RCS/8080/2025-G(3)

സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാർ ആഫീസ്

തിരുവനന്തപുരം, തീയ്യതി 18-01-2026

3/2026 സർക്കുലർ

വിഷയം :- സഹകരണ വകുപ്പ് – സഹകരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ സ്ഥലം / കെട്ടിടം വാങ്ങുന്നതിനും വില്പന നടത്തുന്നതിനും ഉള്ള മാർഗനിർദേശങ്ങൾ - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന :- 1 . സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാറുടെ 19-08-2024 ലെ 21/2018 സർക്കുലർ

2 . സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാറുടെ 15-02-2019 ലെ 07/2019 സർക്കുലർ

3 . സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാറുടെ 29-06-2018 ലെ 36/2018 സർക്കുലർ

4 . സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാറുടെ 04-05-2018 ലെ 26/2018 സർക്കുലർ

5 . സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാറുടെ 12-07-1983 ലെ 35/1983 സർക്കുലർ

6. സർക്കാറിന്റെ 10-11-2020 ലെ സ.ഉ(സാധാ)/591/2020 സഹ നമ്പർ ഉത്തരവ്

സംസ്ഥാന സഹകരണ സംഘം നിയമം (ഭേദഗതി) 2023, വകുപ്പ് 59(B) സംസ്ഥാന സഹകരണ സംഘം ചട്ടം (ഭേദഗതി) 2024, ചട്ടം 54 (1), (1A), (1B) എന്നിവയിൽ സഹകരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ സ്ഥലം/ കെട്ടിടം വാങ്ങുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സൂചന സർക്കുലറുകൾ പിൻവലിച്ചുകൊണ്ട് സഹകരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ സ്ഥലം/ കെട്ടിടം വാങ്ങുന്നതിനും, വില്പന നടത്തുന്നതിനും ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1) സഹകരണ സംഘം സ്ഥാവരവസ്തുക്കൾ വാങ്ങുന്നതിനും വില്പന നടത്തുന്നതിനും രജിസ്ട്രാറുടെ മുൻകൂർ അനുമതി നിർബന്ധമായും വാങ്ങിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

2) സംഘത്തിന്റെ പ്രവർത്തന മേഖലയിൽ പ്രചാരമുള്ള രണ്ട് ദിനപത്രങ്ങളിൽ സംഘത്തിന്റെ പേര്, സ്ഥാവര വസ്തു ആർജിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രദേശം, വസ്തു വിന്റെ

അളവ് എന്നിവയടങ്ങിയ പത്ര പരസ്യം നൽകേണ്ടതാണ്.

3) സംഘത്തിന്റെ ദൈനംദിന വ്യാപാരത്തെ ഒരു വിധത്തിലും ബാധിക്കാത്ത വിധത്തിലാകണം സ്ഥാവര വസ്തുക്കൾ വാങ്ങേണ്ടത്. ഇപ്രകാരം സ്ഥാവരവസ്തുക്കൾ വാങ്ങുന്നതിന് ചിലവഴിക്കുന്ന തുക പ്രവർത്തന മൂലധനത്തിൽ നിന്നാണെങ്കിൽ ആയത് 5 ശതമാനത്തിൽ അധികരിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. ടി തുക 1 0 വർഷകാലയളവിനുള്ളിൽ തുല്യവാർഷിക ഗഡുക്കളായി തിരികെ സ്വരൂപിക്കേണ്ടതാണ്.

4) സംഘം വാങ്ങുന്നതിനോ, വില്ക്കുന്നതിനോ സ്ഥാവര വസ്തുവിന്റെ വാല്യൂവേഷൻ നടത്തുന്നതിനായി പ്രസ്തുത ജില്ലയിലെ ജോയിന്റ് രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ), ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ (ആഡിറ്റ്) ബന്ധ പ്പെട്ട സഹകരണ സംഘത്തിന്റെ പ്രവർത്തന പരിധിയിൽ വരുന്ന പ്രാഥമിക കാർഷിക ഗ്രാമവികസന ബാങ്കിന്റെ വാല്യൂവേഷൻ ആഫീസർ, റവന്യൂ വകുപ്പിലെ ഡെപ്യൂട്ടി തഹസിൽദാർ റാങ്കിൽ കുറയാത്ത തസ്തികയിൽ നിന്നും വിരമിച്ച ഉദ്യോഗസ്ഥനും രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പിലെ സബ് രജിസ്ട്രാർ റാങ്കിൽ കുറയാത്ത തസ്തികയിൽ നിന്നും വിരമിച്ച ഉദ്യോഗസ്ഥനും പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ കെട്ടിടം ഉള്ളപക്ഷം വില നിർണ്ണയം നടത്തുന്നതിന് പൊതുമരാമത്ത് / തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിൽ നിന്നും അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ റാങ്കിൽ കുറയാത്ത തസ്തികയിൽ നിന്നും വിരമിച്ച ഉദ്യോഗസ്ഥനും അടങ്ങുന്ന സംയുക്ത കമ്മിറ്റിയാണ് വില നിർണ്ണയം നടത്തേണ്ടത്. ടി കമ്മിറ്റിയിലെ സ്വതന്ത്ര വാല്യൂർമാർ സഹകരണ സംഘം രജിസ്ട്രാർ കാലാകാലങ്ങളിൽ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന ഉത്തരവിലെ പട്ടികയിൽ ഉൾപെട്ടവരായിരിക്കണം. ടി സ്വതന്ത്ര വാല്യൂർമാരുടെ ഫീസ് സർക്കുലറിൽ പരാമർശിക്കും പ്രകാരം ആയിരിക്കും.

5) വില നിർണ്ണയിക്കേണ്ടത് കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ഫെയർ വാല്യുവിന്റെയോ, ബന്ധപ്പെട്ട തഹസിൽദാർ നൽകുന്ന വാല്യൂഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെയോ, അല്ലെങ്കിൽ സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള 3 കിലോമീറ്റർ ചുറ്റളവിനുള്ളിൽ മൂന്ന് വർഷത്തിനുള്ളിൽ നടത്തിയിട്ടുള്ള സമാനസ്വഭാവമുള്ള ഭൂമി കൈമാറ്റങ്ങളിലെ ശരാശരിവിലയും പരിഗണിച്ച് ആയിരിക്കണം. ഇവയിൽ ഏതാണോ കൂടുതൽ തുക, പ്രസ്തുത തുക അടിസ്ഥാന വില ആയി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

6) മേൽ പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം വില നിർണ്ണയം നടത്തുമ്പോൾ നിലവിലുള്ള വിപണി മൂല്യവുമായി മേൽ വ്യവസ്ഥ 5 പ്രകാരം നിശ്ചയിക്കപ്പെടുന്ന തുക പര്യാപ്തമല്ലെങ്കിൽ കമ്മിറ്റി നിർണ്ണയിക്കുന്ന വിലയനുസരിച്ച് സ്ഥാവര വസ്തുക്കളുടെ വില നിർണ്ണയം കമ്മിറ്റിക്ക് നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.

7) സംഘത്തിന്റെ എക്സിക്യൂഷൻ നടപടികളുടെ ഭാഗമായി ആർജിക്കുന്ന സ്ഥാവര വസ്തുക്കൾ

വില്പന നടത്തുമ്പോഴും വില നിർണ്ണയവുമായി ബന്ധപെട്ട് മേൽ പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമായിരിക്കും.

8) ഈ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങളെ വ്യതിചലിച്ച് സ്ഥാപനത്തിന് നഷ്ടമുണ്ടാക്കുന്ന രീതിയിൽ ആദായമില്ലാത്ത സ്ഥാവര വസ്തുക്കളിൽ നിക്ഷേപിക്കുവാൻ തീരുമാനമെടുക്കുന്ന കമ്മിറ്റിയംഗങ്ങൾ ആയതിന്റെ നഷ്ടത്തിന് വ്യക്തിപരമായ ഉത്തരവാദികൾ ആകുന്നതായിരിക്കും.

9) പരാമർശം (6) പ്രകാരം ജില്ലകളുടെ ചുമതലയുള്ള ഈ ആഫീസിലെ അഡീഷണൽ രജിസ്ട്രാർമാർ മേൽ ഇടപാടുകളുടെ 25% ത്തിൽ കുറയാത്ത ഫയലുകൾ പരിശോധിച്ച് ഇടപാടുകളുടെ ആധികാരികതയും നിയമപരമായ നടപടിക്രമങ്ങളും പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

ജില്ലകളിലെ ജോയിന്റ് രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ), ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ (ആഡിറ്റ്) എന്നിവർ സഹകരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ, മേൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന് കർശ്ശനമായും ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. ആയതിൽ വീഴ്ചവരുത്തുന്ന പക്ഷം തുടർ നടപടികൾക്കായി ഈ ആഫീസിൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.

Dr. D SAJITH BABU IAS

സഹകരണസംഘം രജിസ്ട്രാർ

1. സഹകരണ ആഡിറ്റ് ഡയറക്ടർ
2. എല്ലാ ജോയിന്റ് രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) മാർക്കും
3. എല്ലാ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ (ആഡിറ്റ്) മാർക്കും
4. എല്ലാ അസിസ്റ്റന്റ് രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) / അസിസ്റ്റന്റ് ഡയറക്ടർ (ആഡിറ്റർ) മാർക്കും (ജോയിന്റ് രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) & ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ (ആഡിറ്റ്) മുഖേന)
5. എല്ലാ സഹകരണ സംഘങ്ങൾക്കും (അസിസ്റ്റന്റ് രജിസ്ട്രാർ (ജനറൽ) മുഖേന)
6. വെബ്സൈറ്റ്
7. സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/സ്പെയർ

//ആജ്ഞാനുസരണം//

Signed by S Rajasree
Date: 19-01-2026 13:38:07

ഡെപ്യൂട്ടി രജിസ്ട്രാർ (വിജിലൻസ്)