામાન્ય સભા બોલાવી પેટા નિયમ સુધારાની દરખાસ્તો મેળવી મંજૂર

........૨....

કરવા જણાવવામાં આવેલ હતુ. આ પરિપત્રમાં વધુમાં જણાવવામાં આવેલ હતુ કે, નિર્દિષ્ટ સમય મર્યાદામાં અસ્તિત્વ ધરાવતી ગૃહ મંડળી તરફથી આવો સુધારો મંજુરી અર્થે મોકલી આપવામાં ન આવે અથવા ઇન્કાર કરવામાં આવે તો તેની વિગતો સહકારી અધિનિયમની કલમ-૧૪/૨ હેઠળ ગુજરાત રાજ્ય સહકારી કાઉન્સીલને યોગ્ય નિર્ણય સારૂ મુકવાના હેતુથી મોકલવા જણાવવામાં આવેલ હતુ.

ઉપરોકત સુચનાઓના સંદર્ભમાં કેટલાક સહકારી ગૃહ મંડળીઓએ તેમના પેટા નિયમોમાં સુધારા કરવાનું સ્વીકારી સુધારા કર્યા છે. જયારે મોટા ભાગની સહકારી ગૃહ મંડળીઓએ તેના પેટા નિયમોમાં સુધારો કરેલ નથી. આ સંદર્ભમાં સહકારી ગૃહ મંડળીઓ તરફથી થયેલ રજુઆતોને ધ્યાને રાખી આ બાબત વિચારણા અર્થે તા. ૧૭-૨-૧૯૯૬ના રોજ મળેલ રાજ્ય સહકારી કાઉન્સીલમાં મુકવામાં આવી હતી. રાજ્ય સહકારી કાઉન્સીલે બધા પાસાઓની વિગતથી ચર્ચા-વિચારણા કરી સહકારી ગૃહ મંડળીઓમાં પ્લોટ, મકાન, ફલેટ કે બંગલો ટ્રાન્સફર કરવા માટે તેના પેટા કાયદામાં ટ્રાન્સફર ફી અને પ્રીમીયમ અંગે હાલ જે જોગવાઇ હોય તે સુધારી નીચે મુજબની એકસરખી જોગવાઇ કરવા માટે કાર્યવાહી કરવા ઠરાવ નં. ૯ થી ઠરાવવામાં આવેલ છે.

।૧।.. આ મંડળીનો કોઇપણ સભાસદ તેને ફાળવવામાં આવેલ પ્લોટની અથવા પ્લોટ સાથે ફાળવવામાં આવેલ મકાનનો અથવા ફાળવાયેલ પ્લોટ ઉપર બાંધવામાં આવેલ મકાન, બંગલો કે ફલેટ અથવા તેના કોઇપણ ભાગનું વેચાણ કરે ત્યારે પ્લોટ અથવા પ્લોટ સાથે મકાન, બંગલો કે ફલેટ ખરીદવામાં આવે અથવા બાંધવામાં આવે અને અથવા બાંધવામાં થયેલ મુળ રોકાણનાં અને રોકાણની તારીખથી પ્રતિવર્ષ ૧૦ટકાના વ્યાજ ઉપરાંત રકમ થાય તે અને વેચાણથી ઉપજેલ રકમના તફાવતના ૧૦ ટકા રકમ ઓછામાં ઓછા રૂ. ૫૦૦/- અને વધુમાં વધુ રૂપિયા

......૩....

૧૦,૦૦૦/- ની મર્યાદામાં રહી પ્રિમિયમની રકમ લેનાર સભ્યે મંડળીને આપવાની રહેશે. જ્યાં સુધી આવી રકમ મંડળીમાં જમા થશે ત્યાં સુધી મંડળી આવી તબદીલીને માન્ય કરશે નહિ.

૧૨।.. મંડળીને આ રીતે મળેલ પ્રિમિયમની રકમનો ઉપયોગ મંડળી વહીવટી ખર્ચમાં કરી શકાશે નહિ. પરંતુ સદર રકમ વિકાસ ફંડ ખાતે જમા કરવાની રહેશે. અને તેનો ઉપયોગ ફક્ત મંડળીના કોમન સુવિધાની જગ્યા જેવી કે કોમન પ્લોટ, રસ્તા કે પાણીની ટાંકી, કે ખાળકુવાના વિકાસ અને વિસ્તાર માટે કરી શકાશે.

૧૩।.. મંડળી પ્રિમિયમ લેવા અંગે તેની વાર્ષિક સાધારણ સભા કે વ્યવસ્થાપક કમિટીમાં ઠરાવ કરી ઉચ્ચક રકમ નક્કી કરી શકશે નહિ. અને કરેલ હશે તો તે અમલમાં ગણાશે નહિ.

રાજ્ય સહકારી કાઉન્સીલમાં થયેલ ઉપર મુજબના ઠરાવ ગુજ. સહકારી ગૃહ મંડળીઓના હિતમાં આવશ્યક હોઇ આપના જીલ્લામાં હાલ અસ્તિત્વ ધરાવતા ગૃહ મંડળીઓના પેટા નિયમોમાં ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ-૧૯૬૧ની કલમ-૧૪।૧। અને તે અન્વયેના નિયમોના નિયમ નં.૭ ની જોગવાઇઓને ધ્યાને રાખી ૩ માસની સમયમર્યાદામાં રહીને, રાજ્ય સહકારી પરિષદે કરેલ ઉપર મુજબના ઠરાવ મુજબના પેટા નિયમ ગૃહ મંડળીઓને મોકલી સદરહુ મંડળીના ખાસ સામાન્ય સભા બોલાવી તેમાં મંજુર કરાવી પેટા નિયમ સુધારાની દરખાસ્તો મોકલી આપવા જણાવી તથા તેની દરખાસ્ત મેળવી મંજુર કરવા જણાવવામાં આવે છે. જો તે મંડળી નિર્દિષ્ટ કરેલા સમયની અંદર સુધારો કરે નહિ તો સહકારી મંડળી અધિનિયમના કલમ-૧૪।૧। મુજબ આ બાબતે રાજ્ય સહકારી કાઉન્સીલે ઠરાવ કરી તમામ ગૃહ મંડળીઓના પેટા નિયમોમાં આ મુજબનો સુધારો કરવા પુર્વમંજુરી આપેલ હોઇ સુધારો રજીસ્ટર કરી તેની એક નકલ જે તે મંડળીને મોકલી આપવી જે કલમ-૧૪।૨। ની જોગવાઇ મુજબ આ રીતે સુધારેલા ઉપનિયમો મંડળીને અને તેના સભ્યોને બંધનકર્તા રહેશે. આપના જીલ્લામાં નવી ગૃહ

......૪...

મંડળીઓની નોંધણી કરતી વખતે આ મુજબના પેટાનિયમો નોંધવામાં આવે તે જોવા પણ નજરઅંદાજ કરવામાં આવે છે.

ગૃહ મંડળીઓના કાર્યવાહકો દ્વારા આ મુજબ ટ્રાન્સફર ફી ઉપરાંત પ્રીમિયમની રકમ લેવાય તેની ખાતરી કરવા ઓડીટરોને સૂચના આપવી.

ઉપર મુજબની સૂચનાઓનો ચુસ્તપણે અમલ થાય તે જોવા તથા પરિપત્ર મળ્યાની પહોંચ મોકલી આપવા સૂચના છે.

રજીસ્ટ્રારના હુકમથી
અંગ્રેજી ક્લાર્ક.

રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ,
ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.
વતી.

પ્રતિ,

૧.. શ્રી જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ (તમામ)...
૨.. શ્રી મદદનીશ જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ, [illegible]
૩.. શ્રી મદદનીશ જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ (જીલ્લા પંચાયત) (તમામ)...
૪.. શ્રી મેનેજીંગ ડિરેક્ટર, ગુજરાત સ્ટેટ હાઉસીંગ ફાઇનાન્સ કોર્પોરેશન લી.. અમદાવાદ...
૫.. શ્રી સંયુક્ત રજીસ્ટ્રાર, (ઓડીટ) લગત ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓ. હાઉસીંગ ફાઇનાન્સ કોર્પોરેશન લી.. અમદાવાદ..
૬.. શ્રી જીલ્લા સ્પેશ્યલ ઓડીટર, સહકારી મંડળીઓ, (તમામ).
૭.. વડી કચેરીના તમામ રાજ્યપત્રિત અધિકારીઓ.
૮.. વડી કચેરીની તમામ શાખાઓ..
૯.. <u>નકલ સાદર રવાના :</u>

પ્રતિ

સચિવ..... કૃષિ, સહકાર અને ગ્રામ વિકાસ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર....

રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ,
ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર વતી.

ડિસ્પેચીયન.