

பிற்சேர்க்கை அறிவிக்கை

2016ஆம் ஆண்டு கட்டிடம், மனை விற்பனைச் (முறைப்படுத்தலும் மேம்படுத்தலும்) சட்டத்தின் (மத்தியச் சட்டம் 16/2016) 84 ஆம் பிரிவில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களைக் கொண்டு, தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்கள், பின்வரும் விதிகளை இதனால் இயற்றுகிறார். அவையாவன:-

அத்தியாயம் - I முன்னுரை

1. குறுந்தலைப்பும் தொடக்கமும்.- (1) இவ்விதிகள் 'தமிழ்நாடு 2017 ஆம் ஆண்டு கட்டிட, மனை (முறைப்படுத்தல் மற்றும் மேம்படுத்தல்) விதிகள் 2017' என்று அழைக்கப்படும்.

(2) இது, ஜூன் 22, 2017 ஆம் நாளிலிருந்து செயலுக்கு வரும்.

2. பொருள் விளக்கங்கள்.- இவ்விதிகளில், சந்தர்ப்பம் வேறு பொருள் குறித்தாலன்றி மற்றபடி,

- (a) "சட்டம்" என்பது 2016 ஆம் ஆண்டு கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தல் மற்றும் மேம்படுத்தல்) சட்டம் (மத்தியச் சட்டம் 16/2016) என்று பொருள்படும்;
- (b) "விற்பனைக்கான ஒப்பந்தம்" என்பது, இவ்விதிகளின் இணைப்பு 'A' இல் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளவாறு, விற்பனைக்கான ஒப்பந்தம் மற்றும் / அல்லது கட்டுமான ஒப்பந்தம் என்று பொருள்படும்;
- (c) "சங்கம்" என்பது, 10 ஆம் விதியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சங்கம் என்று பொருள்படும்;
- (d) "சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல்" என்பது, இவ்விதிகளின் கீழ் யாதொரு நபரால் அளிக்கப்பட வேண்டிய யாதொரு ஆவணத்தின் சுய சான்றொப்பமிடப்பட்ட நகல் என்று பொருள்படும்;
- (e) "படிவம்" என்பது, இவ்விதிகளில் இணைக்கப்பட்டுள்ள படிவம் என்று பொருள்படும்;
- (f) "அரசு" என்பது, தமிழ்நாடு அரசு என்று பொருள்படும்;
- (g) "மனைப்பிரிவு வரைபடம்" என்பது மனைகள், சாலைகள், வெளியிடங்கள் வசதிகள், போன்றவையாகப் பிரிக்கப்பட்டிருக்கும் அல்லது பிரிக்கப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டிருக்கும் நிலத்தின் பிரிவு எனவும், தேவைப்படும் ஏனைய விவரங்களைக் காட்டும் திட்டத்தின் வரைபடம் எனவும் பொருள்படும்;

(h) “நடந்தேறிவரும் திட்டம்” என்பது, இச்சட்டத்தின் 3 ஆம் பிரிவின் (1) உட்பிரிவானது செயலுக்கு வரும் நாளன்று, பின்வரும் வரையறைகளில் ஏதேனும் ஒன்றை நிறைவு செய்திருக்கும் அத்தகைய திட்டங்கள் நீங்கலாக, கட்டுமானப் பணிகள் நடந்து கொண்டிருக்கும் மற்றும் பணிநிறைவுச் சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டிராத ஒரு திட்டம் என்று பொருள்படும்:-

(i) மனைப்பிரிவு வரைபடத் திட்டங்களில் உள்ளாட்சி நிறுவனங்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ள சாலைகள், திறந்தவெளி, வசதிகள் மற்றும் சேவைகள் என்ற நிலையில்.

(ii) திட்டத்தின் அனைத்துக் கட்டமைப்புப் பணிகளும் நிறைவு செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில்: விளக்கம்: இந்நோக்கத்திற்காக ‘கட்டமைப்பு பணி’ என்பது, கட்டடக் கலைஞர் ஒருவரால், சான்றளிக்கப்பட்டவாறு தூண்கள், உத்தரங்கள் மற்றும் கூரைப் பலகைகள் கட்டப்பட்டிருப்பது என்று பொருள்படும்;

(iii) சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும அதிகார எல்லைக்கு வெளியே நடைபெறும் திட்டங்களுக்கு பணி நிறைவு சான்றிதழ் வழங்குவது நடைமுறையில் இல்லாததால், தூண்கள், உத்தரங்கள் மற்றும் பலகைகள் ஆகியவற்றுடன் கூடிய கட்டமைப்பு பணி நிறைவடைந்தது என்பதற்கு புகைப்பட சான்றுடன் திட்டத்துடன் இணைந்த கட்டிட வடிவமைப்பாளர்/கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற சர்வேயர்-ன் சான்றிதழ் அளிக்கப்பட்ட திட்டங்கள் இத்திட்டங்கள் விதி அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட 15 தினங்களுக்குள் உரிய உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், பிராந்திய துணை இயக்குநர், நகர் மற்று ஊரமைப்புத் துறைக்கு அதன் நகல் இயக்குநர், நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு என்ற முகவரிக்கு விண்ணப்பித்திருக்க வேண்டும். இதுபோன்ற திட்டங்களை நகர ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவரது இயக்குநரக இணையதளத்திலும் மற்றும் தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழும இணையதளத்திலும் இவ்விதிகள் அறிவிப்பு செய்த 16-ம் நாளன்று பொதுமக்களின் பார்வைக்கு வெளியீடு செய்ய வேண்டும்.

(i) திட்டத்திற்கான நிலம்” என்பது, கட்டடம் கட்டித் தருபவரால் திட்டம் மேற்கொள்ளப்பட்டு, கட்டுமானம் நிறைவு செய்யப்பட்டிருக்கும் நிலப்பகுதி அல்லது நிலப்பகுதிகள் என்று பொருள்படும்;

(j)“வாகன நிறுத்தம்” என்பது, திட்டமிடல் அதிகார அமைப்பால் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறான வாகன நிறுத்துமிடம் / நிறுத்துமிடங்கள் என்று பொருள்படும்;

(k)“ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட சீருந்து நிறுத்துமிடம்” என்பது, வாகனங்களை நிறுத்துவதற்குப் போதுமான அளவிலுள்ள மற்றும் கட்டடத்தின் அடித்தளங்களில் மற்றும் / அல்லது உரைமேடைகளில் மற்றும் / அல்லது வாகனங்களை நிறுத்துவதற்காக வழங்கப்பட்டிருக்கும் தனி கட்டட அமைப்புகளில் வழங்கப்பட்டிருக்கும் வாகன நிறுத்துமிடங்கள் மற்றும் / அல்லது இயந்திரமயமாக்கப்பட்ட வாகன நிறுத்துமிட ஏற்பாடுகளில் வழங்கப்பட்டிருக்கும் மற்றும் வண்டிப் பட்டறை அல்லாத அடைக்கப்பட்ட அல்லது அடைக்கப்படாத, மூடப்பட்ட அல்லது திறந்த பகுதி என்று பொருள்படும்;

(2) இங்கு பயன்படுத்தப்பட்ட பொருள் விளக்கம் அளிக்கப்படாத ஆனால் சட்டத்தில் பொருள் விளக்கம் அளிக்கப்பட்ட சொற்றொடர்களும், பதிவுகளும், சட்டத்தில் முறையே அவற்றுக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ள அதே பொருளைக் கொண்டிருக்கும்.

அத்தியாயம் - II

கட்டடம், மனைத் திட்டம்

3. திட்டத்தைப் பதிவு செய்வதற்காக கட்டிட மேம்பாட்டாளரால் வழங்கப்பட வேண்டிய தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்கள்:- (1) ஒழுங்குமுறை அமைப்புடன் கட்டடம், மனைத் திட்டத்தைப் பதிவு செய்வதற்காக, இச்சட்டத்தின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும் தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்களுடன், பின்வரும் கூடுதல் தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்களும் கட்டிட மேம்பாட்டாளரால் வழங்கப்பட வேண்டும். அவையாவன:-

- (a) கட்டிட மேம்பாட்டாளரின் வருமான வரி நிரந்தரக் கணக்கு எண் (PAN) அட்டையின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்;
- (b) கட்டிட மேம்பாட்டாளரின் அமைப்பின் / நிறுவனத்தின் முந்தைய நிதியாண்டிற்கான தணிக்கை செய்யப்பட்ட ஐந்தொகை விவரக் குறிப்பு;
- (c) கட்டடம் கட்டப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நிலத்தின் உரிமையாளர் வேறு நபராக இருக்கும் நேர்வில், அத்தகைய நிலத்தின் மீது கட்டடம் கட்டித் தருபவருக்கு உரிமையளிக்கப்படுவதைக் காட்டும் உரிமை ஒப்பாவணத்தின் நகல், அத்தகைய உரிமைக்குச் சான்றுரைக்கும் சட்டப்பூர்வமான செல்திறனுள்ள ஆவணங்களுடன்;

- (d) கட்டடம் கட்டப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நிலத்தின் விவரங்களுடன் கூடிய யாதொரு கோரிக்கை, உரிமை, பற்று அல்லது அத்தகைய நிலத்தின் அல்லது நிலம் மீதான யாதொரு தரப்பினரின் பெயர் உட்பட வில்லங்கங்கள் குறித்த விவரங்கள்;
- (e) கட்டடம் கட்டித் தருபவர், கட்டடம் கட்டப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நிலத்தின் உரிமையாளராக இல்லாத நேர்வில், நில உரிமையாளரின் ஒப்புதல் குறித்த விவரங்கள், நேர்விற்கேற்ப, கட்டடம் கட்டித் தருபவருக்கும் அத்தகைய உரிமையாளருக்கும் இடையே மேற்கொள்ளப்பட்டிருக்கும் உடனுழைப்பு உடன்பாடு, கட்டுமான உடன்படிக்கை, கூட்டுக் கட்டுமான உடன்படிக்கை அல்லது ஏனைய யாதொரு உடன்படிக்கை மற்றும் உரிமை ஒப்பாவணத்தின் நகல்கள் மற்றும் கட்டடம் கட்டப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டிருக்கும் நிலத்தின் அத்தகைய உரிமையாளரின் உரிமையைத் தெரிவிக்கும் ஏனைய ஆவணங்களின் நகல்கள்;
- (f) கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம், கட்டுமானப் பணியின் முன்னேற்றத்தைக் கண்காணிப்பதற்காக திட்ட மனையின் அட்சரேகை தீர்க்கரேகை விவரங்கள்;
- (g) திட்டத்திற்கான அனுமதி, கட்டட உரிமம் பெற்றபோது வழங்கப்பட்ட தடையில்லாச் சான்றிதழின் நகலோடு, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் ஒப்புதல் கடிதத்தின் நகல்கள்;
- (h) மேற்சொன்ன கட்டட மனைத் திட்டத்தின் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகன நிறுத்துமிடம் / நிறுத்துமிடங்கள்;
- (i) கட்டுமான உறுதி, மின்கம்பியிடல், குழாய்கள் பதித்தல், கழிவுநீர் மேலாண்மை, போன்றவற்றிற்கான விரிவான வடிவமைப்பு மற்றும் வரைபடம்;
- (j) கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் அதன் ஒழுங்குமுறை விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஏனைய அத்தகைய தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்கள்.

(2) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 ஆம் (1) உட்பிரிவில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும் விண்ணப்பமானது, சட்டத்தின் பிரிவு 4 (3) உட்பிரிவின் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளவாறு இணைய மூலமாக விண்ணப்பிக்கும் முறை அமுல்படுத்தும் வரையில், படிவம் 'A' இல் மூன்று படிகளில் விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

(3) பதிவு செய்வதற்காக விண்ணப்பிக்கும்போது, கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால், அவ்வப்போது நிர்ணயிக்கப்படும் வீதத்தில் கணக்கிடப்பட்ட தொகையை, பதிவு கட்டணமாக கட்டிட மேம்பாட்டாளர்கள் செலுத்த வேண்டும். தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்படும் திட்டங்களுக்கும் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் கணிசமுறையிலான வீட்டுவசதித் திட்டங்கள், தமிழ்நாடு காவலர் வீட்டுவசதிக் கழகத்தால் நிறைவேற்றப்படும் வீட்டுவசதி திட்டங்களுக்கும் பதிவு கட்டணம் விதிக்கப்படமாட்டாது.

(4) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2) (1)-ன்படி, அளிக்கப்பட வேண்டிய, உறுதிமொழியானது படிவம் 'B' இல் இருக்க வேண்டும். நேர்விற்கேற்ப, யாதொரு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு, மனை அல்லது கட்டிடத்தை ஒதுக்கீடு செய்யும்போது, யாதொரு ஒதுக்கீடு செய்ய பெற்றவருக்கு எதிராக, கட்டடம் கட்டி விற்பவர்கள் ஒரு சார்பாக செயல்படவில்லை என்பதை தெரிவிக்கின்ற உறுதிமொழியை இதில் சேர்க்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

(5) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 5 (1) உட்பிரிவின் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ள 30 நாட்கள் முடிவடைவதற்கு முன்னர் இத்திட்டத்தை பதிவு செய்வதற்கான விண்ணப்பத்தை திரும்பப்பெற கட்டிட மேம்பாட்டாளர்கள் விண்ணப்பிக்கின்ற நேர்வில், குழுமத்தால் உருவாக்கப்பட்ட ஒழுங்குமுறை விதிகளில், குறிப்பிடப்பட்டவாறு அப்பதிவு கட்டணமானது, பதிவின் பொருட்டு செய்முறை கட்டணமாக குழுமத்தால் நிறுத்தி வைத்துக் கொள்ளப்படும். கட்டிட மேம்பாட்டாளர்கள் எஞ்சியத்தொகை அவ்வாறு திரும்ப பெறும் நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் கட்டிட மேம்பாட்டாளர் திருப்பி அளிக்கப்பட வேண்டும்.

4. திட்டங்கள் குறித்து கட்டிட மேம்பாட்டாளரால் தெரிவிக்கப்படும் தகவல்கள்.-

(1) இச்சட்டத்தின்பிரிவு 3 (1) உட்பிரிவு செயலுக்கு வரும் நாளன்று, நடந்தேறிவரும் அனைத்து திட்டங்களின் விற்பனையாளர்களும், மேற்சொன்ன உட்பிரிவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காலவரையறைக்குள், விதி 3 இல் வழங்கப்பட்டுள்ள வகை மற்றும் வடிவில் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

விளக்கம் - I : இந்த விதிகள் செயலுக்கு வருவதற்கு முன்னர், விற்பனையாளர் மற்றும் கட்டடம் மனை ஒதுக்கீடு பெற்றவர்களுக்குமிடையே ஏற்கனவே செய்துகொள்ளப்பட்ட யாதொரு ஒப்பந்தத்தையும் இது பாதிக்காது.

விளக்கம் - II: இத்திட்டத்தை பல நிலைகளில், உருவாக்கப்படுவதற்கு கருதப்பட்டிருக்குமாயின், மேற்சொன்ன சட்டத்தின் 3 ஆம் பிரிவைச் சேர்ந்த, உட்பிரிவின் செயலுக்கு வரும் நாளுக்கு முன்னர் திட்டமிடல் அதிகாரியால், ஆரம்பகட்டம் திட்டங்களுக்கான ஒப்புதலளிக்கப்பட்டுள்ள நேர்வில், கட்டடம் மனை ஒதுக்கீடு பெற்றவருக்கும் விற்பனையாளருக்கும் இடையேயான ஒப்பந்தங்களில், இத்திட்டத்தை பல்வேறு கட்டங்களில் உருவாக்கும் திட்டம் என

ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்ற நிபந்தனைக்குட்பட்டு, அடுத்த நிலை / நிலைகள் மேம்பாட்டிற்கான திட்டங்களில் சேர்க்கைகள் / திருத்தங்கள் / மாற்றங்கள் மேற்கொள்ளும்போது, மேற்சொன்ன சட்டத்தின் பிரிவு 14 (2) உட்பிரிவின் பகுதி II இன் கீழ், மனை ஒதுக்கீடு பெற்றவர்களிடமிருந்து 2/3 பங்கு இசைவு அத்தகைய திட்டங்களுக்கு பெறப்பட வேண்டியது என்பதிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்படுகிறது.

விளக்கம் - III : மிகப்பெரிய பரப்பளவு கொண்ட நிலங்களுக்காக, திட்டமிடல் அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டு, இத்திட்டம் பல கட்டங்களில் மேம்படுத்துவதற்கு கருதப்பட்டிருந்தால், ஒவ்வொரு நிலையையும் தனித்திட்டமாக பதிவு செய்வதற்கு கட்டடம் கட்டி விற்பவர்கள் அதிகாரியிடம் அனுமதி பெற வேண்டும். அத்தகைய நேர்வில், பதிவு செய்யப்பட்ட கட்டடம் / திட்டத்தின் பொது பரப்பளவில் எந்த குறைப்பு இல்லாமலும், மொத்த கட்டட பரப்பளவில் எந்த மாற்றமும் இல்லாமல் இருக்கும்போது, கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்வருக்கும் இடையேயான ஒப்பந்தங்களில், இத்திட்டத்தை பல்வேறு நிலைகளில் உருவாக்கும் திட்டத்திற்கு அவர்கள் ஒப்புக்கொண்டிருப்பாரேயாயின், அடுத்தடுத்த நிலையில் திட்டங்களை சேர்ப்பதற்காக / திருத்துவதற்காக / மாற்றுவதற்காக, சட்டத்தின் 14 ஆம் பிரிவின் உட்பிரிவு (2) இன் பகுதி II இன் கீழ் தற்போது கட்டடம் மனை ஒதுக்கப்பெற்றவரிடமிருந்து அத்தகைய திட்டங்களுக்கான 2/3 இசைவு பெற என்ற விதியிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்படுகிறது.

விளக்கம் - IV : இச்சட்டத்தின் பிரிவு 3 (1) உட்பிரிவு நடைமுறைக்கு வருவதற்கு முன்னர், பணி நடந்தேறி வரும் திட்டங்களுக்கான அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு, மனை அல்லது கட்டடம் ஆகியவற்றைப் பொறுத்த நேர்வில், ஒதுக்கீடு பெற்றவர் விற்பனை, கட்டுமானம் மற்றும் ஏனைய பிறவற்றிற்கான ஆவணங்களை எழுதிக் கொடுப்பதற்கு, வரையறுக்கப்பட்ட ஒப்பந்த படிவத்திற்கு பதிலான மாற்றுப் படிவம் கட்டாயமானதல்ல. அது சட்டப்படியாக செல்திறன் உள்ளதாகவும் செயல்படுத்தத் தக்கதாகவும் இருக்கும். சட்டம் மற்றும் அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் கீழ் ஒதுக்கீடு பெற்றவரின் உரிமையை கட்டுப்படுத்துவதாகக் கருதப்பட மாட்டாது.

(2) சட்டம் மற்றும் அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் கீழ், திட்டத்தின் தற்போதைய நிலை மற்றும் முழுமை பெற்றதையும் உட்படுத்திய, அனைத்து திட்டங்களின் கோரப்பட்டுள்ளவாறான விவரங்களை கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர் அளிக்க வேண்டும்.

(3) மேற்பரப்பு, மேல் கட்டடப்பரப்பு, கட்டடப்பரப்பு போன்றவை யாதொரு பிற அடிப்படையில் முன்னதாகவே விற்பனை செய்யப்பட்டிருந்தாலும்கூட தரைப்பரப்பின் அடிப்படையில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பின் அளவை கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர் தெரிவிப்பார், இது

ஒதுக்கீடுபெற்றவருக்கும் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவருக்கும் இடையேயான ஒப்பந்தத்தின் செல்லும் தன்மையை பாதிக்காது.

(4) மனை மேம்பாடுகளைப் பொறுத்த நேர்வில், திறந்தவெளி ஒதுக்கீட்டுப் பகுதி மற்றும் தளசாய்ப்பகுதிக்கான விலை, மேம்பாட்டுக் கட்டணங்கள் போன்றவை உட்பட யாதொரு பிற அடிப்படையில் விற்பனை செய்திருப்பினும், மனையின் உண்மையான பரப்பளவை கட்டடம் கட்டி விற்பவர் தெரிவிப்பார், இது, ஒதுக்கீடு பெற்றவருக்கும் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவருக்கும் இடையேயான ஒப்பந்தத்தின் செல்லும் தன்மையை மேற்கூறியதன் அளவுக்கு பாதிக்காது.

5. தனிக் கணக்குகளில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டிருந்த வைப்புத்தொகையை திரும்பப்பெறுதல்.-(1) சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2) உட்பிரிவு, பகுதி (I) இன் துணைப் பகுதி (D) இன் நோக்கத்திற்காக, தீர்வை விலக்கப்பட்ட அல்லது குத்தகை உடைமையாக நிலத்தின் மீதான உரிமையை பெறுவதற்காக, முத்திரைத்தாள் வரி மற்றும் பதிவு கட்டணங்களாக கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர்களால் செலவிடப்பட்ட தொகைகள் அடங்கிய நிலத்தின் சந்தை மதிப்பு நிலத்தின் மீதான செலவினமாக கருதப்படும்.

(2) சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2) (I) (D) இன் செயல் நோக்கத்திற்காக, கட்டுமான செலவு மேம்பாடு உரிமைகளை மாற்றுவதற்கான செலவு, தள இடக்குறியீட்டு கட்டணங்கள், திட்டத்தின் கீழ் கட்டடம் கட்டுதல் மற்றும் தொழில்முறை வல்லுநர் கட்டணங்கள் ஆகியவற்றிற்கான செலவு உட்பட தேவையான சட்டப்படியான அனுமதிகளைப் பெறுவதற்காக செலுத்திய தொகைகள் ஆகிய வகையில் செய்த செலவு உட்பட திட்டத்தின் கீழ் கட்டட மேம்பாட்டிற்காக மனை சார்ந்த செலவு ஆகியவற்றிற்காக கட்டிட மேம்பாட்டளரால் நிலத்திற்கான செலவு என்று கருதப்படும்.

விளக்கம்: இச்சட்டத்தின் பிரிவு h (2) (I) (D) இன் செயல் நோக்கத்திற்காக, கட்டடம் மனை விற்பனைத் திட்டத்தின் இடத்தின் இயல்பு நிலைக்கு பொருந்துமாறு கட்டுமான செலவின் வகையினங்களுக்கு பொறியாளர் சான்றளிப்பார். ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட திட்டத்தின்படி, கட்டப்படுகிற இடத்தின் இயல்பு நிலைக்கு சான்றளிப்பார், கட்டுமான விலை மற்றும் மனை விலைக்கு ஏற்படக்கூடிய செலவுகளுக்கும் கட்டிட வடிவமைப்பாளர் சான்றளிப்பார். மேலும், திட்டத்தின் திட்டமிடப்பட்ட மொத்தச் செலவினத்தில், கட்டுமானத்திற்கு ஆகக் கூடிய செலவு மற்றும் மனை விலை ஆகிய செலவுகளின் வீதாச்சாரத்திற்கும் பட்டயக் கணக்காளர் சான்றளிப்பார். மேலே குறிப்பிடப்பட்டவாறு பொறியாளர், கட்டிடக் கலை வடிவமைப்பாளர் மற்றும் பட்டயக் கணக்காளரிடமிருந்து பெறப்படுகிற சான்றிதழைப் பொறுத்து தனிக்கணக்கில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டிருந்த பணத்தின் மீதத் தொகையை திட்டம் முடிவடைந்த பின்னர் திரும்ப எடுத்துக் கொள்வதற்கு கட்டிடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர் உரிமையுடையவராவார்.

6. திட்டத்தின் பதிவுக்கு அனுமதி வழங்குதல் அல்லது நிராகரித்தல்.- (1) பதிவு முடிவடைந்தவுடன் இக்குழுமம் இச்சட்டத்தின் 3 மற்றும் 5 ஆம் பிரிவின்படி திட்டத்திற்கான பதிவுச் சான்றிதழை படிவம் 'C' இல் பதிவு எண்ணுடன், மனுதாரருக்கு வழங்கும்.

(2) இச்சட்டத்தின் 5 ஆம் பிரிவின் கீழ் நிராகரிக்கப்படுகிற விண்ணப்பத்தை இக்குழுமம் படிவம் 'D' இல் தெரிவிக்கும்.

7. திட்டத்தின் பதிவினை நீட்டித்தல்.- (1) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 5ன் கீழ் வழங்கப்பட்ட அனுமதியானது, இதே சட்டத்தின் பிரிவு 6ன் கீழ் கூறப்பட்டவாறு நீட்டிக்கப்படலாம். வழங்கப்பட்ட அனுமதி காலாவதியாகும் நாளுக்கு 3 மாதங்களுக்கு மிகாதபோது படிவம் 'E' இல் கட்டடம், மனை விற்பனை செய்பவரால் விண்ணப்பம் செய்யப்பட வேண்டும். காலாவதி நாளுக்குப் பின்னர் தாமதமாக விண்ணப்பிக்கும்போது குழுமம் நிர்ணயிக்கப்படும் பதிவுக் கட்டணத்தில் பத்து சதவீதத் தொகையை தாமதக் கட்டணமாக வசூலித்து விட்டு குழுமம் அத்தாமதத்தினை ஏற்றுக் கொள்ளலாம்.

(2) திட்டப் பதிவின் கால நீட்டிப்பதற்கான விண்ணப்பத்துடன் கால தாமதத்திற்கான விளக்கம் மற்றும் கால நீட்டிப்பிற்கான அவசியத்தையும் எழுத்து மூலமாக விளக்கக் குறிப்போடு அதற்குண்டான ஆதாரங்களுடன், விதி 3 (3) இன் கீழ் குழுமத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணத்தை ஏதேனும் ஒரு பட்டியல் வங்கியின் வரைவோலையாக இணைத்து விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அத்திட்டத்தினை முடிப்பதற்கு ஏற்பட்ட கால தாமதத்திற்கான காரணங்களை அவற்றை நிரூபிக்கும் போதிய ஆவணங்களுடன், திட்டத்தின் அனுமதியை நீட்டிப்பதற்கான தேவையையும் விளக்கக் குறிப்புகளில் குறிப்பிட்டு விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

இருப்பினும், எதிர்பாராத இயற்கைப் பேரிடர் போன்ற நிகழ்வுகளின் காரணமாக பதிவு நீடிக்கப்பட வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டால் குழுமம் தன் விருப்புரிமைப்படி, பதிவு நீட்டிப்பிற்கான கட்டணத்தை தள்ளுபடி செய்யலாம்.

(3) ஒரு திட்டத்தினை அல்லது அதன் ஒரு பகுதியை நிறைவு செய்வதற்காக திட்டத்தின் பதிவுக்கான நீட்டிக்கும்போது அவ்வாறு நீட்டித்த காலம் உள்ளூர் சட்டங்களில் அத்திட்டம் முடிவடைய குறிப்பிட்டுள்ள காலத்திற்கு மிகாமலிருக்க வேண்டும்.

(4) பதிவு நீட்டிப்பு வழங்கும்போது, படிவம் 'F' இல் நீட்டிப்பு பற்றிய விவரம், மனுதாரருக்கு தெரிவிக்க வேண்டும் மற்றும் பதிவு நீட்டிப்பிற்கான விண்ணப்பத்தை நிராகரிக்கும்போது , இச்சட்டத்தின் பிரிவு 6 இரண்டாம் விலக்கு கூறில் குறிப்பிடப்பட்டவாறு இவ்விவகாரத்தின் மீது விண்ணப்பதாரரை கேட்பதற்கு விண்ணப்பதாரருக்கு ஒரு வாய்ப்பினை கொடுத்த பின்னர் அந்நிராகரிப்பினை படிவம் 'D' இல் தெரிவிக்க வேண்டும்.

(5) எந்தவொரு திட்டத்தின் எந்த ஒரு தனி அலகை, இச்சட்டம் நிர்ணயித்துள்ள பதிவு கால அளவு முடிவடைந்த பின், செய்யும் விற்பனை, உரிய அதிகாரியிடம் உள்ளூர் சட்டத்தின்படி

அத்திட்டத்திற்கான நிறைவுச் சான்றிதழ் பெற்றிருக்கும் பட்சத்தில் இச்சட்டத்தின் பிரிவு 59 (2)ல் குறிப்பிடப்பட்டவாறு குற்றமாக கருதப்படமாட்டாது.

8. திட்டத்தின் பதிவினை ரத்து பெறுதல்:- குழுமம் ஒரு திட்டத்தின் பதிவை பிரிவு 7-ன் படி ரத்து செய்யும் பட்சத்தில், அதனை கட்டடம் மனை விற்பனை செய்வருக்கு “படிவம் ‘D’ இல்” தெரிவிக்க வேண்டும். இந்த விபரம் அவ்வப்போது பத்திரிக்கை வாயிலாகவும் இணையதளம் வாயிலாகவும் பொதுமக்களுக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

9. விற்பனை மற்றும் கட்டுமானத்திற்கான ஒப்பந்தம் :- (1) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 13 (2) ன் படி , பிரிக்கப்படாத மனை பங்கு அல்லது மனைப்பிரிவிற்கான விற்பனை ஒப்பந்தம் மற்றும் அல்லது அடுக்கக கட்டுமானத்திற்கான கட்டுமான ஒப்பந்தம் இணைப்பு ‘A’ இல் உள்ள படிவத்தில் உள்ளவாறு இருக்க வேண்டும்.

(2) ஒரு அடுக்ககம், மனை அல்லது கட்டிடத்தின் கட்டுமான ஒப்பந்தத்தினை நிறைவேற்றுவதற்கு மற்றும் பதிவு செய்வதற்கு முன்னர் ஒதுக்கீட்டாளரால் ஏதேனும் விண்ணப்பம், ஒதுக்கீட்டுக் கடிதம் அல்லது வேறு எந்த ஆவணத்திலும் கையொப்பமிட்டிருக்கும் ஷரத்துக்கள் அவ்விற்பனைக்கான ஒப்பந்தம் மற்றும் அத்தகைய அடுக்ககம், மனை அல்லது கட்டிடத்தின் விற்பனை ஒப்பந்தம் அல்லது கட்டுமான ஒப்பந்தத்தின் கீழ் அல்லது சட்டம், விதிகள் அல்லது விதிமுறைகளின் கீழ் ஒதுக்கீட்டுதாரரின் உரிமைகள் மற்றும் நலன்களை பாதிக்காது.

(3) அடுக்குமாடி கட்டுமானத் திட்டங்களில், பொதுப்பரப்பில் விகிதாச்சார பங்கினை உள்ளடக்கிய பிரிக்கப்படாத பங்கு பரப்பினை, அதற்குரிய ஒதுக்கீட்டுதாரர்களுக்கு கட்டடம் மனை விற்பனை செய்பவர் நேரடியாக வழங்கலாம்.

(4) விற்பனை அல்லது கட்டுமான ஒப்பந்தத்தின் கீழ், ஒதுக்கீட்டுதாரருக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட வாகன நிறுத்தப் பகுதியில் ஒதுக்கீட்டுதாரரின் பிரத்யேக பயன்பாட்டிற்காக வாகனம் நிறுத்துமிடத்தினை கட்டிட மேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீடு செய்யலாம். அத்தகைய பிரத்யேக பயன்பாடு உரிமையானது அடுக்ககத்தின் ஒரு பிரிக்கப்படாத பகுதியாக அடுக்ககத்துடன் சேர்ந்து மாற்றத்தகுந்ததாக இருக்கும்.

10. குடியிருப்போர் சங்கம் அமைத்தல்.- தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி உரிமைச் சட்டம் 1994 ஆம் ஆண்டின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 7/1995) மற்றும் தற்போது செயலிலுள்ள பொருந்தக் கூடிய விதிகளின் படி ஒதுக்கீட்டுதாரர்களால் சங்கம் அமைக்கப்பட்டு, பதிவு செய்து நிர்வாகம் செய்யப்படவேண்டும். இச்சங்கம், திட்டம் நிறைவடைந்தபின்னர், கட்டட மனை விற்பனை செய்பவரால் தகவல் தெரிவிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 3 மாதங்களுக்குள், பொதுப் பரப்பு மற்றும் திட்டத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ள வசதிகள் உட்பட திட்டத்தின் பராமரிப்பினை பொறுப்பெடுத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

அத்தியாயம்-III

கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர்

11. கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவராக பதிவு செய்வதற்கான விண்ணப்பம்.- (1) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் அனைத்து முகவர்களும் இச்சட்டத்தின் பிரிவு 9 (2)ன் படி பதிவு செய்துக்கொள்ள வேண்டியது அவசியமாகும். பின்வரும் ஆவணங்களுடன் படிவம் 'G' இல் குழுமத்திற்கு எழுத்துப்பூர்வமாக விண்ணப்பிக்க வேண்டும், அதாவது:-

- (a) நிறுவனத்தின் சுருக்க விவரக் குறிப்புடன் சேர்த்து அதன் பெயர், பதிவு செய்யப்பட்ட முகவரி, நிறுவன வகை (உரிமையாளர், சங்கங்கள், கூட்டாண்மை, நிறுவனங்கள், முதலியன)
- (b) துணை விதிகள், அல்லது சங்க அமைப்பு விதிக் குறிப்பு மற்றும் சங்க அமைப்பு விதிகள் உட்பட பதிவு செய்வதற்கான விவரங்கள்.
- (c) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் தனிநபராக இருப்பின் அவரது புகைப்படம், ஏனைய பதிவுகளைப் பொறுத்தமட்டில், கூட்டாளிகள் மற்றும் இயக்குநர்களின் புகைப்படங்கள், முதலியன.
- (d) வருமான வரித்துறையால் வழங்கப்பட்ட நிரந்தர கணக்கு எண் அட்டையின் செல்லத்தக்க நகல்.
- (e) குடியிருப்பு மற்றும் வணிக இடத்தின் முகவரி சான்றுகளின் செல்லத்தக்க நகல்.
- (f) குழுமத்தால் விதிமுறைகளில் குறிப்பிடப்பட்ட ஏனைய தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்கள்.

(2) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் தனி நபராக இருப்பின், ஏதேனும் தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியில் இருபத்து ஐந்தாயிரம் ரூபாய்க்கான வரைவோலையை பதிவின்போது விண்ணப்பத்துடன் செலுத்த வேண்டும். விண்ணப்பதாரர் தனிநபராக இல்லாதபோது ஐம்பதாயிரம் ரூபாய்க்கான வரைவோலையை செலுத்த வேண்டும்.

12. கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவரின் பதிவுக்கு அனுமதியளித்தல்:- (1) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவராக பதிவு செய்ததற்கு பின் படிவம் 'H' இல் பதிவு எண்ணுடன் பதிவு சான்றிதழை கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவருக்கு குழுமத்தால் வழங்கப்படும்.

(2) பதிவு செய்த விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படும் பட்சத்தில், அது பற்றிய விபரம் படிவம் 'I' இல் விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

(3) இந்த விதியின்படி வழங்கப்படும் பதிவுக்கான செல்லுபடியாகும் கால அளவு ஐந்து ஆண்டுகளாகும்.

13. கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் பதிவினைப் புதுப்பித்தல்.- (1) இச்சட்டத்தின் 9 ஆம் பிரிவின் கீழ் வழங்கப்பட்ட பதிவினை, சட்டத்தின் பிரிவு 6ன் கீழ் கூறியபடி புதுப்பிக்கலாம்.

வழங்கப்பட்ட பதிவு சான்றின் செல்லுபடியாகும் கால அளவு முடிவடைவதற்கு ஒரு மாத காலத்திற்கு முன்பாக கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் படிவம் 'J' இல் அதனை விண்ணப்பிக்க வேண்டும். செல்லுபடியாகும் காலம் முடிந்த பிறகு விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் தனிநபராக இருப்பின் ரூபாய்.500/ ரூபாயும், மற்றவர்களாக இருப்பின் ரூபாய் 5000./ (புதுப்பித்தல் கட்டணத்தில் 10 சதவீதம்) முறையே தாமத கட்டணமாக கூடுதலாக வசூலித்து குழும் தாமதத்தினை ஏற்கும்.

(2) பதிவு புதுப்பித்தல் விண்ணப்பத்துடன் கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் தனிநபராக இருப்பின் ஐந்தாயிரம் ரூபாயும், மற்றவர்களாக இருப்பின் ஐம்பதாயிரம் ரூபாய்க்கான புதுப்பித்தல் கட்டணம் வரைவோலையாக ஏதாவதொரு பட்டியல் வங்கியில் பெற்று இணைக்க வேண்டும்.

(3) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர், புதுப்பிப்பதற்காக விண்ணப்பிக்கும்போது, விதி 11 (a) முதல் (g) வரை வரையறுத்துள்ள நாளது வரையிலான ஆவணங்களை அளிக்கவேண்டும்.

(4) குழும் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட பதிவு புதுப்பித்தலை படிவம் 'K' மூலமும், புதுப்பித்தல் விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படும் பட்சத்தில் படிவம் 'I' மூலமும் கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவருக்கு தெரிவிக்கும்.

ஆயினும், விண்ணப்பதாரர் கேட்டுக்கொள்ளும் வாய்ப்பினை வழங்கப்பட்டிருந்தாலன்றி எந்த புதுப்பித்தல் பதிவு விண்ணப்பமும் நிராகரிக்கப்படாது.

(5) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் இச்சட்டம், விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் ஷரத்துக்களுக்கு இணக்கமாக இருக்கும் பட்சத்தில் மட்டுமே பதிவினை புதுப்பிதற்கான அனுமதி வழங்கப்படும்.

(6) இந்த விதியின்படி வழங்கப்படும் புதுப்பிற்கு செல்லுபடியாகும் கால அளவு ஐந்து ஆண்டுகளாகும்.

14. கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவரின் பதிவை ரத்து செய்வது .- இச்சட்டத்தின் பிரிவு 9 (7)ன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காரணங்களுக்காக, கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள பதிவை அல்லது அதனை புதுப்பிப்பித்தலை குழும் ரத்து செய்யலாம். அவ்வாறு ரத்து செய்யப்படுவது குறித்த விவரத்தை கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவருக்கு படிவம் 'I' இன் மூலம் தெரிவிக்கலாம்.

15. கணக்குகள், பதிவுருக்கள் மற்றும் ஆவணங்களை பராமரித்து பாதுகாத்தல்.-

கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர், வருமான வரிச்சட்டம் 1961 (முத்தியச்சட்டம் 43/1961)ன் ஷரத்துக்களின் படி கணக்குகள், பதிவுருக்கள் மற்றும் ஆவணங்களை பேணிப்பாதுகாக்கவேண்டும்.

16. கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவரின் ஏனைய செயல்பாடுகள்.- முகவர்கள், வீடு, மனை மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு அலகுகளை பதிவு மற்றும் விற்பனை செய்யும்போது விற்பவர் மற்றும் வாங்குவோர் அவரவர் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளை பூர்த்தி செய்ய உதவுவர்.

அத்தியாயம்-IV

குழுமத்தின் இணையதளத்தில் வெளியிடப்பட வேண்டிய விவரங்கள்

17. இணையதளத்தில் வெளியிடப்பட வேண்டிய விவரங்கள்.- (1) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 34 (b) ன் செயல்நோக்கத்திற்காக, குழுமம் ஒவ்வொரு பதிவு பெற்ற திட்டப்பணியின் பின்வரும் தகவல்களை அதன் இணையதளத்தில் வெளியிடப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

(a) கீழ்க்கண்டுகள்ள தகவல்கள் அடங்கிய மனை மற்றும் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவரின் விவரங்கள் வருமாறு:-

(i) கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவரின் சுய விவரங்கள்:-

(a) அவரது நிறுவனத்தின் பெயர், பதிவு செய்யப்பட்ட முகவரி, நிறுவனத்தின் வகை (உரிமையாளர், வரையறுக்கப்பட்ட பொறுப்புரிமை பங்குதாரர், நிறுவனம், சொசைட்டி, கூட்டு நிறுவனம், கம்பெனி, தகுதிவாய்ந்த அதிகாரி) மற்றும் பதிவு செய்யப்பட்ட விவரங்கள் உட்பட அவரது நிறுவனத்தின் சுருக்க விவரங்கள் அளிக்கப்படவேண்டும். புதிதாகத் துவங்கப்பட்ட அல்லது பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் எனில், அதன் தாய் நிறுவனத்தின் பெயர், பதிவு செய்யப்பட்ட முகவரி, நிறுவனத்தின் வகை, (உரிமையாளர், வரையறுக்கப்பட்ட பொறுப்புரிமை நிறுவனம், பங்குதாரர், சொசைட்டி, கூட்டு நிறுவனம், கம்பெனி, தகுதிவாய்ந்த அதிகாரி) உள்ளிட்ட சுருக்க விவரங்கள் அளிக்கப்படவேண்டும்.

(b) கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவரின் பின்புலம் - கல்வித்தகுதி, பணி அனுபவம் மற்றும் புதிதாக துவக்கப்பட்ட அல்லது பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனமெனில் தாய் நிறுவனத்தின் பணி அனுபவம்.

(ii) கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவரின் பதிவுகள்:-

(a) தமிழ்நாடு மாநிலத்தில், கட்டடம் மனை விற்பனை தொழிலில் தாய் நிறுவனத்தில் அல்லது கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவரின் ஆண்டு அனுபவ எண்ணிக்கை;

- (b) பிற மாநிலங்கள் அல்லது மத்திய அரசின் நேரடி ஆட்சிப்பகுதியின் கீழ் வரும் இடங்களில் கட்டடம் கட்டி விற்பவர் அல்லது தாய் நிறுவனத்தின் ஆண்டு அனுபவ எண்ணிக்கை;
- (c) நாளது வரையில் முடிக்கப்பட்ட திட்டப்பணிகள் மற்றும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பகுதியின் எண்ணிக்கை;
- (d) நடைபெற்று வருகின்ற திட்டப்பணிகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் கட்டப்படுவதற்கு கருதப்பட்ட பகுதி.
- (e) இச்சட்டத்தின் பிரிவி 4 (2) உட்பிரிவின் (b) பகுதியின் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவைகளாக கடந்த 5 ஆண்டுகளில் முடிக்கப்பட்ட மற்றும் நடைபெற்று வருகின்ற திட்டப்பணிகளின் விவரங்கள்.

(iii) வழக்குகள் :-

நிலத்தின் மீதான வழக்குகளின் விவரங்கள்;

(iv) இணையதளம் :-

(a) கட்டிட மேம்பாட்டாளர் அல்லது அவரது குழு இணையதளத்துடனான இணையத் தொடர்பு;

(b) திட்டப்பணியின் இணையதளத்துடனான இணையத் தொடர்பு

(b) கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டப்பணியின் விவரங்கள் பின்வருவனவற்றைக் கொண்டதாக இருக்கல் வேண்டும்:-

(i) இணக்கம் மற்றும் பதிவு:-

(A) இச்சட்டத்தின் பிரிவு (4), (2) உட்பிரிவின் (c) பகுதியின் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளபடி, உரிய அதிகாரிகளிடமிருந்து பெறப்பட்ட ஒப்புதல்களின் உண்மையென சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்;

(B) இச்சட்டத்தின் பிரிவு (4), (2) உட்பிரிவு (d) பகுதியின் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளவாறாக ஒப்புக்கையளிக்கப்பட்ட திட்டம், மனைத்திட்ட வரைபடம் உரிய அதிகாரியால் அனுமதிக்கப்பட்டவாறாக திட்டப்பணியின் அல்லது அதன் கட்டடத்தின் மற்றும் மொத்த திட்டப்பணியின் அளவீடுகள்.

(C) குழுமத்தினால் அளிக்கப்பட்ட பதிவு விவரங்கள்:

(ii) அடுக்ககம் மற்றும் வாகன நிறுத்தம் தொடர்பான விவரங்கள்:-

(A) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2) (h) இன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறாக திட்டப் பணியில் விற்பனைக்குள்ள அடுக்ககத்தின் தளப்பரப்பு வகை மற்றும் எண் குறித்த விவரங்கள்;

- (B) சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2) (i) இன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறாக திட்டப் பணியில் விற்பனைக்கான, வாகன நிறுத்தப்பகுதியின் மற்றும் எண்ணிக்கையின் விவரங்கள்.
- (C) கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டம் தற்போதுள்ள திறந்தவெளி வாகன நிறுத்த எண்ணிக்கை விவரங்கள்.
- (iii) புதிதான பெற்ற முகவர்கள்:- இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2) (j) ன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறாக கட்டடம் மனை விற்பனை பெயர்கள் மற்றும் முகவரிகள்.
- (iv) ஆலோசகர்கள்:- இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2) (k) ன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறாக ஒப்பந்ததாரர்கள், கட்டடக்கலைஞர்கள், மற்றும் கட்டடமைப்புப் பொறியாளர்கள், களப் பொறியாளர்கள், கட்டுமான பொறியாளர்கள், தர தணிக்கையாளர்கள், புவி-தொழில்நுட்ப பொறியாளர்கள், நகர திட்டமிடுபவர்கள், திட்ட மேலாண்மை ஆலோசகர்கள் (எவரேனுமிருப்பின்) மற்றும் கட்டடம் மனை விற்பனை திட்ட வளர்ச்சியில் தொடர்புடைய ஏனைய நபர்களின் விவரங்கள் பெயர் மற்றும் முகவரிகள் உட்பட பின்வரும் விவரங்கள்:-
- (A) நிறுவனத்தின் பெயர் மற்றும் முகவரி
- (B) கட்டடம் கட்டி விற்பவர்களின் பெயர்
- (C) நிறுவிய ஆண்டு
- (D) நிறைவு செய்யப்பட்ட முக்கியத் திட்டப்பணிகளின் பெயர்களும், விவரங்களும்.
- (v) அமைவிடம் :-
இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2) (f)ல் வகைசெய்யப்பட்டவாறாக, திட்டப்பணியின் முடிவுபுள்ளிகளின் அட்சரேகை மற்றும் தீர்க்கரேகை உட்பட எல்லைக்கோடுகளுடன் திட்டப்பணிக்கு அர்பணிக்கப்பட்ட மற்றும் நிலத்தின் தெளிவான வரையறைகளுடன் திட்டப்பணியின் அமைவிட விவரங்கள்.
- (vi) வளர்ச்சித்திட்டம் :-
(A) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2) (e) ன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறான கருதப்பட்ட திட்டப்பணியில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டிய வளர்ச்சிப்பணிகள் குறித்த திட்டம் மற்றும் தீயணைப்பு வசதிகள்,

குடிநீர் வசதிகள், அவரசகால வெளியேற்றப்பணிகள், புதுப்பிக்கத்தக்க ஆற்றல் பயன்பாடு போன்ற வசதிகள்

(B) வசதிகள்:-

உத்தேசத்திட்டத்தின் அணுகு சாலை, தெருவிளக்குகள் அடங்கிய மின் இணைப்பு வடிவமைப்பு, குடிநீர், திட திரவ கழிவு அகற்றல், மழை மற்றும் கழிவுநீர் சுத்திகரித்து அகற்றல் பிற வசதிகள் மற்றும் பொது சுகாதார சேவைகள் போன்ற உத்தேசித்துள்ள திட்டப்பணிகள் அடங்கிய விளக்கக் குறிப்பு

(C) காண்ட் சார்ட் மற்றும் திட்ட அட்டவணை

செயல்படுத்தப்படவுள்ள வளர்ச்சிப் பணியின் திட்டம் மற்றும் வழங்கப்படவுள்ள வசதிகள் குறித்த விவரங்கள்

(c) கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்வோரின் நிதி விவரங்கள்:-

(i) கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்வோரின் வருமான வரி நிரந்தரக் கணக்கு எண் அட்டையின் உண்மையெனச் சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல்.

(ii) முந்தைய மூன்று ஆண்டுகளுக்கான தணிக்கையிடப்பட்ட இலாப நட்டக் கணக்கு, பணப் புழக்க அறிக்கை, இயக்குநர்களின் அறிக்கை மற்றும் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவருடைய தணிக்கையாளரின் அறிக்கை உள்ளிட்ட ஆண்டறிக்கை. ஆண்டறிக்கை கிடைக்கப்பெறவில்லையாயின் முந்தைய மூன்று ஆண்டுகளுக்கான தணிக்கையிடப்பட்ட இலாப நட்டக் கணக்கு, ஐந்தொகை கணக்கு விவரத்தாள் பணப் புழக்க அறிக்கை, கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவருடைய தணிக்கையாளரின் அறிக்கை மற்றும் புதிதாக சேர்க்கப்பட்ட அல்லது பதிவு பெற்ற நிறுவனம் எனில், அதன் தாய் நிறுவனத்தின் மேற்கண்ட விவரங்கள் தெரிவிக்க வேண்டும்.

(d) கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர் இணையதளப்பக்கத்தில் நாளது வரையிலான பின்வரும் தகவல்களை, ஒவ்வொரு காலாண்டு முடிவடைந்த நாளிலிருந்து பதினைந்து நாட்களுக்குள் பதிவேற்றம் செய்ய வேண்டும்:-

(i) விற்பனை செய்யப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது மனைகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் வகைகளின் பட்டியல்;

(ii) பதிவு செய்யப்பட்ட வாகனம் நிறுத்துமிடங்களுக்கான எண்ணிக்கைகளின் பட்டியல்;

(iii) திட்டப்பணியின் நிலை:-

- (A) புகைப்படங்களுடன் ஒவ்வொரு கட்டடத்தின் கட்டுமான நிலை;
- (B) புகைப்படங்களுடன் ஒவ்வொரு தளத்தின் கட்டுமான நிலை;
- (C) புகைப்படங்களுடன் உள்ளார்ந்த உட்கட்டமைப்பு மற்றும் பொது இடங்களுக்கான கட்டுமான நிலை.

(iv) விண்ணப்பம் செய்ய வேண்டிய ஒப்புதல்களும் ஒப்புதல்களின் நிலைகள்:-

- (A) ஒப்புதல் பெறப்பட்டமை;
- (B) ஒப்புதல்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டு அவைகள் பெறப்படும் உத்தேச நாள்;
- (C) ஒப்புதலுக்கு விண்ணப்பிப்பதற்கு கருதப்பட்ட நாள்
- (D) திட்டப்பணிக்கு யாதொரு உரிமம், அனுமதி அல்லது ஒப்புதல் தொடர்பாக உரிய அதிகாரியால் வெளியிடப்பட்ட மாற்றங்கள் அல்லது திருத்தங்கள்.

(e) பின்வரும் ஆவணங்கள் பதிவிறக்கம் செய்யத்தக்க படிவத்தில் கிடைக்கப்பெற வேண்டும்.

(i) ஒப்புதல்கள்

- (A) பொருந்தத்தக்க தடையில்லாச் சான்றிதழ்கள்
- (B) இத்திட்டப்பணிக்கு பொருந்தத்தக்க சட்டங்களின்படி உரிய அதிகாரியிடமிருந்து பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி, கட்டட அனுமதி, கட்டட ஒப்புதல் திட்ட வரைபடத்தின் உண்மையெனச் சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல். பல கட்டடங்களாகக் கட்டப்படுவதற்குக் கருதப்பட்ட திட்டப்பணி குறித்த நேர்வில், அத்தகைய ஒவ்வொரு நிலைகளுக்கான திட்ட அனுமதி, கட்டட அனுமதி, கட்டட ஒப்புதல் திட்ட வரைபடத்தின் உண்மையெனச் சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல்.
- (C) திட்டப்பணி நிலத்தின் ஒவ்வொரு நிலப்பகுதியின் நில அளவை எண்கள் / வட்டார எண் / வார்டு எண், கிராம எண் மற்றும் பெயர் / நகரப் பெயர், வட்டம் மற்றும் மாவட்டத்தின் பெயர், பரப்பளவு ஆகியவற்றுடன் திட்டப்பணி நிலத்தின் அமைவிடத்தைக் காட்டுகின்ற மனைத்திட்ட வரைபடம் அல்லது நில வரைபடத்தின் உண்மையெனச் சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல்;

- D) உரிய அதிகாரியால் அனுமதிக்கப்பட்ட திட்டப் பணிக்கான திட்ட வரைபடத்தின் உண்மையெனச் சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல்.
- (E) கிளப் ஹவுஸ், வசதிகள், பொது வசதிகள் மற்றும் பொதுப் பகுதிகள் உள்ளிட்ட ஒவ்வொரு பகுதிக்கான தளம் குறித்த திட்ட வரைபடங்கள்.
- (F) பொருந்தத்தக்க சட்டத்தின் கீழ் தேவைப்படும் ஏனைய யாதொரு அனுமதி, ஒப்புதல் அல்லது உரிமம்.
- (G) கட்டடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டதற்காகப் பெறப்பட்ட சான்றிதழின் உண்மையென சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல் (பொருந்துகிற நேர்வில்). கட்டடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டதற்கான சான்றிதழைப் பெறுவதற்கான சட்டப்பூர்வ விதித்துறைகள் இல்லாத நேர்வில், வீடு கட்டி விற்பனை செய்பவர், திட்டப்பணி நிறைவு பெற்றதான மேற்குறிப்புடன், கட்டடக் கலைஞர், நகர திட்டமிடுபவர் மற்றும் உரிமம் பெற்ற நில அளவையாளர் முதலியோரிடமிருந்து பெறப்பட்ட சான்றிதழைப் பதிவேற்றம் செய்ய வேண்டும்.

(ii) சட்டப்பூர்வ ஆவணங்கள்:

- (A) முறையான விண்ணப்ப படிவம், ஒதுக்கீட்டுக் கடிதம், விற்பனை ஆவணம் மற்றும் மாற்றளிப்பு ஆவணம் உள்ளிட்ட விவரங்கள்.
- (B) நாளது வரையிலான வில்லங்கச் சான்றிதழ் உள்ளிட்ட சட்டப்பூர்வ உரிமை ஒப்பாவணத்தின் உண்மையென சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல் சட்டப்பூர்வ செல்லுபடியாகும் ஆவணங்களுடன் அத்தகைய நிலத்தின் உரிமையாளர் வேறு ஒருவராக இருக்கும் நேர்வில், அத்தகைய உரிமைபத்திரத்தின் உண்மையெனச் சான்றளிப்புடன் கூடிய கட்டடம் கட்டுவதற்கு கருதப்பட்ட நிலத்திற்கு கட்டடம் கட்டித் தருபவரின் உரிமைபத்திரத்தை காட்டும் வருவாய் அதிகாரிகளின் பகுதி நகல் / சான்றிதழ் மற்றும் சட்டப்பூர்வமாக செல்லத்தக்க ஆவணங்கள்;
- (C) கட்டடம் கட்டித் தருபவர், கட்டடம் கட்டப்படுவதாகக் கோரப்பட்டிருக்கும் நிலத்தின் உரிமையாளராக இல்லாத பட்சத்தில், கட்டடம் கட்டித் தருபவருக்கும் அத்தகைய உரிமையாளருக்கும் இடையே செய்துகொள்ளப்பட்ட ஒத்துழைப்பு உடன்படிக்கை, கட்டுமான உடன்படிக்கை, கூட்டுக் கட்டுமான உடன்படிக்கை அல்லது ஏனைய யாதொரு நகலுடன் நில உரிமையாளரின் ஒப்புதல் குறித்த விவரங்கள் மற்றும் கட்டடம் கட்டப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டிருக்கும் நிலத்தின்

உரிமையாளரின் உரிமையைக் காட்டும் உரிமை ஒப்பாவண ஏனைய ஆவணங்களின் நகல்கள்.

(D) ஒப்பளிப்பு கடிதங்கள்:-

வங்கிகளிடமிருந்து, கட்டுமான நிதிக்கான ஒப்பளிப்பு கடிதம், வங்கிகளிடமிருந்து வீட்டுக் கடன் ஒப்பந்தங்களுக்கான கடிதம்

(f) தொடர்பு விவரங்கள்:

திட்டப்பணியினை மேற்கொள்பவரின் தொடர்பு முகவரி, தொடர்பு எண்கள் மற்றும் மின்னஞ்சல் முகவரிகள்.

(g) இச்சட்டத்தினால் அல்லது இதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளால் குறிப்பிடப்பட்டவாறான ஏனைய ஆவணங்கள் அல்லது தகவல்.

(2) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 34(c)ன் செயல் நோக்கத்திற்காக, குழுமத்தால் பதிவினை திரும்பப் பெற்ற அல்லது தண்டிக்கப்பட்ட விற்பனையாளர்களின் விவரங்கள் அடங்கிய தகவல் தொகுப்பினை பராமரித்து குழுமத்தின் இணையதளத்தின் மூலமாக பொதுமக்களின் பார்வைக்கு கிடைக்கும்படி உறுதி செய்ய வேண்டும்..

(3) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 34(d)ன் செயல் நோக்கத்திற்காக, குழுமமானது, அதனிடம் பதிவு செய்துள்ள அல்லது பதிவு விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்பட்ட அல்லது திரும்பப்பெறப்பட்ட ஒவ்வொரு கட்டடம் மனை விற்பனை முகவர்களின் பின்வரும் விவரங்களை அதன் இணையத்தளத்தின் மூலமாக வழங்கவேண்டும்:-

(a) குழுமத்திடம், பதிவு செய்துள்ள கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர்களுக்காக:

(i) குழுமத்திடம் பதிவு செய்துள்ள கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர்களின் பதிவு எண் மற்றும் பதிவு செல்லத்தக்க காலம்.

(ii) நிறுவனத்தின் பெயர், பதிவு செய்யப்பட்ட முகவரி, நிறுவனத்தின் வகை (உரிமையாளர், சங்கங்கள், கூட்டு நிறுவனம், நிறுவனங்கள் முதலியன) உள்ளிட்ட அவரது நிறுவனத்தின் சுருக்க விவரங்கள்.

(iii) பதிவிற்பனை பதிவு பற்றிய துணை விதிகள், அமைப்பு குறிப்பாணை, சங்க அமைப்பு விதிகள் முதலியன உள்ளிட்டவை இடம் பெறவேண்டும்.

(iv) தனிநபராயின் கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவரின் புகைப்படம் மற்றும் ஏனைய நபர்களாக இருப்பின், பங்குதாரர்கள், இயக்குநர்கள் முதலியோரின் புகைப்படங்கள்.

(v) வணிக இடத்தின் முகவரியின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட சான்றிதழ் நகல் மற்றும் மனை வீடு விற்பனை செய்யும் முகவரின் தொடர்பு முகவரி, தொலைபேசி எண்கள் மற்றும் மின்னஞ்சல் முகவரி.

(b) ஒரு வேளை முகவர்கள், கட்டடம் மனை விற்பனை முகவராக பதிவு செய்வதற்கான விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்பட்ட விண்ணப்பதாரர்கள் அல்லது குழுமத்தால் பதிவு திரும்ப பெற்ற கட்டட மனை விற்பனை முகவர்கள் :-

(i) குழுமத்திடம், கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவரின் பதிவு எண் மற்றும் பதிவு செல்லத்தக்க காலம்.

(ii) நிறுவனத்தின் பெயர், பதிவு செய்யப்பட்ட முகவரி, நிறுவனத்தின் வகை (உரிமையாளர், சங்கங்கள், கூட்டு நிறுவனம், நிறுவனங்கள் மற்றும் பிற) உள்ளிட்ட நிறுவனத்தின் சுருக்க விவரங்கள்.

(iii) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர், தனியராக இருந்தால் அவரது புகைப்படம் மற்றும் ஏனைய நபர்களாக இருப்பின், பங்குதாரர்கள் இயக்குநர்களின் புகைப்படம்.

(c) இச்சட்டத்தினால் அல்லது இச்சட்டத்தின் கீழே இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறையில் குறிப்பிடப்பட்டவாறான ஏனைய ஆவணங்கள் அல்லது தகவல்.

(4) குழுமம், அதனுடைய இணையதளத்தில் உள்ள தகவல்களின் பிரதியினை டிஜிட்டல் வடிவில் பாதுகாத்து அதனை ஒவ்வொரு மாதத்தின் இறுதி நாளில் நாளது வரையான தகவல்களை அவ்வாறு பாதுகாத்து வைத்திருக்கப்படும் விதிகள் நாளது வரை உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.

அத்தியாயம்-V

கட்டடம் மனை விற்பவர் மற்றும் ஒதுக்கீட்டாளர் செலுத்த வேண்டிய வட்டி விகிதம் மற்றும் தொகையினை திருப்பியளிப்பதற்கான கால வரையறை.

18. கட்டடம் கட்டி விற்பவர் மற்றும் ஒதுக்கீட்டாளர் செலுத்தப்பட வேண்டிய வட்டி விகிதம்.- கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர், ஒதுக்கீட்டாளருக்கு செலுத்த வேண்டிய வட்டி விகிதம் அல்லது ஒதுக்கீடு பெறுபவர், கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவருக்கு செலுத்த வேண்டிய வட்டிவிகிதமானது, இந்திய ரிசர்வ் வங்கி நிர்ணயித்துள்ள ரெப்போ விகிதத்துடன் இரண்டு சதவீதம் கூடுதலாக நிர்ணயித்து வழங்க வேண்டும்.

இந்திய ஸ்டேட் வங்கியின் விளிம்புநிலை அடக்கவிலையில் கடனாக வழங்கும் விகிதம் நடைமுறையில் இல்லாமலிருந்தால், இந்திய ஸ்டேட் வங்கி பொதுமக்களுக்கு கடன் வழங்கும் பரிவர்த்தனையில் எந்த அடிப்படையில் கடனை வழங்குகின்றதோ, அந்த விகிதத்தை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

19. திருப்பியளிப்பதற்கான காலவரையறை:- (1) இச்சட்டம் அல்லது இதன்கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின்படி கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர், ஒதுக்கீட்டாளருக்கு திருப்பியளிக்க வேண்டிய பொருந்தத்தக்க வட்டி மற்றும் இழப்பீட்டினை திருப்பியளிக்கவேண்டிய தொகை ஏதேனுமிருப்பின் அத்தொகையினை அதன் கெடுவிலிருந்து தொண்ணூறு நாட்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும்.

(2) ஒப்பந்தத்தில் பதிவு வரையறைகளின்படி, ஒப்பந்த முறிவு ஏற்படும் பட்சத்தில், தேவைப்படின் உரியவாறு ஒப்பந்தத்தையும் பதிவினையும் ஒரு சேர இரத்து செய்யும்போது ஒப்பந்தத்தை முறித்து கொண்ட தரப்பினரால் ஏனைய தரப்புக்கு அத்தகைய தொகையை மற்றும் / அல்லது தண்டத்தொகையை மற்றும் / அல்லது இழப்பீட்டுத் தொகையை அப்போதே அளிக்க வேண்டும். ஒப்பந்த பதிவினை செயல்படுத்துவதற்காக, தொகை செலுத்த தவறிய தரப்பினர் முன் வரவில்லையெனில், அத்தரப்பினர் சார்பாக, அந்த ஒப்பந்தத்தை செயல்படுத்தும் உரிமை குழுமத்திற்கு உண்டு.

விற்பனையாளர் கால அட்டவணையை பின்பற்றத் தவறும் பட்சத்தில், உரிமை உடைய ஒதுக்கீட்டாளர் எந்த நேரத்திலும் முழுத்தொகையை திரும்ப பெறும் உரிமையை பெற்றவர். கட்டடம் கட்டுபவர் சொத்தின் 10 விழுக்காட்டு ஏட்டு மதிப்பை வைத்திருக்கக்கூடாது. ஒப்பந்தத்தின்படி, ஒதுக்கீட்டாளர் குறித்த காலத்தில் தொகை செலுத்தாவிடின், ஒதுக்கீட்டாளர் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவரிடமிருந்து ஏதேனும் வட்டி அல்லது இழப்பீடு கோரும் உரிமையற்றவர்.

அத்தியாயம் - VI

கட்டடம் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்.

20. குழுமத்தின் தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களை தேர்வு செய்யும் முறை.-

(1) குழுமத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் பணியிடங்களில் எப்பொழுதெல்லாம் காலியிடம் ஏற்படுகின்றதோ அல்லது எழக்கூடிய போது, அரசு அவ்வாறு காலியான பணியிடங்களை நிரப்புவது குறித்து, தேர்வு குழுவின்கு அரசின் பார்வையை தெரிவிக்க வேண்டும்.

(2) குழுமத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் ஒருவரை தேர்வு செய்யும் செயல் நோக்கத்திற்காக, குழுமத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் நியமனத்திற்கு தேவையான தகுதி, அனுபவம் மற்றும் நியமனத்துக்கு பொருத்தமானவர் என்பவற்றை உடைய நபர்களின் பெயர் பட்டியலை தேர்வுக் குழுவில் நியமிக்கப்பட்ட தேடுதல் குழுவின் மூலம்

பொருத்தமானவர்களைத் தேர்ந்தெடுத்து அத்தகைய நபர்களை தேர்வு குழுவிற்கு பரிந்துரைந்துரை செய்யும் பொருத்தமான நடைமுறை பின்பற்றப்படும்.

(3) தேர்வுக்குழுவானது ஒவ்வொரு காலிப்பணியிடத்திற்கும் இரண்டு நபர்களை சிபாரிசு செய்து அரசுக்கு பரிந்துரை செய்ய வேண்டும்.

(4) துணை விதி 1 ன் கீழ் குறிப்பிட்டவாறு தேர்வுக் குழு பரிந்துரையை அரசின் பார்வை கிடைக்கப் பெற்ற நாளிலிருந்து 60 நாட்களுக்குள் அரசிடம் அளிக்க வேண்டும். (5) தேர்வு குழுவால் அரசுக்கு பரிந்துரைக்கப்பட்ட இரண்டு நபர்களிலிருந்து ஒருவரை பரிந்துரை கிடைக்கப்பெற்ற 30 நாட்களுக்குள், தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் காலிப்பணியிடத்திற்கு அரசு நியமனம் செய்ய வேண்டும்.

21. குழுமத்தின் தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களின் பணி மற்றும் இதர நிபந்தனைகளும் அவர்களுக்கு வழங்கக்கூடிய ஊதியம் மற்றும் படிகளும்.- (1) குழுமத்தின் தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களுக்கு வழங்கக்கூடிய ஊதியம் மற்றும் படிகள் பின்வருமாறு:-

(a) தலைவருக்கு வழங்கக்கூடிய மாதாந்திர ஊதியமானது மத்திய அரசின் கூடுதல் செயலாளருக்கு வழங்கப்படும் உரிய ஊதியம் மற்றும் படிகளுக்கு இணையானது.

(b) முழு நேர உறுப்பினருக்கு வழங்கக்கூடிய மாதாந்திர ஊதியமானது மத்திய அரசின் இணை செயலாளருக்கு வழங்கப்படும் தகுதியுள்ள ஊதியம் மற்றும் படிகளுக்கு இணையானது.

(c) அரசு பணியாளர் அல்லாத ஒவ்வொரு பகுதி நேர உறுப்பினரும் குழுமத்தின் கூட்டங்களில் கலந்து கொள்ளும் ஒவ்வொரு நாட்களுக்கும் அரசால் அவ்வப்போது தீர்மானிக்கப்பட்ட அமர்வு கட்டணமாக வழங்கப்பட வேண்டும். அவர்களுக்கு வீடு, வாகனம் தொடர்பான யாதொரு சலுகையும் வழங்கப்பட மாட்டாது.

(2) தலைவர் மற்றும் முழு நேர உறுப்பினரின் இதர பணி நிபந்தனைகள் மற்றும் ஏனைய படிகள், அவ்வப்போது அரசால் வெளியிடப்பட்ட அறிவிக்கைகளின் படி அமையும்.

22. குழும தலைவரின் நிர்வாக அதிகாரங்கள்.- குழும தலைவரின் நிர்வாக அதிகாரங்கள், பின்வருவன.

(a) மனிதவளம், சம்பளம், ஊதிய விகிதங்கள், சலுகைகள் மற்றும் பணியாளர் கொள்கைகள் தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள் அடங்கும்.

(b) அனைத்து பணியிடங்களுக்கான நியமனம், பதவி உயர்வு மற்றும் பணி உறுதி செய்தல் தொடர்பான விவகாரங்கள்

- (c) எந்த அலுவலர் அல்லது பணியாளர்களின் பணி விலகுதலை ஏற்றுக்கொள்ளுதல்
- (d) அனுமதிக்கப்பட்டு காலியாகவுள்ள பணியிடங்களின் அதிகாரங்களை கூடுதலாக நிறைவேற்றும் பொறுப்பு உடையவர்.
- (e) எந்த ஒரு உறுப்பினர், அலுவலர் அல்லது பணியாளர்களின் உள்நாட்டு பயணம் அனுமதி மற்றும் அதற்கான படியினை வழங்கும் அதிகாரம்.
- (f) விடுப்புகளை வழங்க அல்லது நிராகரித்தல் சம்பந்தமான அனைத்து அதிகாரம்
- (g) அலுவலக பயன்பாட்டிற்காக, வாகனங்களை வாடகைக்கு எடுப்பதற்கு அனுமதியளித்தல்.
- (h) இந்தியாவில் கருத்தரங்குகள், மாநாடுகள் மற்றும் பயிற்சி வகுப்புகளில் கலந்துக் கொள்வதற்கான நியமனம் செய்தல்.
- (i) பயிற்சி வகுப்புகளை நடத்த, சிறப்பு விருந்தினர்களை, அழைப்பதற்கு அனுமதியளித்தல்.
- (j) வழக்கமான தேய்மானத்தின் காரணமாக, பயனற்றதாக ஆகியுள்ள அல்லது குறைந்த செலவில் பழுதுபார்க்க இயலாதவை என்று கருதப்படுகின்ற மூலதனச் சொத்துக்களை கணக்கிலிருந்து தள்ளுபடி செய்வதற்கு அல்லது அகற்றுவதற்கு அனுமதியளித்தல்.
- (k) யாதொரு அலுவலர் மற்றும் பணியாளருக்கு எதிரான ஒழுங்கு நடவடிக்கைகள் தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள்.
- (l) இச்சட்டம் மற்றும் விதிகளில் கூறியுள்ளவைகளை தவிர்த்து குழுமம் திறமையாக செயல்படுவதற்கும் அமல்படுத்துவதற்கும் தேவைப்படும் மற்ற அதிகாரங்கள்.

23. குழுமத்தில் பணியமர்த்தப்பட்டுள்ள பணியாளர்கள், அலுவலர்கள், குழுமத்தால் அமர்த்தப்பட்ட வல்லுநர்கள் மற்றும் ஆலோசகர்களுக்கு வழங்கக்கூடிய ஊதியங்கள், படிகள் மற்றும் பணி நிபந்தனை.- (1) அரசு அலுவலர்கள் மற்றும் பணியாளருக்கு பொருந்தத்தக்க விதிகள் மற்றும் விதி முறைகளின் படி, ஊதியம், படிகள், விடுப்பு, பணியில் சேர்ந்த நேரம், வாங்கிய ஊதியம், பணி முதிர்வு வயது மற்றும் ஏனைய பணி நிபந்தனைகளுக்கு பின்பற்றப்படும் விதிமுறைகள் குழுமத்தின் பணியாளர்கள் மற்றும் அலுவலர்களின் பணி நிபந்தனைகளுக்கும், முறைப்படுத்தப்படும்.

(2) உரிய வழிமுறைகளின்படி தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டு குழுமத்தால் பணியமர்த்தப்படும் ஆலோசகர்கள் மற்றும் வல்லுநர்களுக்கு :-

- (a) அரசால் அவ்வப்போது தீர்மானிக்கப்பட்டவாறான மாதாந்திர மதிப்பூதியம் வழங்கப்படும்.

(b) அவர்கள் குழுமத்தின் நிரந்தர பணியாளரமைப்பின் முறையான உறுப்பினர்களாக கருதப்பட மாட்டார்கள்.

(c) அவர்கள் ஓராண்டிற்கோ அதற்கு குறைவாகவோ அவர்களின் நியமனம் வருடா வருடம் என்ற அடிப்படையில் நீட்டிப்பு செய்து அல்லது அதன் பகுதியாகவோ நியமிக்கப்படலாம்.

(3) அவர்களின் நியமனம் ஒரு மாத கால அவகாச முன் அறிவிப்பு மூலம் நீக்கம் செய்யப்படலாம்.

(4) அலுவலர்கள், பணியாளர்கள், ஆலோசகர்கள் மற்றும் வல்லுநர்களின் யாதொரு வகை அல்லது வகைப்பாடு குறித்த நேர்வில், இத்தகைய விதிகளின் ஏதேனுமொரு விதிமுறைகளை தளர்த்தும் அதிகாரம் அரசுக்கு உள்ளது.

24. குழுமத்தின் செயல்பாடு.- (1) குழுமத்தின் அலுவலகம் அரசின் அறிவிக்கை வாயிலாக அரசால் தீர்மானிக்கப்பட்ட இடத்தில் அமைக்கப்படவேண்டும்.

(2) குழுமத்தின் வேலை நாட்கள் மற்றும் வேலை நேரம் தமிழக அரசு வேலை நாட்கள் மற்றும் வேலை நேரத்தை பின்பற்றப்படும் .

(3) குழுமத்தின் அலுவலக பொது முத்திரை மற்றும் இலச்சினை, அரசால் குறிப்பிட்டவாறு இருக்கும்.

25. குழுமத்தின் கூடுதல் அதிகாரங்கள்.- (1) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 35 உட்பிரிவு (2)ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களுடன், பின்வரும் கூடுதல் அதிகாரங்களை குழுமம் பெற்றிருக்கும். அவையாவன:-

(a) கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர், முகவர் மற்றும் ஒதுக்கீட்டாளர் ஆகியோரிடம் அவசியமெனக் கருதக்கூடிய தகவல்கள் அல்லது விளக்கத்தை எழுத்து வடிவில் நியாயமான காலவரையறைக்குள், அளிக்கவோ, அத்தகைய ஆவணங்களை வழங்கவோ கோருதல்.

(b) 1872, இந்திய சாட்சியச் சட்டம் 1872 (மத்திய சட்டம் 1/1872) 123 மற்றும் 124 ஆம் பிரிவுகளில் கூறப்பட்டுள்ள விதித்துறைகளுக்கு உட்பட்டு, யாதொரு அலுவலகத்திலிருந்து யாதொரு அரசுப் பதிவு அல்லது ஆவணம் அல்லது அத்தகைய பதிவு அல்லது ஆவணத்தின் நகலைக் கோருதல்.

(2) குழுமம், தனக்கு முன்னர் யாதொரு விசாரணை அல்லது நடைமுறையை மேற்கொள்வதற்கு, குழுமத்திற்கு உதவி புரிவதற்காக, பொருளாதாரம், வணிகம், கணக்கியல், கட்டடம், மனை விற்பனை, நகர திட்டமிடல், போட்டி, கட்டுமானம், கட்டடக்கலை அல்லது பொறியியல் அல்லது அது அவசியமெனக் கருதுகிற ஏனைய யாதொரு துறைகளிலிருந்து வல்லுநர்கள் அல்லது ஆலோசகர்களை அழைக்கலாம்.

(3) பின்வருவனவற்றை உறுதி செய்யும் வகையில், கட்டடம் கட்டி, விற்பனை செய்பவரால் செலுத்தப்பட்ட அல்லது செலுத்தத்தக்க தண்டத்தொகை, வட்டி அல்லது இழப்பீட்டுத் தொகை குறித்து ஒதுக்கீட்டாளர்களின் நலனைக் கருத்திற்கொண்டு குழுமம் விசாரிக்கலாம். அவையாவன:-

(a) சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2) (L) (D) இன் கீழ் வழங்கப்பட்டவாறு வைத்து பராமரிக்கப்படுகின்ற கணக்கிலிருந்து மேற்சொன்ன தொகைகளை திரும்பப் பெறுதல், அல்லது

(b) தண்டத்தொகை, வட்டி அல்லது இழப்பீட்டுத் தொகை செலுத்தத்தக்க கட்டடம், மனை விற்பனை திட்டத்திற்காக அல்லது ஏனைய யாதொரு கட்டடம், மனை விற்பனை திட்டத்திற்காக ஒதுக்கீட்டாளரால் அத்தகைய கட்டடம் கட்டி, விற்பனை செய்பவர்களுக்கு செலுத்தப்பட்ட தொகைகளைப் பயன்படுத்தாதது.

(c) சம்பந்தப்பட்ட கட்டடம், மனை விற்பனை திட்டம் அல்லது ஏனைய யாதொரு கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டத்தின் ஒதுக்கீட்டாளரிடமிருந்து தண்டத்தொகையாக, அபராதமாக அல்லது இழப்பீட்டுத் தொகையாக செலுத்தப்பட்ட தொகைகளை வசூலிக்காதது.

(4) கட்டடம் கட்டுபவர்கள் / கட்டடங்களை கட்டி விற்பனை செய்பவர்கள் / கட்டடம், மனை விற்பனை முகவர்களிடமிருந்து அல்லது ஏனைய யாதொரு தனிநபர் அல்லது முகமைகளுக்கு ஏனைய யாதொரு தொகைகளை அல்லது கட்டணங்களை தண்டத் தொகைகளை வரையறுத்து வசூலிப்பதுடன் கட்டணம் விதிப்பதற்கும் விளம்பரக் கட்டணங்களை வரையறை செய்வதற்கும் குழுமத்தின் வலைதளத்தில் விளம்பரம் செய்ய விரும்புகிற வீடுகளைக் கட்டி விற்பனை செய்பவர்கள் அல்லது விளம்பரதாரர்களிடமிருந்து அவற்றை வசூலிப்பதற்குமான அதிகாரங்களை குழுமம் பெற்றிருக்கும்.

(5) அலுவலகத்தில், யாதொரு பணியாளரின் பணியிடத்தில் காலியான இடைவெளியைத் தவிர்ப்பதற்கும் குழுமத்திற்கு தடையில்லா சேவையை வழங்குவதற்கும், அலுவலகத்தில் காலிப்பணியிடம் உருவான நாளிலிருந்து குறைந்தது ஒரு மாதத்திற்கு முன்னராவது காலிப்பணியிடங்கள், மற்றும் தகுதி குறித்து குழுமம் விளம்பரம் செய்து, பணியாளர்களைத் தெரிவு செய்யும் நடைமுறை நிறைவு செய்ய வேண்டும்.

26. வட்டி, தண்டத்தொகை மற்றும் இழப்பீட்டுத் தொகையை வசூலிக்கும் முறை- சட்டத்தின் பிரிவு 40 உட்பிரிவு (1)ன் ஷரத்துக்களின் கீழ் நிலுவையில் உள்ள தொகையை வசூலித்தல் என்பது, 1864 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு வரி வசூல் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் ஐஐ/1864) கீழ் நில வரி நிலுவைத் தொகையாகச் செய்யப்படும்.

27. தீர்ப்பாளர், குழுமம் மற்றும் மேல்முறையீட்டு ஆணையத்தின் ஆணை, உத்தரவு அல்லது முடிவுகளை செயல்படுத்தும் முறை- சட்டத்தின் 40 ஆம் பிரிவின் (2) ஆம் உட்பிரிவின் செயல் நோக்கத்திற்காக, தீர்ப்பாளர், குழுமம் அல்லது மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாணையத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஒவ்வொரு ஆணையும், நேர்விற்கேற்ப அவரவர்களால் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணை அல்லது ஆணை போன்று அதே முறையில் செயல்படுத்தப்படும். மேலும், நேர்விற்கேற்ப, தீர்ப்பாளர், குழுமம் அல்லது மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தால் அந்த ஆணையை நிறைவேற்ற இயலாத பட்சத்தில், அத்தகைய ஆணையை, கட்டடம், மனை விற்பனைத் திட்டம் அமைந்துள்ள பகுதி எவருடைய அதிகாரவரம்பின் கீழ் அமைந்துள்ளதோ அவருடைய உள்ளூர் எல்லைக்குள் அல்லது ஆணை எந்த நபருக்கு எதிராக வழங்கப்பட்டுள்ளதோ அந்த நபர் உள்ளபடி வசிக்கிற அல்லது தொழிலை மேற்கொள்கிற அல்லது ஆதாயத்திற்காக தனிப்பட்ட முறையில் பணிசெய்கிற பகுதியின் அதிகார வரம்பில் அல்லது உள்ளூர் எல்லை தீர்ப்பாளர், குழுமம் அல்லது மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாணையத்தின் எல்லைகளுக்குள் உள்ள முதன்மை உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் நிறைவேற்றுவதற்காக, அத்தகைய ஆணையை அனுப்பி வைப்பது

28. மானியம், கட்டணம் மற்றும் அபராதம் .- (a) அரசிடமிருந்து பெறும் மானியம், விண்ணப்பப் பதிவின்போது, கட்டடம் கட்டி, விற்பனை செய்பவர் மற்றும் முகவர்களால் செலுத்தப்படும் பதிவுக் கட்டணம், குழுமத்தின் வலைதளம் மூலமாக பெறப்படும் விளம்பர வருவாய், மேலும் மானியம் மற்றும் கட்டணத்தின் மீதான வட்டி போன்றவை கட்டிட மனை ஒழுங்குமுறை நிதியின் ஆதாரமாக இருக்கும்.

(b) குழுமம் மற்றும் மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தால் விதிக்கப்படும் தண்டத் தொகை மாநில அரசின் பொது நிதியில் வரவு வைக்கப்படும்.

அத்தியாயம் - VII

கட்டிட, மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம்.

29. மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யும் படிவம் மற்றும் அதற்குண்டான கட்டணம்-

(1) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 44 (1) ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் தாக்கல் செய்யப்படும் ஒவ்வொரு மேல்முறையீடு, முன்கட்டணமாக ரூ.ஆயிரம் மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் பெயரில் அட்டவணைப்படுத்தப்பட்ட வங்கியிலிருந்து பெறப்பட்ட மற்றும் மேற்சொன்ன மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம் அமைந்துள்ள இடத்திலுள்ள வங்கியின் முதன்மை கிளையில் செலுத்தத்தக்க கேட்பு வரைவோலை வடிவில் ஆயிரம் ரூபாய் கட்டணத்துடன் அளிக்கப்படவேண்டும்.

(2) ஒவ்வொரு மேல்முறையீடும் 'L' படிவத்தில் பின்வரும் ஆவணங்களுடன் சமர்ப்பிக்கப்படவேண்டும்.

(a) எந்த ஆணைக்கு எதிராக மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டதோ அந்த ஆணையின் சான்றொப்பமிட்ட உண்மை நகல் ஒன்று;

(b) மேல்முறையீட்டாளர் மேல்முறையீட்டிற்காக ஆதாரமாக விளங்கும் மற்றும் மேல்முறையீட்டில் குறிப்பிடப்பட்ட ஆவணங்களின் நகல்கள்;

(c) ஆவணங்களின் அட்டவணை ஒன்று.

(3) மேல்முறையீட்டைத் தாக்கல் செய்வதற்கான நடைமுறை, மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாணையத்தால் முடிவு செய்யப்பட்டவாறாக இருக்கும்.

30. மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாணையத்தின் உறுப்பினர்களைத் தெரிவு செய்யும் முறை.-

(1) மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாணையத்தின் உறுப்பினர்களுக்கான காலிப் பணியிடங்கள் உள்ளபோது, அல்லது உருவாகிறபோது அல்லது உருவாக்கப்படும் பட்சத்தில், நிரப்பப்படவேண்டிய காலிப்பணியிடங்கள் தொடர்பாக, தெரிவு செய்யும் குழுவிற்கு குறிப்பு ஒன்றை அரசு அளிக்கலாம்.

(2) மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் உறுப்பினர்களைத் தெரிவு செய்யும் நோக்கத்திற்காக, தேவையான தகுதி மற்றும் அனுபவத்தைப் பெற்றிருக்கக்கூடிய நபர்களின் பெயர் பட்டியலைப் பரிந்துரை செய்வதற்கு, தேர்வுக் குழு, பொருத்தமானது எனக் கருதும் தகுதியுள்ள நபர்களைக் கொண்ட தேடல் குழுவின் நியமனம் மூலம் பின்பற்றலாம்.

(3) தெரிவு செய்யும் குழுவானது, ஒவ்வொரு காலிப்பணியிடத்திற்கும் இரண்டு நபர்களைத் தெரிவு செய்து, அரசிற்கு பரிந்துரை செய்ய வேண்டும்.

(4) தெரிவு செய்யும் குழுவானது துணை விதி (1) இன் கீழ் அரசின் குறிப்பை பெற்ற நாளிலிருந்து அறுபது நாட்களுக்குள் அரசிற்கு தனது பரிந்துரை செய்ய வேண்டும்.

(5) அரசு தெரிவுசெய்யும் குழு அளித்த பரிந்துரையை பெற்ற நாளிலிருந்து முப்பது நாட்களுக்குள், காலியாக உள்ள உறுப்பினர் பணியிடத்தை, தெரிவுக் குழுவால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட இரண்டு நபர்களுள் ஒருவரைப் பணியமர்த்த வேண்டும்.

31. மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய ஊதியம் மற்றும் பிற படிக்கள் மற்றும் ஏனைய பணி நிபந்தனைகள் மற்றும் வரையறைகள்.- (1) மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய ஊதியங்கள் மற்றும் பிறபடிக்கள் பின்வருமாறு:-

(a) தீர்ப்பாயத்தின் தலைவருக்கு, அவர், உயர்நீதிமன்ற நீதிபதியாக இருந்தபோது, கடைசியாகப் பெற்ற ஊதியத்திற்கு இணையான மாத ஊதியம் வழங்கப்பட வேண்டும்;

(b) முழுநேர உறுப்பினருக்கு, மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் உறுப்பினராகப் பணியமர்த்தப்படுவதற்கு முன்னர், அவர் வகித்து வந்த பதவியில் இறுதியாகப் பெற்ற ஊதியத்திற்கு இணையான மாத ஊதியம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

(c) அரசுப் பணியாளராக இல்லாது முழுநேர உறுப்பினர் ஒவ்வொருவருக்கும் இந்திய அரசின் கூடுதல் செயலாளர்களுக்கு இணையான மாத ஊதியம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

(d) அரசுப் பணியாளராக இல்லாது ஒவ்வொரு பகுதி நேர உறுப்பினருக்கும் மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் கூட்டங்களில் அவர் ஒவ்வொரு நாளும் கலந்து கொள்வதற்காக அவ்வப்போது அரசால் தீர்மானிக்கப்படுகிற அமர்வுக் கட்டணம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

(2) தலைவர் மற்றும் முழுநேர உறுப்பினர்களின் விடுப்பு உள்ளிட்ட பிற படிக்கள் மற்றும் பணி நிபந்தனைகள் அவ்வப்போது அரசால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும்.

32. மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயம் அல்லது குழுமத் தலைவர் அல்லது உறுப்பினருக்கு எதிரான குற்றச்சாட்டுகளின் மீதான விசாரணைக்கான நடைமுறைகள்.— (1) குழும தலைவர் அல்லது உறுப்பினரைப் பொறுத்த நேர்வில் சட்டத்தின் பிரிவு 26 (1) (d) (e) பிரிவுகளில் குறிப்பிட்டுள்ள அல்லது மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினரைப் பொறுத்தமட்டில், சட்டப் பிரிவு 49 (1) உட்பிரிவின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள யாதொரு சந்தர்ப்ப சூழ்நிலைகளின் நிகழ்வைப் பொறுத்தமட்டில், அரசுக்கு தெரிந்திருக்கும் நிலையில் புகார் என்று வரும்போது அல்லது தன்னிச்சையாக அரசு, குழுமத்தின் அல்லது மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் மீதான குற்றச்சாட்டுகள் தொடர்பாக பூர்வாங்க கூர்ந்தாய்வினை மேற்கொள்ளும்.

(2) பூர்வாங்கக் கூர்ந்தாய்வின் போது குற்றச்சாட்டு குறித்து விசாரணை செய்வது அவசியம் என்று அரசு கருதினால், அவ்வாறு குற்றச்சாட்டு ஏதேனும் இருப்பின், அதற்கு சாதகமாக இருக்கின்ற ஆவணங்களையும் சேர்த்து, அரசு கேட்டுக் கொண்டதன் பேரில், இதற்காக உயர்நீதிமன்ற தலைமை நீதிபதியால் நியமிக்கப்பட்ட உயர்நீதிமன்ற நீதிபதி ஒருவர் முன்னிலையில் விசாரணை மேற்கொள்ளலாம்.

(3) அவ்வாறு நியமிக்கப்படும் நீதிபதிக்கு அரசால் அனுப்ப வேண்டிய கீழ்க்கண்ட ஆவணங்களின் நகல்கள்.

(a) மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயம் அல்லது குழுமத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினருக்கு எதிராக வரையப்பட்ட குற்றச்சாட்டுகளின்

(b) விசாரணை தொடர்பான முக்கிய ஆவணங்கள்.

(4) மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயம் அல்லது குழும தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் போன்றவர்களுக்கு எதிராக சுமத்தப்பட்ட குற்றச்சாட்டுகள் தொடர்பான அவர்களின் பதில் அளிக்க ஒரு நியாயமான வாய்ப்பு விசாரணைக்கு உட்படுத்தப்பட்டவரின் பிரேரணை நீதிபதி குறிப்பிடக்கூடிய கால அளவிற்குள் அளிக்கப்படும்.

(5) குழுமத்தில் அல்லது மேல் முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் ஏதேனும் உடல்நலக் குறைவு அல்லது மனநலப் பிரச்சினை காரணமாக அவருடைய அலுவலகக் கடமைகளை செம்மையான முறையில் நிறைவேற்ற இயலவில்லை என்று குற்றஞ்சாட்டப்படுகிறவிடத்தும், அந்தக் குற்றச்சாட்டு மறுக்கப்படுகிறவிடத்தும், நேர்விற்கேற்ப, அதிகார மன்றத்தின் அல்லது மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவரை அல்லது உறுப்பினரை, மருத்துவப் பரிசோதனை செல்வதற்கு நீதிபதி விசாரணை ஏற்பாடு செய்யலாம்.

(6) விசாரணை முடிவடைந்த பின்னர், நீதிபதி, அவருடைய அறிக்கையை, அரசிடம் அளிப்பார். அதில் அவர் பொருத்தம் என்று கருதுகிற முழு நேர்வு குறித்த அத்தகைய கருத்துறைகளுடன், குற்றச்சாட்டுகளின் ஒவ்வொரு பிரிவு குறித்த முடிவுகளையும் அவருடைய அதற்கான காரணங்களையும் அதில் தனித்தனியாகத் தெரிவிப்பார்.

(7) அதன் பின்னர் அரசு, உயர்நீதிமன்றத் தலைமை நீதிபதியுடன் கலந்தாலோசித்து, நேர்விற்கேற்ப மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் அல்லது அதிகார மன்றத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினரை நீக்க வேண்டும் அல்லது நீக்க வேண்டாம் என்று முடிவெடுக்கும்.

33. மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயம் அல்லது அதிகார மன்றத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினருக்கு வழங்கப்படவேண்டிய ஊதியங்கள், படிகள் மற்றும் பணி நிபந்தனைகள் மற்றும் வரையறைகள்.- (1) மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் அதிகாரிகள், பணியாளர்கள் மற்றும் பிற பதவித்தரத்தைச் சேர்ந்த பணியாளர்கள் ஆகியோரின் பணி நிபந்தனைகள் மற்றும் ஊதியம், படிகள், விடுப்பு, பணியில் சேரும் கால அளவு, பணியில் சேருகிற கால அளவில் ஊதியம், பணி ஓய்வு வயது தொடர்பானவற்றில் ஆகியவை, அரசு அதிகாரிகள் மற்றும் பணியாளர்களாகவும், நிகரான ஊதியவீதத்தைப் பெறுகிறவர்களுமாகிய அதிகாரிகள் மற்றும் பணியாளர்களுக்குப் பொருந்தக்கூடிய அவ்வப்போது வெளியிடப்படுகிற விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளுக்கிணங்க முறைப்படுத்தப்படும்.

(2) நேர்விற்கேற்ப யாதொரு அதிகாரி அல்லது பணியாளரின் வகை அல்லது வகைப்பாடு அல்லது ஆலோசகர்கள் மற்றும் வல்லுநர்களைப் பொறுத்தவரையில் இந்த விதிகளின் யாதொரு விதி துறைகளைத் தளர்த்துவதற்கான அதிகாரத்தை அரசு பெற்றிருக்கும்.

34. மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் கூடுதல் அதிகாரங்கள்.- மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் முன்னிலையில் யாதொரு விசாரணை நடத்த அல்லது நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்துக்கு உதவி செய்ய, அது, அவசியம் என்று கருதும் பட்சத்தில் பொருளாதாரம், வணிகம், கணக்கியல், கட்டடம், மனை விற்பனை செய்தல், நகர திட்டமிடல், போட்டி, கட்டுமானம், கட்டடக்கலை அல்லது பொறியியல் அல்லது ஏனைய பிற துறைகளிலிருந்து வல்லுநர்கள் அல்லது ஆலோசகர்களை மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயம் அழைக்கலாம்.

35. மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் தலைவரின் நிர்வாக அதிகாரங்கள்:- மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் தலைவரின் நிர்வாக அதிகாரங்கள் பின்வருவன தொடர்பாக முடிவுகள் எடுப்பதை உள்ளடக்கியிருக்கும்.

- (a) பணியாளர் எண்ணிக்கை, ஊதியங்கள் மற்றும் ஊதிய அமைப்புகள், சம்பளம், கூடுதல் வருமானங்கள் (சலுகைகள்) மற்றும் பணியாளர் கொள்கைகள் தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள்.
- (b) அனைத்துப் பதவிகளுக்கான நியமனங்கள், பதவி உயர்வுகள் மற்றும் உறுதி செய்தல் தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள்.
- (d) அதிகாரி அல்லது பணியாளரின், பணி விலகலை ஏற்றுக் கொள்ளுதல்.
- (d) அனுமதிக்கப்பட்ட பதவிகளுக்கு நிகரான நிலைபேறில்லாத பதவிகள்.
- (e) யாதொரு உறுப்பினர், அலுவலர் அல்லது பணியாளர்கள் இந்தியாவிற்கு உள்ளே மேற்கொள்கிற சுற்றுலாக்களுக்கு அனுமதி அளித்து அதற்கான படிகள் வழங்கப்படும்.
- (f) விடுப்புகளை வழங்குதல் அல்லது மறுத்தல் தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள்.
- (g) அலுவலகப் பயன்பாட்டிற்காக வாகனங்களை வாடகைக்கு எடுப்பதற்கு அனுமதியளித்தல்.
- (h) இந்தியாவிற்குள் நடத்தப்படும் கருத்தரங்குகள், மாநாடுகள் மற்றும் பயிற்சி வகுப்புகளில் கலந்துக் கொள்வதற்கு அதிகாரம் வழங்கல்.
- (i) பயிற்சி வகுப்புகளை நடத்த சிறப்பு விருந்தினர்களை அழைப்பதற்கு அனுமதியளித்தல்.
- (j) வழக்கமான தேய்மானத்தின் காரணத்தினால் பயனற்றதாக ஆகியுள்ள அல்லது குறைந்த செலவில் பழுதுபார்க்க இயலாதவை என்று கருதப்படுகின்ற மூலதனச் சொத்துக்களை கணக்கிலிருந்து தள்ளுபடி செய்வதற்கு அல்லது அகற்றுவதற்கு அனுமதியளித்தல்.
- (k) யாதொரு அதிகாரி அல்லது பணியாளர் மீது எடுக்கப்படும் ஒழுங்கு நடவடிக்கை தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள்.
- (l) மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் சிறந்த செயல்பாடு மற்றும் சட்டத்தின் விதித்துறைகள் மற்றும் இந்த விதிகளை நடைமுறைப்படுத்தத் தேவைப்படும் ஏனைய பிற அதிகாரங்கள்.

அத்தியாயம் - VIII
குற்றங்களும் தண்டனைகளும்

36. வரையறைகள், நிபந்தனைகள் குற்றத்திற்கு இணக்கமுறையில் தீர்வு காண்பதற்காக செலுத்த வேண்டிய அபராதம்.- (1) இச்சட்டத்தின் 70 ஆம் பிரிவின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள யாதொரு குற்றத்திற்கு சமரசமுறையில் தீர்வுகாண்பதற்காக, நீதிமன்றத்திற்கு கீழேயுள்ள அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தொகையை செலுத்தவேண்டும்.

குற்றம்	குற்றத்திற்கு சமரச முறையில் தீர்வு காண்பதற்காக செலுத்தப்படவேண்டிய தொகை
இச்சட்டம் பிரிவு 59ல் உட்பிரிவு (2)ன் கீழ் சிறைத் தண்டனை	கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டத்தின் மதிப்பீட்டுச் செலவில் 10% வரையில்.
இச்சட்டம் 64 ஆம் பிரிவின் கீழ் சிறைத் தண்டனை	கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டத்தின் மதிப்பீட்டுச் செலவின் 10% வரையில்.
66 ஆம் பிரிவின் கீழ் சிறைத் தண்டனை	விற்பதற்காக அல்லது வாங்குவதற்காக கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டத்தின் நேர்விற்கேற்ப மனை, அடுக்குமாடி குடியிருப்பு அல்லது கட்டடத்தின் மதிப்பீட்டுச் செலவின் 10% வரையில்.
68 ஆம் பிரிவின் கீழ் சிறைத் தண்டனை	கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டத்தில் நேர்விற்கேற்ப மனை, அடுக்குமாடி குடியிருப்பு அல்லது கட்டடத்தின் மதிப்பீட்டுச் செலவின் 10% வரையில்.

அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சமரசதொகையை, அரசு அறிவிப்பு மூலம் திருத்தி அமைக்கலாம்.

(2) அந்தக் குற்றம் தொடர்பாக காவலில் வைக்கப்பட்டிருக்கும் யாதொரு நபரும், மேற்கூறிய அட்டவணையின்படி சமரசதொகையினை செலுத்துவதன் மூலம் விடுவிக்கப்படலாம், மேலும் யாதொரு நீதிமன்றத்திலும் அத்தகைய நபர் மீது, இது சம்பந்தமாக வழக்கு தொடரப்படாது. அனுமதியளிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபடங்களின்படி, குறிப்பிட்ட வசதிகளை அளிப்பதில், சட்டத்தைச் செயல்படுத்துவதன் மூலம் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர் அளிக்க இயலாவிட்டால், கட்டுப்படுத்தப்பட்டால், அத்தகைய நேர்வில் கட்டடம், மனை விற்பனைத்

திட்டத்தில் அத்தகைய வசதிகளை அளிக்காததற்காக கட்டடம் கட்டி, விற்பனை செய்பவர் அனைத்துப் பொறுப்புகளிலிருந்தும் விடுவிக்கப்படுவார்.

(3) மேலுள்ள அட்டவணையின்படி குற்றத்திற்கு சமரச தீர்வு காண்பதற்காக நீதிமன்றம் சமரச தொகையை ஏற்றுக் கொள்வது 1973 ஆம் ஆண்டு குற்றவியல் நடைமுறை விதி (மத்தியச் சட்டம் 2/1974) பிரிவு 300ன் பொருளுக்கு உட்பட்டு ஒரு விடுவிப்பாகக் கருதப்படும்.

(4) நேர்விற்கேற்ப கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர், ஒதுக்கீடு பெற்றவர் அல்லது கட்டடம், மனை விற்பனை முகவர், குற்றத்திற்கு, சமரச தீர்வுகண்ட நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்கு மேற்படாததும், நீதிமன்றத்தால் குறிப்பிடப்பட்டதுமாகிய கால அளவிற்குள், அதிகார மன்றத்தின் அல்லது மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் ஆணைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

37. குழுமத்திடம் புகாரை தாக்கல் செய்யும் முறை மற்றும் குழுமத்தால் விசாரணை நடத்தப்படும் முறை.-

(1) சட்டத்தின் அல்லது இதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் கீழ் ஏதேனும் விதிமீறல் இருப்பின், பாதிக்கப்பட்ட யாதொரு நபரும், அதிகாரமன்றத்தின் முன்பு குறிப்பிடப்பட்ட கட்டணத்துடன் படிவம் M-ல் புகார் ஒன்றைத் தாக்கல் செய்யலாம்.

(2) துணை விதி(1) -ன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டவாறு, அதிகாரமன்றம், யாதொரு புகாரை தேர்வு செய்யும் நோக்கங்களுக்காக சுருக்கமுறை விசாரணையில் பின்பற்ற வேண்டிய நடைமுறைகள் பின்வருமாறு:-

a) புகார்தாரரிடமிருநூது புகாரைப் பெற்றவுடன், அதிகாரமன்றம், புகாரில் கூறப்பட்டுள்ள விதிமீறல் விவரங்கள் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்களுடன் ஒன்றை எதிர்மனுதாரருக்கு அளிக்கும்.

b) மேலும், விசாரணை அவ்வாறான அறிவிப்பு நாள் மற்றும் நேரம் ஆகியவற்றை அறிவிப்பு கொண்டிருக்கும்.

c) அவ்வாறு நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாளன்று, இச்சட்டத்தின் யாதொரு விதித்துறைகள் அல்லது இதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகள் தொடர்பாக செய்ததாகச் சொல்லப்படுகிற விதிமீறுகை குறித்து எதிர்மனுதாரருக்கு அதிகாரமன்றம் விவரிக்கும். எதிர்மனுதாரர்,

(i) குற்றத்தை ஒப்புக்கொண்டால், குழுமம் அவரது ஒப்புதலை பதிவுசெய்து இச்சட்டம், விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளில் கூறப்பட்டுள்ள ஷரத்துக்களின்படி பொருந்தக்கூடிய வகையில் அபராதம் விதித்து தகுந்த ஆணை பிறப்பிக்கலாம்

ii) எதிர்மனுதாரர் குற்றத்தை ஒப்புக்கொள்ளாமல், புகாரை மறுத்தால், அதிகார மன்றம் அவரை விளக்கமளிக்குமாறு கோரும்;

- d) தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகார்தாரர் மேற்கொண்டும் விசாரணை எதனையும் கோரவில்லை என்று அதிகார மன்றம் ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், அதிகார மன்றம், புகாரைத் தள்ளுபடி செய்யலாம்;
- e) தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகாரினை மேற்கொண்டும் விசாரணை செய்ய வேண்டியது அவசியம் என குழுவும் ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், அதனால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாள் மற்றும் நேரத்தில் ஆவணங்கள் அல்லது ஏனைய சாட்சியங்களை அளிக் குமாறு அது ஆணையிடலாம்;
- f) ஆவணங்கள் மற்றும் தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகார் குறித்த விசாரணையை மேற்கொள்வதற்கு, ஒழுங்குமுறை குழுமத்திற்கு அதிகாரம் உள்ளது;
- g) அவ்வாறு நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாளன்று, தன் முன்னிலையில் அளிக்கப்பட்ட ஆதாரம் மற்றும் ஏனைய பதிவுருக்கள் கூற்றுக்கள் ஆகியவற்றை குழுமம் கருதிப்பார்த்து, தெரிவிக்கப்பட்ட கூற்றுகள் ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில்-
- i. இச்சட்டத்தின் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் ஷரத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் மீறியுள்ளார் என்று ஐயமறத் தெளிந்தால், இச்சட்டம் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளுக்கிணங்க, அது பொருத்தமென்று கருதுகிற அபராதம் விதித்தல் உட்பட்ட அத்தகைய ஆணைகளை குழுமம் பிறப்பிக்கும்;
 - ii. இச்சட்டம் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளை எதிர்மனுதாரர் மீறவில்லை என்று ஐயமறத் தெளிந்தால், இச்சட்டம் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் கீழ், எழுத்து மூலமாக பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய காரணங்களுடன் புகாரினைத் தள்ளுபடி செய்வதற்காக, எழுத்து மூலமான ஆணை ஒன்றை குழுமம் பிறப்பிக்கலாம்.
- h) ஆஜராக வேண்டிய நபர் எவரேனும் குழுமம் முன்னிலையில் ஆஜராகத் தவறினால், ஆஜராவதைப் புறக்கணித்தால் அல்லது ஆஜராக மறுத்தால் அல்லது தானாகவே வரத் தவறினால், அத்தகைய நபர் அல்லது நபர்கள் இல்லாமலேயே விசாரணை செய்வதற்கான காரணங்களைப் பதிவு செய்த பின்னர் விசாரணை மேற்கொள்வதற்கான அதிகாரத்தை குழுமம் பெற்றிருக்கும்.

38. தீர்ப்பாளரிடம் புகாரைத் தாக்கல் செய்யும் முறை மற்றும் தீர்ப்பாளர் விசாரணை நடத்தப்படும் முறை.- (1) பாதிக்கப்பட்ட யாதொரு நபரும், 12, 14, 18 மற்றும் 19 ஆம் பிரிவின் கீழ் இழப்பீட்டுத் தொகை பெறுவதற்காக தீர்ப்பாளர் அதிகாரியிடம் ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால்

குறிப்பிடப்பட்ட படிவம் N-ல் ஐயாயிரம் ரூபாய்க்கான கட்டணத்துடன், புகார் ஒன்றை அளிக்கலாம்.

(2) இழப்பீட்டுத்தொகையை தீர்மானிக்கும் நோக்கங்களுக்காக, தீர்ப்பாளர், விசாரணைக்காக பின்பற்ற வேண்டிய சுருக்க நடைமுறை வருமாறு:-

- a. புகார்தாரரிடமிருந்து புகாரைப் பெற்றவுடன், தீர்ப்பாளர், புகாரில் சொல்லப்பட்ட விதிமீறல் விவரங்கள் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்களுடன், அறிவிப்பு ஒன்றை, வீடு கட்டி விற்பனை செய்பவருக்கு பிறப்பிப்பார்.
- b. வழக்கு விசாரணைக்கான நாள் மற்றும் நேரம் அறிவிப்பில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும். அவ்வாறு நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாளன்று, சட்டத்தின் யாதொரு விதித்துறைகள் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகள் தொடர்பாக செய்ததாக சொல்லப்படுகிற விதிமீறுகை குறித்து வீடு கட்டி விற்பனை செய்பவரிடம் தீர்ப்பாளர் விவரிப்பார். எதிர்மனுதாரர்,
 - i. குற்றத்தை ஒப்புக்கொண்டால், தீர்ப்பாளர் அதனைப் பதிவு செய்து, சட்டம் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளுக்கிணங்க, அவர் பொருத்தமானதெனக் கருதுகிற அத்தகைய இழப்பீட்டுத் தொகையை நிர்ணயித்து தீர்ப்பளிப்பார்;
 - ii. வீடு கட்டி விற்பனை செய்பவர் குற்றத்தை ஒப்புக்கொள்ளாமல் புகாரை மறுத்தால், தீர்ப்பாளர் அவரிடம் விளக்கமளிக்குமாறு கோருவார்;
- c. தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகார்தாரர் மேற்கொண்டும் விசாரணை எதனையும் கோரவில்லை என்று தீர்ப்பாளர் ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், தீர்ப்பாளர் புகாரைத் தள்ளுபடி செய்வார்;
- d. தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகாரினை மேற்கொண்டும் விசாரணை செய்ய வேண்டியது அவசியம் என தீர்ப்பாளர் ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், அவரால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாள் மற்றும் நேரத்தில் ஆவணங்கள் அல்லது ஏனைய ஆதாரங்களை அளிக்குமாறு அவர் ஆணையிடலாம்;
- e. ஆவணங்கள் மற்றும் தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகார் குறித்த விசாரணையை மேற்கொள்வதற்கு தீர்ப்பாளர் அதிகாரத்தைப் பெற்றிருப்பார்.
- f. அவ்வாறு நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாளன்று, அவர் முன்னிலையில் அளிக்கப்பட்ட ஆதாரம் மற்றும் ஏனைய பதிவுருக்கள் கூற்றுக்கள் ஆகியவற்றை தீர்ப்பாளர் கருதிப்பார்த்து, வீடு கட்டி விற்பனை செய்பவர்-
 - i. அத்தகைய இழப்பீட்டுத் தொகையை செலுத்துவதற்கு உட்பட்டவர் என்று ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், தீர்ப்பாளர் பொருத்தமென்று

கருதுகிற, அத்தகைய இழப்பீட்டுத் தொகையை வீடு கட்டி விற்பனை செய்பவர், புகார்தாரருக்கு செலுத்துமாறு தீர்ப்பாளர் எழுத்து மூலமான ஆணை ஒன்றினைப் பிறப்பிப்பார்; அல்லது

ii. யாதொரு இழப்பீட்டுத் தொகையும் விதிக்கத்தக்கதல்ல என்று ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், எழுத்துமூலமாக பதிவு செய்யக்கூடிய காரணங்களுடன், புகாரினைத் தள்ளுபடி செய்வதற்கான எழுத்துமூலமான ஆணை ஒன்றை துறை தீர்ப்பாளர் பிறப்பிப்பார்.

9. ஆஜராக வேண்டிய எவரேனும் தீர்ப்பாளர் முன்னிலையில் ஆஜராகத் தவறினால், ஆஜராவதைப் புறக்கணித்தால் அல்லது ஆஜராக மறுத்தால் அல்லது தானாகவே வரத்தவறினால் விசாரணை செய்வதற்கான காரணங்களை பதிவு செய்த பின்னர், அத்தகைய நபர் அல்லது நபர்கள் இல்லாமலேயே விசாரணையை மேற்கொள்வதற்கான அதிகாரத்தை தீர்ப்பாளர் பெற்றிருப்பார்.

அத்தியாயம் IX

வரவு செலவுத் திட்டம் மற்றும் அறிவிக்கை

39. வரவு-செலவுத் திட்டம், கணக்குகள் மற்றும் தணிக்கை.- ஒழுங்குமுறை குழுமம், வரவு-செலவு திட்டம் ஒன்றைத் தயாரிக்கும் முறையான கணக்குகள் மற்றும் ஏனைய தொடர்பான பதிவுருக்களைப் பராமரிக்கும் இச்சட்டப் பிரிவு 77ல் வகை செய்துள்ளவாறு படிவம் 'O' ல் ஆண்டுக்கணக்கு விவர அறிக்கை ஒன்றைத் தயாரிக்கும்.

40. அறிக்கைகளும் கணக்குவிவர அறிக்கைகளும்.- குழுமம் இச்சட்டப்பிரிவு 78ல் வகை செய்துள்ளவாறு ஆண்டு கணக்கு ஒன்றை படிவம் 'P' ல் தயாரிக்கும்.

படிவம் – A

[விதி 3(2)னை பார்க்கவும்]
திட்ட பதிவு விண்ணப்பம்

பெறுநர்

கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுவும்,
முதல் மாடி,
1-ஏ, காந்தி- இர்வின் பாலம் சாலை,
எழும்பூர்,
சென்னை-600 008.

அய்யா,

நான்/நாங்கள் ----- தாலுகா ----- மாவட்டம் -----
தமிழ்நாடு – இல் திட்டம் அமைப்பதற்காக பதிவு செய்வதற்கு விண்ணப்பிக்கின்றேன்/றோம்.

1. தேவையான விவரங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு :-

- i. விண்ணப்பதாரரின் நிலை அதாவது தனிநபர் / கம்பெனி / உரிமம் பெற்ற நிறுவனம் / சங்கங்கள் / கூட்டு நிறுவனம் / வரையறுக்கப்பட்ட கூட்டு பொறுப்பு
- ii. தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில் –
 - (a) பெயர்–
 - (b) தந்தை பெயர்–
 - (c) தொழில்–
 - (d) நிரந்தர முகவரி–
 - (e) நிழற்படம்–

அல்லது

நிறுவனம் / சங்கம் / தொண்டு நிறுவனம் / கம்பெனி / வரையறுக்கப்பட்ட கூட்டு பொறுப்பு/சான்றளிக்கப்பட்ட ஆணையமாக இருக்கும் பட்சத்தில்

- (a) பெயர்–
- (b) முகவரி –
- (c) பதிவு சான்றிதழின் நகல்–
- (d) முக்கிய குறிக்கோள்–
- (e) ஆட்சிமன்ற குழு தலைவர், இயக்குநர்கள் மற்றும் பங்குதாரர் போன்றோரின்

பெயர், நிழற்படம் மற்றும் முகவரி –

iii. வருமான வரி நிரந்தர கணக்கு எண்.

iv. பிரிவு 4 (2)(I)(D) யின் படி வங்கி கணக்கு எண் மற்றும் வங்கியாளர் முகவரி -----

v. திட்டத்திற்காக வைத்திருக்கும் நிலத்தின் விவரங்கள் -----

vi. பல்வேறு சான்றளிக்கப்பட்ட ஆணையங்களிடமிருந்து திட்டம் தொடங்குவதற்காக பெறப்பட்ட அனுமதி விவரங்கள்-----

vii. விண்ணப்பதாரரால் கடந்த ஐந்து வருடங்களில் நிறைவேற்றப்பட்ட திட்டங்கள் குறித்த, ஏற்கனவே முடிவடைந்தது அல்லது நடைபெற்றுக்கொண்டிருக்கிறது போன்ற தற்போதைய நிலை, முடிவுற தாமதம் ஏற்பட்டுள்ளதா என்ற விவரம், நிலுவையில் உள்ள வழக்குகள், திட்ட நிலங்களின் விவரம் மற்றும் நிலுவையில் உள்ள கட்டணங்கள் போன்றவற்றின் சுருக்க விவரம்.

viii. திட்டத்தின் வெளிப்புற மேம்பாட்டு வேலைகளுக்கான நிறுவனம் ----- உள்ளாட்சி நிறுவனம் (உரிய நிறுவனம் அல்லது அதனுடனான ஏதேனும் உடன்படிக்கை / சுய மேம்பாடு)

ix. சட்ட விதி 3 (3)ன் கீழ் கணக்கிடப்பட்ட பதிவு கட்டணத்திற்கான வங்கியின் மீதான வரைவோலை எண்----- நாள்----- ரூபாய்-----

x. விண்ணப்பதாரர் அளிக்க விரும்பும் பிற விவரங்கள்.

2. நாள் / நாங்கள் கீழ்க்கண்ட ஆவணங்கள் மூன்று நகல்களுடன் இணைக்கின்றோம் :-

i. விண்ணப்பதாரருடைய சான்றளிக்கப்பட்ட வருமான வரி நிரந்தர கணக்கு எண் அட்டையின் நகல்.

ii. விண்ணப்பதாரர் கடந்த வருட தணிக்கை செய்யப்பட்ட இருப்பு நிலை தாள்

iii. திட்டம் உத்தேசித்துள்ள பணியின் மனை மீது மேம்பாட்டளருக்கு உள்ள உரிமையினை நிலை நாட்டும் ஆவணம் , அம்மனை வேறொருவருக்கு சொந்தமானதெனில், இத்திட்ட மேம்பாட்டை உரிமையினை உறுதி செய்யும் ஆவணம்

iv. திட்டத்திற்கு உத்தேசித்துள்ள மனையின் மீதான உரிமை, உரிமை மூலம் நலன், அம்மனையினுள் அல்லது அதன் மீது யாதொரு நபரின் பெயர் போன்ற விவரங்கள் உள்ளடங்கிய வில்லங்களின் விவரம்

iv. திட்டம் உத்தேசித்துள்ள மனை பிறருக்கு சொந்தமானதெனில் அவ்வுரிமையாளருடன் இணைந்து மேம்படுத்தும் உடன்படிக்கை உள்ளடங்கிய ஒப்புதல் விவரங்கள் மேம்பாட்டு உடன்படிக்கை, கூட்டு மேம்பாட்டு உடன்படிக்கை அல்லது பிற உடன்படிக்கைகள் மற்றும் பிற ஆவணங்கள்

(A) நடைமுறையிலுள்ள சட்டத்தின்படி திட்டம் நிறைவேற்றுவதற்கான உரிய அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி மற்றும் கட்டிட அனுமதி மற்றும் திட்டம் பல பகுதிகளாக நிறைவேற்றப்படும் பட்சத்தில் ஒவ்வொரு பகுதிக்கும் உரிய திட்ட அனுமதி மற்றும் கட்டிட அனுமதி பகுதிவாரியான நிறைவுச் சான்றிதழ் போன்ற ஆவணங்களின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்.

Vi. உரிய அலுவலரால் அனுமதியளிக்கப்பட்ட உத்தேசித்துள்ள திட்டம் அல்லது திட்டப்பகுதி மற்றும் முழு திட்டம் உள்ளடங்கிய திட்ட அனுமதி, மனைப்பிரிவு மற்றும் விவரக் குறிப்பு

Vii. தீயணைப்பு, குடிநீர் வசதிகள், திட மற்றும் கழிவு மேலாண்மை, அவசர கால வெளியேற்றும் சேவை, மற்றும் புதுப்பிக்கத்தக்க மின்ஆற்றல் உள்ளடங்கிய சேவைகள் மற்றும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள திட்ட மேம்பாட்டு பணிகளின் விவரம்

viii. திட்ட மனையின் இறுதி புள்ளிகளை வரையறுத்து அட்சரேகை தீர்க்க ரேகையுடன் அடங்கிய இருப்பிட விவரம்

ix. ஒதுக்கீடு கடிதம், விற்பனை ஒப்புத்தம் மற்றும் ஒதுக்கீட்டாளருடன் கையொப்பமிட உத்தேசிக்கும் விற்பனைப் பத்திரம் போன்ற ஆவணங்களின் மாதிரிகள்

x. விவரங்கள் தனியாக கொடுக்கப்பட வேண்டிய பால்கனி, தாழ்வாரம், திறந்த மாடி மற்றும் பிற பொது இடங்கள் தவிர்த்த விற்பனைக்குள்ள அடுக்ககங்களின் வகை வாரியான எண்ணிக்கை மற்றும் தரைவழி பகுதியின் அளவு

xi. திட்டத்திலுள்ள மூடப்பட்ட வாகன நிறுத்துமிடங்களின் எண்ணிக்கை மற்றும் பரப்பளவு

xii. திட்டத்திலுள்ள திறந்தவெளி வாகன நிறுத்துமிடங்களின் எண்ணிக்கை

xiii. திட்டம் தொடர்பான பிரிக்கப்படாத பங்கின் விவரம்

xiv. திட்டத்தில் முகவர்கள் யாரேனும் இருப்பின், அவர்களின் பெயர், முகவரி, தொலைபேசி எண் மற்றும் மின்னஞ்சல் விவரம்

xv. ஒப்பந்ததாரர், கட்டிட வடிவமைப்பாளர், கட்டமைப்பு பொறியாளர், கள பொறியாளர், திட்ட மேலாண்மை கலந்தாலோசகர், HAVC கலந்தாலோசகர், புவி தொழில்நுட்ப பொறியாளர் மற்றும் திட்ட முன்னேற்ற பணியில் இணைந்துள்ள பிற தொழில் வல்லுநர்கள் அல்லது முக்கியஸ்தர்களின் பெயர், முகவரி, தொலைபேசி எண், மின்னஞ்சல் மற்றும் அவர்களின் பதிவு விவரங்கள்

xvi. படிவம் 2ல் உறுதிமொழி

3. நான்/ நாங்கள் மேலே கூறியுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் எனது/எங்கள் அறிவு மற்றும் நம்பிக்கைக்குட்பட்டு சரியானது என்று அறுதியிட்டு உறுதி அளிக்கின்றேன்/அளிக்கின்றோம்.

இடம்:

நாள்:

தங்கள் உண்மையுள்ள

விண்ணப்பதாரரின்/களின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

படிவம்-B
[விதி 3(4)னை பார்க்கவும்]

திட்ட மேம்பாட்டாளர் அல்லது அவரால் அதிகாரமளிக்கப்பட்ட ஏதேனும் நபரால்
கையொப்பமிட்ட வாக்குமூலத்துடன் இணைந்த பிரகடனம்

பிரகடன அறிவிப்பு

-----எனும் உத்தேசத்திட்டத்தின் மேம்பாட்டாளர்
திரு/திருவாளர்கள்------(ன்) பிரகடன அறிவிப்பு

உத்தேசித்துள்ள திட்ட மேம்பாட்டாளராகிய நான்/நாங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு இதன் மூலம்
உணர்வுபூர்வமாக அறிவிக்கின்றேன்/றோம்.

- 1) திட்டம் அமையவுள்ள நிலத்தின் சட்டபூர்வமான உரிமை மேம்பாட்டாளராகிய என்னிடம்/எங்களிடம்
உள்ளது.

அல்லது

திட்டம் அமையவுள்ள நிலத்தின் உரிமை, இத்திட்டத்திற்கான என்னுடன்/எங்களுடன் உண்டான கூட்டு
ஒப்பந்தத்தில்/உடனுழைப்பு ஒப்பந்தத்தில்/மேம்பாட்டு ஒப்பந்தத்தில் மற்றும் வேறு ஏதேனும் ஒப்பந்தத்தில்
கையெழுத்திட்டுள்ள -----என்பவருக்கு நிலத்தின் உரிமை உள்ளது.

அல்லது

இத்திட்டம் அமையவுள்ள நிலத்தின் உரிமையாளருக்கும் மேம்பாட்டாளருக்கும் இடையே இந்நிலத்தின்
சட்டப்படி செல்லத்தக்க உரிமை மூலம் தொடர்பான ஒப்பந்தத்தின் முறையாக சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்
இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

- 2) இத்திட்டம் அமையவுள்ள நிலம் எந்தவித வில்லங்களுக்கும் உட்படவில்லை

அல்லது

இத்திட்டம் அமையவுள்ள நிலத்தின் மீது ----- போன்ற ஏதேனும்
உரிமை, உரிமை மூலம், பாத்தியதை, அல்லது இந்த நிலத்தினுள் அல்லது நிலத்தின் மேல் எவர்
பெயரிலாவது வில்லங்கங்கள் உள்ளன.

3. இத்திட்டமானது என்னால்/திட்ட மேம்பாட்டாளரால் ----- கால அளவில் முடிக்கப்பெறும்.

4. (என்னால்/திட்ட மேம்பாட்டாளரால்), ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து இத்திட்ட மேம்பாட்டிற்காக
பெறப்படும் எழுபது சதவீத தொகை, இத்திட்டத்திற்கான கட்டிட செலவு மற்றும் நிலத்திற்கான விலை
ஆகிய செலவுகளை ஈடுகட்டும் விதத்தில் ஏதேனும் ரிசர்வ் வங்கியால் அட்டவணைப்படுத்தப்பட்ட
வங்கியில் தனி கணக்கில் வரவு செய்யப்பட்டு பராமரிக்கப்படவேண்டும்.

5. அவ்வாறு தனிக்கணக்கில் வரவு வைக்கப்படும் எழுபது சதவீத தொகையானது (திட்ட
செலவினத்திற்காக) உரிய பொறியாளர், கட்டிட கலைவல்லுநர் மற்றும் அங்கீகாரமுள்ள பட்டய
கணக்காளர் அவர்களிடமிருந்து வழங்கிய சான்றிதழை ஒப்படைத்ததன் பேரில் எடுத்துக் கொள்ளலாம்.

6. மேற்கூறியவாறு வங்கியிலிருந்து எடுக்கப்பட்ட பணம் உரிய முறையில் இத்திட்டத்திற்குத்தான்
செலவனது என்றும், அவ்வாறு எடுக்கப்பட்ட பணம் கட்டிட வேலை நிறைவு பெறும் விகிதத்தில்தான்
எடுக்கப்பட்டது என்றும், உரிய பட்டய கணக்காளரால் சரியார்க்கப்பட்டு, ஒவ்வொரு நிதியாண்டின்
நிறைவிற்குப் பின்னர் ஆறு மாதத்திற்குள் திட்ட மேம்பாட்டாளர்களின் நிறுவனத்தின் கணக்குகள்
தணிக்கை செய்து, அதனுடன் சான்றிட்ட கணக்கு விவரவுரை தாக்கல் செய்யப்படும் என்று பிரகடனம்
செய்கின்றேன்.

7. நான்/திட்ட மேம்பாட்டாளரார் இத்திட்டத்திற்கான ஒப்புதலை உரிய குழுமத்திடமிருந்து உரிய கால
வரைக்குள் பெறுவேன் என்று உறுதி கூறுகிறேன்.

8. கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை சட்டம் 2016-ன் கீழுள்ள விதிகளிலும் மற்றும் ஒழுங்குமுறை விதிகளிலும் கூறப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

9. நான்/திட்ட மேம்பாட்டாளர், எந்தவொரு காரணத்திற்காகவும், எந்தவொரு ஒதுக்கீட்டாளருக்கும், அடுக்குமனை, கட்டிடமனை மற்றும் கட்டிட ஒதுக்கீட்டில் ஓரவஞ்சனையுடன் செயல்படமாட்டேன்.

வாக்குமூலம் அளிப்பவர்

உறுதிமொழி

மேலே என்னால் கூறப்பட்ட பிரகடனத்துடன் இணைந்த வாக்குமூலத்தில் உள்ள சங்கதிகள் உண்மையானதாகவும் சரியானதாகவும் உள்ளது என்றும், வேறு சங்கதிகள் எதையும் மறைக்கவில்லை என்றும் உறுதி கூறுகிறேன்.

-----ஆண்டு -----நாளில் என்னால் உறுதி யளிக்கப்பட்டது.

வாக்குமூலம் அளிப்பவர்

[விதி 6(1)னை பார்க்கவும்]
திட்டப் பதிவு சான்றிதழ்

சட்டப் பிரிவு 5-ன் கீழ் பதிவு செய்யப்பட்டு கீழ்க்கண்ட திட்டத்திற்கு பதிவு எண் -----

(திட்ட விவரத்தினை திட்ட முகவரியுடன் குறிப்பிடவும்)

1. (தனி நபராக இருக்கும்பட்சத்தில்) திரு/திருமதி/செல்வி.-----
திரு/திருமதி----- அவர்களின் மகன்/மகள், -----வட்டம், -----
-----மாவட்டம், ----- மாநிலம்

அல்லது

2. (நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/தகுதிவாய்ந்த அதிகாரி இருக்கும்பட்சத்தில்), -----
நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/தகுதிவாய்ந்த அதிகாரியின் ----- பதிவு
செய்யப்பட்ட அலுவலகம் / வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிடம் -----.

2. இப்பதிவு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது:

- i. இணைப்பு 'A'-ல் கண்டவாறு ஒதுக்கீட்டாளர்களுடன் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும்.
- ii. சட்ட பிரிவு 17-ல் கண்டவாறு திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீட்டாளர் அல்லது ஒதுக்கீட்டாளர்களின் சங்கத்துக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் பொதுப்பகுதிகளை உரிமம் மாற்ற பத்திரம் நிறைவேற்றி பதிவு செய்திருத்தல் வேண்டும்.
- iii. சட்ட விதி பிரிவு 4 (2) (l) (D) -ன்படி திட்ட மேம்பாட்டாளர் திட்டத்தில் பெறப்பட்ட 70 விழுக்காடு தொகையினை வங்கியில் தனிக் கணக்கு துவக்கி அதனை கட்டுமானம் மற்றும் நில செலவினங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
- iv. விதி 7 (6) -ன்படி கட்டிட, மனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் புதுப்பிக்கப்படாத பட்சத்தில் இப்பதிவானது ----- துவங்கி ----- முடியும் வரை -----
-- வருட காலங்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.
- v. திட்ட மேம்பாட்டாளர் சட்டம் , சட்ட விதி மற்றும் சட்ட விதிமுறைகள் ஆகியவற்றின் கூறுகளின்படி செயல்பட வேண்டும்.
- vi. திட்ட மேம்பாட்டாளர் திட்ட மேம்படுத்தும்பொழுது உள்ளூரில் அமலில் இருக்கும் பிற சட்டங்களின் கூறுகளுக்கு எதிர்மறையாக செயல்படக் கூடாது.

3. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை திட்டமேம்பாட்டாளர் நிறைவேற்றாத பட்சத்தில், ஒழுங்குமுறை குழுமம் திட்ட மேம்பாட்டாளர் மீது சட்டம் , சட்ட விதி மற்றும் சட்ட விதிமுறைகளின்படி தற்போது வழங்கப்பட்டுள்ள பதிவினை நீக்குதல் உள்ளிட்ட நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளலாம்.

இடம்:

நாள்:

கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

படிவம் – D

[விதி 6(2), விதி 7(4), விதி 8 பார்க்கவும்]]

திட்டப் பதிவிற்கான விண்ணப்பம் நிராகரிப்பு / திட்டப் பதிவிற்கான காலநீட்டிப்பு விண்ணப்பம்
நிராகரிப்பு/ திட்டப் பதிவினை நீக்குதலை தெரிவித்தல்

அனுப்புநர்

தமிழ் நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,

பெறுநர்

விண்ணப்பம்/பதிவு எண். -----
நாள். -----

தங்களின் திட்டப் பதிவிற்கான விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படுகிறது என தங்களுக்கு இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகின்றது.

அல்லது

தங்களின் திட்டப் பதிவிற்கான காலநீட்டிப்பு விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படுகிறது என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகின்றது.

அல்லது

தங்களின் திட்டப் பதிவு கீழே வெளியிட்ட காரணங்களுக்காக ரத்து செய்யப்பட்டது என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகின்றது.

இடம்:

நாள்:

கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

படிவம் - E
[விதி 7(1)னை பார்க்கவும்]
திட்டப் பதிவிற்கான காலநீட்டிப்பு விண்ணப்பம்

அனுப்புநர்

பெறுநர்

தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுவும்,

அய்யா,

திட்டப் பதிவு சான்றிதழ் எண்.----- மூலமாக பெற்ற பதிவு -----
அன்று காலாவதியாகி விட்டபடியால், நான்/நாங்கள், ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் கீழ்க்கண்ட
திட்டத்திற்கு பதிவினை புதுப்பிப்பதற்காக விண்ணப்பிக்கின்றேன்/றோம்.

- i. இணைப்பு 'A'-ல் கண்டவாறு ஒதுக்கீட்டாளர்களுடன் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும்.
- ii. சட்ட பிரிவு 17-ல் கண்டவாறு திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீட்டாளர் அல்லது ஒதுக்கீட்டாளர்களின் சங்கத்துக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் பொதுப்பகுதிகளை உரிமம் மாற்ற பத்திரம் நிறைவேற்றி பதிவு செய்திருத்தல் வேண்டும்.
- iii. சட்ட விதி பிரிவு 4 (2) (I) (D) -ன்படி திட்ட மேம்பாட்டாளர் திட்டத்தில் பெறப்பட்ட 70 விழுக்காடு தொகையினை வங்கியில் தனிக் கணக்கு துவக்கி அதனை கட்டுமானம் மற்றும் நில செலவினங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
- iv. சட்டப் பிரிவு 6 மற்றும் விதி 7-ன்படி கட்டிட, மனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் மீண்டும் புதுப்பிக்கப்படாத பட்சத்தில் இப்பதிவானது -----துவங்கி ----- முடியும் வரை ----- வருட காலங்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.
- v. திட்ட மேம்பாட்டாளர் சட்டம் , சட்ட விதி மற்றும் சட்ட விதிமுறைகள் ஆகியவற்றின் கூறுகளின்படி செயல்பட வேண்டும்.
- vi. திட்ட மேம்பாட்டாளர் திட்ட மேம்படுத்தும்பொழுது உள்ளூரில் அமலில் இருக்கும் பிற சட்டங்களின் கூறுகளுக்கு எதிர்மறையாக செயல்படக் கூடாது.

(i) விண்ணப்பத்தை பரிசீலிக்க தேவைப்படும் கீழ்க்கண்ட ஆவணங்கள் மற்றும் தகவலை நான் / நாங்கள் சமர்ப்பிக்கின்றேன்/றோம்:-

(i) விதி எண்7 (2) கீழ்க்கண்டுள்ளபடி வங்கி வரைவோலை எண்.-----
நாள்.----- ரூபாய்.----- க்கானது -----
----- பெயரில் ----- வங்கியின் மீது எடுத்த
நீட்டிப்பு கட்டணம்.

(ii) திட்டத்தில் இதுநாள் வரை மேற்கொள்ளப்பட்ட மேம்பாட்டு பணிகளின் நிலையினை விளக்கும் சான்றளிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபடம்.

(iii) மேம்பாட்டு பணிகளின் தற்போதைய நிலை குறித்த விளக்கக் குறிப்பு மற்றும் திட்டப் பதிவு விண்ணப்பப் படிவம் 'பி' (B) -ல் வழங்கப்பட்ட உறுதிமொழியின்படி மேம்பாட்டு

பணிகளை குறித்த காலத்திற்குள் நிறைவேற்றாததற்கான காரணம் -----

(iv) தகுதி வாய்ந்த அதிகாரியிடமிருந்து பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி/ஒப்புதல், திட்டப் பதிவிற்கான காலநீட்டிப்பு கோரும் காலத்தினை விட அதிகமாக இருப்பதற்கான சான்றளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி/ஒப்புதல் நகல்.

(v) திட்டப் பதிவு சான்றிதழின் அசல் மற்றும்

(vi) விதிமுறைகளில் குறிப்பிடப்பட்ட மற்ற பிற தகவல்கள்.

இடம்:

நாள்:

தங்கள் உண்மையுள்ள,

விண்ணப்பதாரரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

[விதி 7(4)னை பார்க்கவும்]

திட்ட பதிவு நீட்டிப்புக்கான விண்ணப்பம்

கீழ்க்குறிப்பிட்ட திட்டத்திற்கு பதிவு நீட்டிப்பு சட்ட விதி பிரிவு 6-ன் கீழ் வழங்கப்படுகிறது.

----- பதிவு சான்றிதழ்
எண். ----- மூலமாக கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை
குழுமத்திடம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. (தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில்) திரு/திருமதி/செல்வி-----
திரு/திருமதி----- அவர்களின் மகன்/மகள், -----வட்டம், -----
-----மாவட்டம்----- மாநிலம்

அல்லது

(நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/தகுதிவாய்ந்த ஆணையமாக இருக்கும்பட்சத்தில்), -----
நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/தகுதிவாய்ந்த ஆணையம் ----- இன் பதிவு
செய்யப்பட்ட அலுவலகம் / வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிடம் -----.

2. கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் பதிவு நீட்டிப்பு வழங்கப்படுகிறது:-

- i. சட்டப் பிரிவு 17-ல் கண்டவாறு திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீட்டாளர் அல்லது ஒதுக்கீட்டாளர் சங்கத்துக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் பொதுப்பகுதிகளை உரிமம் மாற்ற பத்திரம் நிறைவேற்றி பதிவு செய்திருத்தல் வேண்டும்.
- ii. சட்டப் விதி பிரிவு 4 (2) (I) (D) -ன்படி திட்ட மேம்பாட்டாளர் திட்டத்தில் பெறப்பட்ட 70 விழுக்காடு தொகையினை வங்கியில் தனிக் கணக்கு துவக்கி அதனை கட்டுமானம் மற்றும் நில செலவினங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
- iii. விதி 7 (6) -ன்படி கட்டிட, மனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் புதுப்பிக்கப்படாத பட்சத்தில் இப்பதிவானது ----- துவங்கி ----- முடியும் வரை ----- வருட காலங்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.
- iv. திட்ட மேம்பாட்டாளர் சட்டம், சட்ட விதி மற்றும் சட்ட விதிமுறைகள் ஆகியவற்றின் கூறுகளின்படி செயல்படுவர்.
- v. திட்ட மேம்பாட்டாளர் திட்ட மேம்படுத்தும்பொழுது காலம் தோறும் அமலில் இருக்கும் பிற சட்டங்களின் கூறுகளுக்கு எதிர்மறையாக செயல்படக் கூடாது.
- vi. சட்டம், சட்ட விதி, சட்ட விதிமுறைகளின்படி, மேலே குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகள் திட்ட மேம்பாட்டாளரால் நிறைவேற்றப்படாதபட்சத்தில், ஒழுங்குமுறை குழுமம் திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு எதிராக அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பதிவினை நீக்கவும் நடவடிக்கை எடுக்கலாம்

இடம்:

நாள்:

கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

[விதி 11 (1)னை பார்க்கவும்]

கட்டிட, மனை முகவர் பதிவுக்கான விண்ணப்பம்

பெறுநர்

தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,

அய்யா,

நான்/நாங்கள் தமிழ் மாநிலத்தில் சட்டம், விதி மற்றும் விதிமுறைகள் அடிப்படையில் பதிவு செய்த கட்டிட மனை திட்டங்களில் வீட்டுமனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டிடங்களை விற்பதற்கோ வாங்குவதற்கோ வழிவகை செய்யும் முகவராக பதிவு செய்ய விண்ணப்பிக்கின்றேன்/றோம்.

1. (தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில்) திரு/திருமதி/செல்வி-----
திரு/திருமதி----- அவர்களின் மகன்/மகள், -----வட்டம், -----
-----மாவட்டம்----- மாநிலம்

அல்லது

(நிறுவனம்/சங்கம் அல்லது கம்பெனியாக இருக்கும்பட்சத்தில்), -----
நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/ ----- இன் பதிவு செய்யப்பட்ட அலுவலகம் /
வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிடம் -----.

2. தேவையான விவரங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு:-

- i. விண்ணப்பதாரரின் நினை அதாவது தனிநபர் / கம்பெனி / தனி நபர் நிறுவனம் / சங்கங்கள் / கூட்டு நிறுவனம் / வரையறுக்கப்பட்ட கூட்டு பொறுப்பு
- ii. தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில் –
 - (a) பெயர்–
 - (b) தகப்பனார் பெயர்–
 - (c) தொழில்–
 - (d) நிரந்தர முகவரி–
 - (e) நிழற்படம்–

அல்லது

நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனியாக இருக்கும்பட்சத்தில்

- (a) பெயர்–
- (b) முகவரி –
- (c) பதிவு சான்றிதழின் நகல்–
- (d) முக்கிய நடவடிக்கைகள்–
- (e) பங்குதாரர்கள்/இயக்குநர்களின் பெயர், நிழற்படம் மற்றும் முகவரி–
- (iii) துணை விதிகள், சங்கத்தின் செயல்முறை விதிகள், சங்கத்தின் பதிவு குறிப்பு முதலியன உட்பட்ட பதிவு விவரங்கள்
- (iv) வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிட முகவரிக்கான சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்.

(v) மற்ற மாநிலம் அல்லது யூனியன் பிரதேசங்களில் பதிவு செய்த விவரங்கள்

(vi) விண்ணப்பதாரராம் அளிக்க விரும்பும் மற்ற விவரங்கள்.

3. நான் / நாங்கள் கீழ்க்குறிப்பிட்ட ஆவணங்களை இணைக்கின்றேன்/றோம் :-

(i) துணை விதி 11 (2) -ன்படி பதிவு கட்டணத்திற்கு ----- பெயரிடப்பட்ட வரைவோலை எண்.----- நாள்----- ரூபாய்.----- வங்கி-----.

(ii) மற்ற மாநிலம் அல்லது யூனியன் பிரதேசங்களில் பெறப்பட்ட முகவராக பதிவு பெற்ற ஆவணங்களின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்

4. மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் எனது / எங்களது அறிவுக்குட்பட்டு உண்மையானவை என உறுதியளிக்கின்றேன்/றோம்.

இடம்:

நாள்:

கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

[விதி 12(1)னை பார்க்க]

கட்டிட மனை விற்பனை முகவருக்கான பதிவு சான்றிதழ்

1. சட்டப்பிரிவு 9ன் கீழ் இப்பதிவு சான்றிதழ் எண்.----- (குனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில்) திரு/திருமதி/செல்வி----- திரு/திருமதி----- அவர்களின் மகன்/மகள், -----வட்டம், -----மாவட்டம்----- மாநிலம் அவர்களுக்கு

அல்லது

(நிறுவனம்/சங்கம் அல்லது கம்பெனியாக இருக்கும்பட்சத்தில்), ----- நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/ ----- இன் பதிவு செய்யப்பட்ட அலுவலகம் / வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிடம் ----- அவர்களுக்கு தமிழ் மாநிலத்தில் சட்டம், விதி மற்றும் விதிமுறைகள் அடிப்படையில் பதிவு செய்த கட்டிட மனை திட்டங்களில் வீட்டுமனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டிடங்களை விற்பதற்கோ வாங்குவதற்கோ வழிவகை செய்யும் முகவராக தொழில் செய்ய வழங்கப்படுகிறது

2. இப்பதிவு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது:-

- i. இச்சட்டத்தின் கீழ் ஒரு வீட்டுமனைதிட்டம் பதிவு பெற்றிருக்கவேண்டிய பட்சத்தில் அத்திட்டத்தின் அளவுகளை பதிவுறாமல் விற்கும் வாங்கும் நடவடிக்கைகளில் இம்முகவர் ஈடுபடக்கூடாது.
 - ii. முகவர், விதி எண்.15ன் கீழ்க்கண்டள்ளவாறான உரிய கணக்குகள், பதிவுரு மற்றும் ஆவணங்களை பராமரித்து பாதுகாப்பார்
 - iii. முகவர் பிரிவு 10 (c)ல் கண்டுள்ளபடி எந்தவொரு நியாயமற்ற வியாபார நடவடிக்கைகளிலும் கலந்துகொள்ளமாட்டார்.
 - iv. எந்தவொரு மனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டிடம் பதிவு மற்றும் விற்பனை செய்யும்போது, விற்பவர் மற்றும் வாங்குபவர் தத்தம் உரிமைகளையும் கடமைகளையும் நிறைவேற்ற முகவர் வழிவகை செய்வார்.
 - v. முகவர் சட்டம், சட்ட விதி மற்றும் சட்ட விதிமுறைகள் ஆகியவற்றின் கூறுகளின்படி செயல்படுவார்.
 - vi. முகவர் திட்டம் மேம்படுத்தும் பகுதியில் அமலில் இருக்கும் பிற சட்டங்களின் கூறுகளுக்கு எதிர்மறையாக செயல்படமாட்டார்.
 - vii. கட்டிட மனை முகவர் ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள செயல்பாடுகளை நிறைவேற்றுவார்.
3. இப்பதிவானது குழுமத்தால் சட்டம் அல்லது விதி மற்றும் அதன் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிமுறைகளின்படி புதுப்பிக்கப்படாத பட்சத்தில் ----- துவங்கி ----- முடியும் வரை ஐந்து வருட காலங்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.
4. மேலே குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளை முகவர் நிறைவேற்றாத பட்சத்தில், சட்டம், சட்ட விதி, சட்ட விதிமுறைகளின்படி, ஒழுங்குமுறை குழுமம் முகவருக்கு எதிராக அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பதிவினை நீக்கும் நடவடிக்கையினை எடுக்கும்.

இடம்:

நாள்:

கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

படிவம் - I

[விதி 12(2), 13(4), 14னை பார்க்க]

கட்டிட மனை முகவர் பதிவு மற்றும் பதிவினை புதுப்பிப்பதற்கான விண்ணப்பம் நிராகரிப்பு/
கட்டிட மனை முகவர் பதிவினை ரத்து செய்தல்

அனுப்புநர்

பெறுநர்

தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,

விண்ணப்பம்/பதிவு எண். -----
நாள். -----

கட்டிட மனை முகவர் பதிவிற்கான தங்களின் விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படுகிறது என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

அல்லது

கட்டிட மனை முகவர் பதிவிற்கான தங்களின் புதுப்பிப்பு விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படுகிறது என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

அல்லது

கட்டிட மனை முகவருக்கான தங்களின் பதிவு பின்வரும் காரணங்களுக்காக நீக்கப்படுகிறது என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

இடம்:

நாள்:

கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

[விதி 13(1)னை பார்க்க]

கட்டிட மனை முகவர் பதிவினை நீட்டிப்பதற்கான விண்ணப்பம்

அனுப்புநர்

பெறுநர்

தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,

ஐயா,

-----நாளில் முடிவறும் என்/எங்களுடைய கட்டிட மனை முகவர் பதிவு எண்-----ஐ நீட்டிப்பு செய்ய விண்ணப்பிக்கின்றேன்/றோம்.

(i) முகவர் பதிவினை புதுப்பிப்பதற்கான கட்டணமாக ----- வங்கியின் மீது கேட்பு வரைவோலை எண். ----- நாள்----- ரூபாய்.-----
-----எனும் பெயரில் எடுக்கப்பட்ட கேட்பு வரைவோலை.

(ii) அசல் பதிவு சான்றிதழ் மற்றும்

(iii) விண்ணப்பதாரரின் நிகழ்நிலை: தனிநபர்/நிறுவனம்/உரிமையாளர் நிறுவனம்/சங்கம்/கூட்டாண்மை நிறுவனம்/வரையறுக்கப்பட்ட பொறுப்பு கூட்டு வணிக நிறுவனம்

(iv) தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில் -

- (a) பெயர்-
- (b) தகப்பனார் பெயர்-
- (c) தொழில்-
- (d) நிரந்தர முகவரி-
- (e) நிழற்படம்-

அல்லது

நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனியாக இருக்கும்பட்சத்தில்

- (a) பெயர்-
- (b) முகவரி -
- (c) பதிவு சான்றிதழின் நகல்-
- (d) முக்கிய நடவடிக்கைகள்-
- (e) பங்குதாரர்கள்/இயக்குநர்களின் பெயர், நிழற்படம் மற்றும் முகவரி-

(v) துணைவிதி, சங்க அமைப்பு விதிகள் மற்றும் செயல்முறை விதிகள் அடங்கிய பதிவு விவரங்கள்

(vi) தொழில் செய்யும் இடத்தின் முகவரியின் ஆதாரத்திற்கான சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்

- (vii) மற்ற மாநிலம் அல்லது யூனியன் பிரதேசங்களில் பதிவு செய்த விவரங்கள்
(viii) ஒழுங்குமுறை விதிகளில் குறிப்பிட்டுள்ள பிற விவரங்கள்.

இடம்:

நாள்:

தங்கள் உண்மையுள்ள

விண்ணப்பதாரரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

படிவம் - K

[விதி 13(4)னை பார்க்க]
கட்டிட மனை முகவர் பதிவு புதுப்பிப்பு

1. கட்டிட மனை முகவர் பதிவு எண் -----தொடர்ச்சியாக சட்டப்பிரிவு 9ன் கீழ் இப்பதிவு புதுப்பிப்பு சான்றிதழ் எண்.----- (தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில்) திரு/திருமதி/செல்வி----- திரு/திருமதி----- அவர்களின் மகன்/மகள், -----வட்டம், -----மாவட்டம்----- மாநிலம் அவர்களுக்கு

அல்லது

(நிறுவனம்/சங்கம் அல்லது கம்பெனியாக இருக்கும்பட்சத்தில்), ----- நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/ ----- இன் பதிவு செய்யப்பட்ட அலுவலகம் / வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிடம் ----- அவர்களுக்கு தமிழ் மாநிலத்தில் சட்டம், விதி மற்றும் விதிமுறைகள் அடிப்படையில் பதிவு செய்த கட்டிட மனை திட்டங்களில் வீட்டுமனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டிடங்களை விற்பதற்கோ வாங்குவதற்கோ வழிவகை செய்யும் முகவராக தொழில் செய்ய வழங்கப்படுகிறது

2. இப்பதிவு புதுப்பிப்பு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது:-

- i. இச்சட்டத்தின் கீழ் ஒரு வீட்டுமனைதிட்டம் பதிவு பெற்றிருக்கவேண்டிய பட்சத்தில் அத்திட்டத்தின் அளவுகளை பதிவுறாமல் விற்கும் வாங்கும் நடவடிக்கைகளில் இம்முகவர் ஈடுபடக்கூடாது.
- ii. முகவர், விதி எண்.15ன் கீழ்க்கண்டுள்ளவாறான உரிய கணக்குகள், பதிவுரு மற்றும் ஆவணங்களை பராமரித்து பாதுகாப்பார்
- iii. முகவர் பிரிவு 10 (c)ல் கண்டுள்ளபடி எந்தவொரு நியாயமற்ற வியாபார நடவடிக்கைகளிலும் கலந்துகொள்ளமாட்டார்.
- iv. ஒதுக்கீட்டாளர் மனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டிடம் பதிவு செய்யும்போது, உரிய ஆவணங்களை பெற வழிவகை செய்வார்.
- v. எந்தவொரு மனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டிடம் பதிவு மற்றும் விற்பனை செய்யும்போது, விற்பவர் மற்றும் வாங்குபவர் தத்தம் உரிமைகளையும் கடமைகளையும் நிறைவேற்ற முகவர் வழிவகை செய்வார்.
- vi. முகவர் சட்டம், சட்ட விதி மற்றும் சட்ட விதிமுறைகள் ஆகியவற்றின் கூறுகளின்படி செயல்படுவர்.
- vii. முகவர் திட்டம் மேம்படுத்தும் பகுதியில் அமலில் இருக்கும் பிற சட்டங்களின் கூறுகளுக்கு எதிர்மறையாக செயல்படமாட்டார்.
- viii. கட்டிட மனை முகவர் ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள செயல்பாடுகளை நிறைவேற்றுவார்.

3. இப்பதிவானது குழுமத்தால் சட்டம் அல்லது விதி மற்றும் அதன் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிமுறைகளின்படி புதுப்பிக்கப்படாத பட்சத்தில் ----- துவங்கி ----- முடியும் வரை ஐந்து வருட காலங்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.

4.மேலே குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளை முகவர் நிறைவேற்றாத பட்சத்தில், சட்டம், சட்ட விதி, சட்ட விதிமுறைகளின்படி, ஒழுங்குமுறை குழுமம் முகவருக்கு எதிராக அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பதிவினை நீக்கும் நடவடிக்கையினை எடுக்கும்.

இடம்:
நாள்:

கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால்
அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

படிவம் - L

[விதி 29(2)னை பார்க்க]
மேல்முறையீட்டு ஆணையத்தின் முன் முறையீடு

(சட்டப்பிரிவு 44ன் கீழ் முறையீடு)

ஒவ்வொரு முறையீடும் ஆங்கிலத்திலேயே தாக்கல் செய்யவேண்டும். பிற இந்திய மொழிகளில் தாக்கல் செய்யும் பட்சத்தில் அதனுடன் ஆங்கில மொழியில் மொழி பெயர்த்து எளிதில் படிக்கக்கூடிய வகையில் தெளிவாக தட்டச்சு செய்யப்பட்டோ அல்லது லித்தோகிராபிக் செய்யப்பட்டோ அல்லது அச்சடிக்கப்பட்டோ இரு வரி இடைவெளியில் நிலையான முறையீடு தாளில் ஒருபக்கத்தின் மேல்பகுதியில் 4 செ.மீ. அகலத்துடன் கூடிய உட்பகுதி விளிம்புடனும், வலதுபக்க விளிம்பு 2.5 செ.மீ. விளிம்புடனும் இடது பக்க விளிம்பு 5.0 செ.மீ. உள்ளவாறு இணைக்கப்பட வேண்டும். மேலும், இம்மேல்முறையீடு பக்கவாரியாக எண்ணிட்டு அட்டவணைபடுத்தப்பட்டு புத்தக வடிவில் தைத்து இருக்கவேண்டும்.

மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் உபயோகத்திற்கு

தாக்கல் செய்யப்பட்ட நாள் -----

அஞ்சல் மூலம் பெறப்பட்ட நாள்-----

பதிவு எண்-----

கையொப்பம்-----

பதிவாளர் -----

தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம், சென்னை/ல்

-----வாதி

மற்றும்

-----பிரதிவாதி இடையே

மேல்முறையீட்டின் விவரங்கள்

1. மேல்முறையீட்டாளிகளின் விவரங்கள்

i) மேல்முறையீட்டாளரின் பெயர்

ii) மேல்முறையீட்டாளரின் தற்போதைய அலுவலக /இருப்பிட முகவரி

iii) அனைத்து தகவல்களையும் அனுப்பி வைப்பதற்கான முகவரி

2. எதிர் முறையீட்டாளரின் விவரங்கள்

i) எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களின் பெயர்கள்)

ii) எதிர்மேல்முறையீட்டாளரின் அலுவலக முகவரி

iii) அனைத்து தகவல்களையும் அனுப்பி வைப்பதற்கான முகவரி

3.மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் ஆட்சி எல்லை / அதிகார எல்லை

மேல்முறையீட்டாளர் தனது மேல்முறையீட்டில் கூறப்படும் செய்தி மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் ஆட்சி எல்லை /அதிகார எல்லைக்குள் தான் வருகிறது என உறுதியளிக்கின்றார்

4.கட்டுப்பாடுகள்

மேல்முறையீட்டாளர் தனது மேல்முறையீடானது பிரிவு 44ன் உட்பிரிவு (2)ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கட்டுப்பாடுகளுக்குள் உள்ளது என உறுதியளிக்கவேண்டும்.

(அல்லது)

பிரிவு 44.ன உட்பிரிவு (2)ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மேல்முறையீடானது காலக்கெடு முடிந்து தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பின், தகுந்த காரணங்களை குறிப்பிடுதல் வேண்டும்.

5.வழக்கின் உண்மை விவரம்

ஒழுங்குமுறை குழுமத்தல் அல்லது தீர்ப்பு வழங்கும் அலுவலரால் சட்டப் பிரிவுகளின் ----- கீழ் அளிக்கப்பட்ட குறிப்பிட்ட ஆணையை எதிர்த்து தாக்கல் செய்யப்படும் மேல்முறையீட்டின் உண்மையான காரணங்களை சுருக்கமாக குறிப்பிடுதல் வேண்டும்.

6.கோரும் இடருதவிகள்

மேற்காணும் பத்தி 5ல் குறிப்பிட்டுள்ள உண்மை கூற்றுகளின்படி, மேல்முறையீட்டாளர் கீழ்க்காணும் இடருதவிகளை கோருகிறார்-----

(இடருதவிகள் கோருவதற்கான காரணங்களை குறிப்பிட்டு, மற்றும் அதற்காக கோரும் இடருதவிகளின் விவரங்கள் மற்றும் அதன் தொடர்பான சட்ட சரத்துகள் ஆகியவற்றை கீழே குறிப்பிடுதல் வேண்டும்).

7.ஏதேனும் இடைக்கால உத்தரவு வேண்டப்பட்டால்

மேல்முறையீட்டின் மேல் நிலுவையிலுள்ள இறுதி முடிவின் மேல், மேல்முறையீட்டாளர் கோரும் பின்வரும் இடைக்கால உத்தரவு.

(கோரும் இடைக்கால உத்தரவின் தன்மையும் மற்றும் அதற்கான காரணங்களை குறிப்பிடுதல் வேண்டும்)

8.இதர நீதிமன்றங்களின் வழக்குகள் நிலுவையில் இல்லை மற்றும் இதர இனங்கள்:

மேல்முறையீட்டாளர் தாக்கல் செய்துள்ள மேல்முறையீடு சம்பந்தமாக இதர நீதிமன்றங்களில், அல்லது ஏதேனும் குழுமத்தின் முன்போ அல்லது தீர்ப்பாயத்தின் முன்போ வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் இல்லை என்று உறுதியளிக்க வேண்டும்.

9.விதி (29)ன் துணை விதி (1)ன் படி கட்டண தொகைக்கான வங்கி வரைவோலையின் விவரங்கள்

i)தொகை

ii) வரைவோலை வழங்கிய வங்கியின் பெயர்

iii) வங்கி வரைவோலை எண்

10. இணைப்புகளின் பட்டியல்

i) எந்த ஆணைக்கு எதிராக மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதோ, அவ்வாறையின் சான்றளிக்கப்பட்ட உண்மை நகல்

ii) மேல்முறையீட்டாளர் எந்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மேல் முறையீட்டை தாக்கல் செய்துள்ளாரோ, அவ்வாவணங்களின் நக..

iii) ஆவணங்களின் அட்டவணை

சரிபார்த்தல்

நான்/நாங்கள்------(முழு பெயர் பெரிய எழுத்துக்களில்) த/பெ. --
-----, மேல்முறையீட்டாளராக பத்தி 1 முதல் 10 வரையில் அளிக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் என்னுடைய /எங்களுடைய சுய புத்தியுடனும், நம்பிக்கையுடனும் மற்றும் எவ்வித உண்மைகளையும் மறைக்கவில்லை என்று சரிபார்த்துள்ளேன்/ளோம்.

இடம்:

நாள்:

மேல்முறையீட்டாளர்(களின்) கையொப்பம்.

படிவம் – M

[விதி 37(1)னை பார்க்க]
(ஒழுங்குமுறை குழுமத்திற்கு புகார் சட்டத்தின் 31வது பிரிவு)

ஒழுங்குமுறை குழும அலுவலக உபயோகத்திற்கு :

புகார் அளித்த நாள் :

தபால் மூலம் பெறப்பட்ட நாள் :

புகார் எண் :

கையொப்பம் :

பதிவாளர் :

ஒழுங்குமுறை குழுமம் (இடத்தின் பெயர்) :

புகார் அளித்தவர்கள் (வாதி)

மற்றும்

பிரதிவாதி(கள்)

இடையில்

புகார் விபரம்:

1.புகார் அளித்தவர் விவரம் :

i) புகார் அளித்தவரின் பெயர் :

ii) புகார் அளித்தவரின் தற்போதைய அலுவலக / வீட்டு முகவரி

iii) அறிவிப்புகள் அனுப்ப வேண்டிய முகவரி

2. பிரதிவாதியின் விவரம்:

i) பிரதிவாதியின் பெயர்

ii) பிரதிவாதியின் தற்போதைய அலுவலக முகவரி

iii) அறிவிப்புகள் அனுப்ப வேண்டிய முகவரி

3.ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் ஆட்சி எல்லை / அதிகார எல்லை

புகார் அளிப்பவர் சம்பந்தப்பட்ட புகார் கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் எல்லை /அதிகார எல்லைகக்குள் தான் வருகிறது என உறுதியளிக்கின்றார்

4.வழக்கின் உண்மை விவரம்

புகாரின் அடிப்படை விவரங்கள் மற்றும் உண்மையான காரணங்களை சுருக்கமாக குறிப்பிடுதல் வேண்டும்.

5.கோரும் இடருதவிகள்

மேற்காணும் பத்தி 4ல் குறிப்பிட்டுள்ள உண்மை கூற்றுகளின்படி, புகார் அளிப்பவர் கீழ்க்காணும் இடருதவிகளை கோருகிறார்-----

(இடருதவிகள் கோருவதற்கான காரணங்களை குறிப்பிட்டு, மற்றும் அதற்காக கோரும் இடருதவிகளின் விவரங்கள் மற்றும் அதன் தொடர்பான சட்ட சரத்துகள் ஆகியவற்றை கீழே குறிப்பிடுதல் வேண்டும்).

6.ஏதேனும் இடைக்கால உத்தரவு வேண்டப்பட்டால்

புகாரின் மீதான வழக்கின் இறுதி தீர்ப்பிற்கு முன்னால் புகார்தாரர் பின்வரும் இடைக்கால உத்தரவினை கோருகிறார்.

(கோரும் இடைக்கால உத்தரவின் தன்மையும் மற்றும் அதற்கான காரணங்களை குறிப்பிடுதல் வேண்டும்)

7. இதர நீதிமன்றங்களின் வழக்குகள் நிலுவையில் இல்லை மற்றும் இதர இனங்கள்:

புகார் அளிப்பவர் மேற்சொன்ன புகாரின் மீது வேறு எந்த நீதிமன்றத்திலும், அல்லது ஏதேனும் குழுமத்தின் முன்போ அல்லது தீர்ப்பாயத்தின் முன்போ வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் இல்லை என்று உறுதியளிக்கிறார்.

8. விதி 37(1)ன் படியான செலுத்திய கட்டணங்கள் விவரம்

i)தொகை

ii) வரைவோலை வழங்கிய வங்கியின் பெயர்

iii) வங்கி வரைவோலை எண்

9. இணைப்புகளின் விவரம்

(புகாருடன் இணைத்துள்ள இணைப்புகளின் விவரத்தை குறிப்பிடுக)

சரிபார்த்தல்

நான்/நாங்கள்----- (முழு பெயர் பெரிய எழுத்துக்களில்) த/பெ. ---
-----, புகார்தாரராக பத்தி 1 முதல் 9 வரையில் அளிக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் என்னுடைய /எங்களுடைய சுய புத்தியுடனும், நம்பிக்கையுடனும் மற்றும் எவ்வித உண்மைகளையும் மறைக்கவில்லை என்று சரிபார்த்துள்ளேன்/ளோம்.

இடம்:

நாள்:

புகார்தாரர்(ரின்/களின்) கையொப்பம்.

படிவம் - N

[விதி 38(1)னை பார்க்க]

தீர்ப்பு வழங்கும் அலுவலருக்கு வழங்கும் விண்ணப்பம்
(சட்டம் பிரிவு 31 உடன் பிரிவு 71ன் கீழ் இழப்பீட்டுத் தொகை கோருவதற்கு)

தீர்ப்பு வழங்கும் அலுவலக உபயோகத்திற்கு :

புகார் அளித்த நாள் :

தபால் மூலம் பெறப்பட்ட நாள் :

விண்ணப்ப எண் :

கையொப்பம் :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலர்

தீர்ப்பு வழங்கும் அலுவலரின் அலுவலகம் - சென்னை/ல் :

----- மேல்முறையீட்டாளர்(கள்)
மற்றும்
-----பதிலளிப்பவர்கள்
இடையில்

கூற்றின் விபரம்:

1.மேல்முறையீட்டாளரின் விவரம் :

அ) மேல்முறையீட்டாளரின் பெயர் :

ஆ) மேல்முறையீட்டாளரின் தற்போதைய அலுவலக / வீட்டு முகவரி

இ) அறிவிப்புகள் அனுப்ப வேண்டிய முகவரி

iv) ஒதுக்கீட்டாளரின் அடுக்ககம், மனை அல்லது கட்டிடம் சம்பந்தமான விவரம்

2. பதிலளிப்பவரின் விவரம்:

i) பதிலளிப்பவரின் பெயர்

ii) பதிலளிப்பவரின் தற்போதைய அலுவலக முகவரி

iii) அறிவிப்புகள் அனுப்ப வேண்டிய முகவரி

iv) திட்டத்தின் பதிவு எண் மற்றும் முகவரி

3.தீர்ப்பு வழங்கும் அலுவலரின் அதிகார எல்லை

மேல்முறையீட்டாளர் கூற்றின் பொருள் தீர்ப்பு வழங்கும் அலுவலரின் அதிகார எல்லைகளுக்குள் தான் வருகிறது என உறுதியளிக்கின்றார்.

4.வழக்கின் உண்மை விவரம்

திட்ட உரிமையாளரிடம் கோரப்படும் கூற்றின் அடிப்படை விவரங்கள் மற்றும் உண்மையான காரணங்களை சுருக்கமாக குறிப்பிடுதல் வேண்டும்.

5.கோரும் நிவாரணம்

மேற்காணும் பத்தி 4ல் குறிப்பிட்டுள்ள உண்மை கூற்றுகளின்படி, மேல்முறையீட்டாளர் கீழ்க்காணும் நிவாரணங்களை கோருகிறார்-----

(நிவாரணங்கள் கோருவதற்கான காரணங்களை குறிப்பிட்டு, மற்றும் அதற்காக கோரும் நிவாரணங்களின் விவரங்கள் மற்றும் அதன் தொடர்பான சட்ட சரத்துகள் ஆகியவற்றை கீழே குறிப்பிடுதல் வேண்டும்).

6. இதர நீதிமன்றங்களின் கூற்றுகள் நிலுவையில் இல்லை மற்றும் இதர இனங்கள்:

மேல்முறையீட்டாளர் மேற்கோரிய நிவாரணத்தின் மீது வேறு எந்த நீதிமன்றத்திலோ, அல்லது ஏதேனும் குழுமத்தின் முன்போ அல்லது தீர்ப்பாயத்தின் முன்போ வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் இல்லை என்று உறுதியளிக்கிறார்.

7. விதி 37(1)ன் படியான செலுத்திய கட்டணங்கள் விவரம்

i) தொகை

ii) வரைவோலை வழங்கிய வங்கியின் பெயர்

iii) வங்கி வரைவோலை எண்

8. இணைப்புகளின் விவரம்

(மேல்முறையீட்டுடன் இணைத்துள்ள இணைப்புகளின் விவரத்தை குறிப்பிடுக)

சரிபார்த்தல்

நான்/நாங்கள்----- (முழு பெயர் பெரிய எழுத்துக்களில்) த/பெ. ---
-----, மேல்முறையீட்டாளராக பத்தி 1 முதல் 8 வரையில் அளிக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் என்னுடைய /எங்களுடைய சுய புத்தியுடனும், நம்பிக்கையுடனும் மற்றும் எவ்வித உண்மைகளையும் மறைக்கவில்லை என்று சரிபார்த்துள்ளேன்/ளோம்.

இடம்:

நாள்:

மேல்முறையீட்டாளர்(ரின்/களின்) கையொப்பம்.

FORM 'O'

[விதி 39 னை பார்க்க]

வருடாந்திர கணக்கு அறிக்கை
வரவு மற்றும் செலவின கணக்கு

ஆண்டு முடிவு _____

(ரூபாயில்)

கணக்கு குறியீடு	வரவுகள்	இந்த வருடம்	சென்ற வருடம்	கணக்கு குறியீடு	செலவுகள்	இந்த வருடம்	சென்ற வருடம்
1.				13.	தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்கள்		
1.1	வங்கி			13.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்		
1.2	கையிருப்பு			13.2	மற்ற பலன்கள்		
2.	கட்டணம், அபராதம்			13.3	பயணச் செலவுகள்		
2.1	கட்டணம்			13.3.1	வெளிநாடு		
2.2	கட்டணம்			13.3.2	உள்நாடு		
2.3	அபராதம்			14	அதிகாரிகள்		
2.4	மற்றவை (குறிப்பிடவும்)			14.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்		
3.	மானியம்			14.2	ஓய்வூதியப் பலன்கள்		
3.1	அரசாங்கத்துடன் கணக்கு			14.3	மற்ற பலன்கள்		
3.2	மற்றவை (குறிப்பிடவும்)			14.4	பயணச் செலவுகள்		
4	பரிசுகள்			14.4.1	உள்நாடு		
5.	கருத்தரங்கு மற்றும் மாநாடுகள்			14.4.2	வெளிநாடு		
6.	வெளியீடுகள் விற்பனை			15	ஊழியர்கள்		
7.	முதலீடுகளில் வருமானம் மற்றும் வைப்பு			15.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்		
7.1	முதலீடுகளில் வருமானம்			15.2	ஓய்வூதியப் பலன்கள்		
7.2	வைப்புகளில் வருமானம்			15.3	மற்ற பலன்கள்		
8.	கடன்			15.4	பயணச் செலவுகள்		
8.1	அரசாங்கம்			15.4.1	வெளிநாடு		
8.2	மற்றவை (குறிப்பிடவும்)			15.4.2	உள்நாடு		
9.	சொத்துக்கள் விற்பனை			16	பயண வாடகை		
10.	முதலீடுகள் விற்பனை			17.	கூலி		
11.	சம்பளத்திலிருந்து பிடித்தம்			18.	மிகை நேரம்		

11.1	கடன்மற்றும் முன்பணம் அசல் தொகை			19.	மதிப்பீடு		
11.2	கடன் மற்றும் முன்பணத்தின் மீது வட்டி			20.	மற்ற அலுவலக செலவுகள்		
11.3	இதர வருமானம்			21.	ஆராய்ச்சி செலவினம்		
51	மற்றவை (குறிப்பிடவும்)			22.	ஆலோசனை செலவுகள்		
				23.	கருத்தரங்கு மற்றும் மாநாடுகள்		
				24.	அதிகாரப்பூர்வ வெளியீடுகள்		
				25.	வாடகை மற்றும் வரிகள்		
				26.	கடன் மீதான வட்டி		
				27.	விளம்பர செலவுகள்		
				28.	உறுப்பினர் கட்டணம்		
				29.	சந்தா		
				30.	நிலையான சொத்துக்கள் கொள்முதல்		
				31.	முதலீடுகள் மற்றும் வைப்புகள்		
				31.1	முதலீடுகள்		
				31.2	வைப்புகள்		
				32.	பாதுகாப்பு வைப்புகள்		
				33.	கடன் மற்றும் முன்பணம்		
				33.1	ஊழியர்கள்		
				33.1.1	வட்டியுடன்		
				33.1.2	வட்டி இல்லாமல்		
				33.2	ஒப்பந்ததாரர்/பொருட்கள் வழங்குபவர்		
				33.3	மற்றவை (குறிப்பிடவும்)		
				34.	கடன்திருப்பி செலுத்தியது		
				35.	முற்றவை		
				35.1	ஒய்வூதியம் மற்றும் விடுப்பு சம்பளம்		
				35.2	பங்களிப்பு		
				35.3	தணிக்கை கட்டணம்		
				35.4	இதர		
				36.	மீதம் எடுத்துக்கொள்வ		
				36.1	வங்கி		
				36.2	கையிருப்பு		
	மொத்தம்				மொத்தம்		
	உறுப்பினர் (கள்) கையெழுத்து				தலைவர் (கையெழுத்து)		
	செயலாளர் கையெழுத்து பொறுப்பு அதிகாரி (நிதி மற்றும் கணக்கு)						

வரவு மற்றும் செலவு கணக்கு

ஏப்ரல் 1 முதல் _____ மார்ச் 31 வரை _____

(ரூபாயில்)

கணக்கு குறியீடு	செலவு	இந்த வருடம்	சென்ற வருடம்	கணக்கு குறியீடு	வரவு	இந்த வருடம்	சென்ற வருடம்
13	தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்கள்			2	கட்டணம் மற்றும் அபராதம்		
13.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்			2.1	கட்டணம்		
13.2	மற்ற பலன்கள்			2.2	கட்டணம்		
13.3	பயணச் செலவுகள்			2.3	ஆபராதம்		
13.3.1	வெளிநாடு			2.4	மற்றவை (குறிப்பிடுக)		
13.3.2	உள்நாடு			3	மானியம்		
14	அதிகாரிகள்			3.1	அரசாங்கத்துடன் கணக்கு		
14.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்			3.2	மற்றவை (குறிப்பிடுக)		
14.2	ஓய்வூதியப் பலன்கள்			4	பரிசுகள்		
14.3	மற்ற பலன்கள்			5	கருத்தரங்கு மற்றும் மாநாடுகள்		
14.4	பயணச் செலவுகள்			6	வெளியீடுகள் விற்பனை		
14.4.1	வெளிநாடு			7	முதலீடுகளில் வருமானம் வைப்புகள்		
14.4.2	உள்நாடு			7.1	முதலீடுகளில் வருமானம்		
15	ஊழியர்கள்			7.2	வைப்புகளில் வருமானம்		
15.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்			11.2	கடன் மற்றும் முன்பணத்தின் மீதான வட்டி		
15.2	ஓய்வூதியப் பலன்கள்			12	இதர வருமானம்		
15.3	மற்ற பலன்கள்			12.1	சொத்து விற்பனைல் ஆதாயம்		
15.4	பயணச் செலவுகள்				வருவாயை விட அதிகமான செலவு		
15.4.1	வெளிநாடு				மூலதன நிதிக்கு மாற்றப்பட்டது		
15.4.2	உள்நாடு						
16	பயண வாடகை						
17	கூலி						
18	மிகை நேரம்						
19	மதிப்பீடு						
20	மற்ற அலுவலக செலவுகள்						
21	ஆராய்ச்சி செலவினம்						
22	ஆலோசனை செலவுகள்						

23	கருத்தரங்கு மற்றும் மாநாடுகள்						
24	கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழும வெளியீடுகள்						
25	வாடகை மற்றும் வரிகள்						
26	கடன் மீதான வட்டி						
27	விளம்பரச் செலவுகள்						
28	உறுப்பினர் கட்டணம்						
29	சந்தா						
35	மற்றவை						
35.1	ஓய்வூதியம் மற்றும் விடுப்புச் சம்பளம்						
35.2	பங்களிப்பு						
35.3	தணிக்கை கட்டணம்						
35.4	இதர செலவுகள்						
37	தேய்மானம்						
48	சொத்து விற்பனையில் இழப்பு						
49	வராக்கடன் தள்ளுபடி செய்தது						
50	வராக்கடன் மற்றும் சந்தேகக்கடனுக் கான ஒதுக்கீடு						
	செலவினத்தை விட அதிகமான வருமானம்						
	மூலதன நிதிக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டது						
	மொத்தம்					மொத்தம்	
	உறுப்பினர் (கையொப்பம்) செயலாளர்(கையொப்பம்) பொறுப்பு அதிகாரி (நிதி மற்றும் கணக்கு)					தலைவர் (கையொப்பம்)	

இருப்பு நிலை 31 நாளன்று (மாதம்) (வருடம்)-----

குறியீடு எண்	பொறுப்புகள்	இவ்வருடப் படி	சென்ற வருடப் படி	கணக்கு குறியீடு	சொத்துக்கள்	இவ்வருடப் முடி	சென்ற வருடப்படி
40	நிதி			43	நிலையான சொத்துக்கள்		
40.1	மூலதன நிதி			43.1			
					கழி ஒட்டுமொத்த தேய்மானம்		
40.2	மற்ற நிதி (குறிப்பிடுக)			42.2	பிகர		
41	கையிருப்பு			44	நடப்பில் உள்ள மூலதன வேலை		
8	கடன்கள்			31	முதலீடுகள் மற்றும் வைப்புகள்		
8.1	அரசாங்கம்			31.1	முதலீடுகள்		
8.2	மற்றவை			31.2	வைப்புகள்		
4.2	தற்போதைய கடன்கள் மற்றும் ஒதுக்கீடுகள்			33	கடன்கள் மற்றும் முன்பணம்		
				3.1	அரசாங்கத்திட ம் உள்ள கணக்கு		
				45	கடனாளிகள்		
				36	ரொக்கம் மற்றும் வங்கி இருப்பு		
				46	மற்ற தற்போதைய சொத்துக்கள்		
	மொத்தம்				மொத்தம்		
	கணக்கியல் கொள்கை கள்						
உறுப்பினர்கள் (கையொப்பம்) செயலாளர் (கையொப்பம்) பொறுப்பு அதிகாரி (நிதி மற்றும் கணக்கு)				தலைவர் (கையொப்பம்)			

FORM 'P'

[விதி 40 னை பார்க்க]

ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் தயாரிக்கப்படவேண்டிய வருடாந்திர அறிக்கை

I. Return on registration of promoters and real estate agents

A. In relation to Promoters:

வரிசை எண்	மேம்பாட்டாளின் பெயர்	மேம்பாட்டாளின் முகவரி	பதிவு எண் வழங்கப்பட்ட திட்டத்தின் விபரம்	கட்டணம் செலுத்தியது	பதிவு எண்
1	2	3	4	5	6

பதிவு எண் வழங்கிய தேதி	பதிவு எண் காலாவதியாகும் தேதி	பதிவு நீட்டிக்கப்பட்ட காலம் மற்றும் நீட்டிக்கப்பட்ட தேதி	கருத்துக்கள்
7	8	9	10

B. In relation to Real Estate Agents:

வரிசை எண்	கட்டிட மனை முகவரின் பெயர்	கட்டிட மனை முகவரின் முகவரி	பதிவு கட்டணம் செலுத்திய து	பதிவுச் சான்றிதழ் வழங்கிய தேதி	பதிவுச் சான்றிதழ் காலாவதியாகும் தேதி	பதிவுச் சான்றிதழ் புதுப்பிக்கப்பட்ட காலம் மற்றும் தேதி	கருத்துக்கள்
1	2	3	4	5	6	7	8

II. ஒழுங்குமுறை குழுமம் மற்றும் தீர்ப்பு வழங்கும் அதிகாரியிடம் பிரச்சனை தீர்வுக்காக தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குகளின் விபரம்

வரிசை எண்	ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் கடந்த காலாண்டில் நிலுவையில் உள்ள வழக்குகளின் எண்ணிக்கை	ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் இந்த காலாண்டில் பெறப்பட்ட வழக்குகளின் எண்ணிக்கை	ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் முடித்து வைக்கப்பட்ட வழக்குகளின் எண்ணிக்கை

வரிசை எண்	கடந்த காலாண்டில் தீர்ப்பு வழங்கும் அதிகாரியிடம் நிலுவையில் உள்ள வழக்குகளின் எண்ணிக்கை	தீர்ப்பு வழங்கும் அதிகாரியால் இந்த காலாண்டில் பெறப்பட்ட வழக்குகளின் எண்ணிக்கை	தீர்ப்பு வழங்கும் அதிகாரியால் முடித்து வைக்கப்பட்ட வழக்குகளின் எண்ணிக்கை

III. ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் மேம்பாட்டாளர்கள், ஒதுக்கீட்டாளர்கள் மற்றும் கட்டிட மனை முகவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட புகார்களை சட்ட விதிகளின் படி குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியில் நடத்திய ஆய்வின் அறிக்கை

வரிசை எண்	இந்த காலாண்டில் நடத்திய ஆய்வின் விபரம்	குழுமத்தின் கருத்து	மேற்கொண்ட தீர்வு நடவடிக்கைகள்

IV. மேம்பாட்டாளர்கள், ஒதுக்கீட்டாளர்கள் மற்றும் கட்டிட மனை முகவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட புகார்களை சட்ட விதிகளின்படி குறைக்க எடுத்த நடவடிக்கைகளின் விபரம்

வரிசை எண்	பொருள்	மேற்கொண்ட நடவடிக்கை	எடுத்த முடிவுகள்
-----------	--------	---------------------	------------------

V. ஒழுங்குமுறை ஆணையம் மற்றும் ஆணையிடம் அதிகாரியால் விதிகளை மீறியதற்காக விதிக்கப்பட்ட அபராத விபரத்தி அறிக்கை

வரிசை எண்	மேம்பாட்டாளரின் பெயர்	தொரிவிக்கப்பட்ட வழிகளின் விபரம்	விதிக்கப்பட்ட அபராதம்	செலுத்தினார்களா
-----------	-----------------------	---------------------------------	-----------------------	-----------------

**கிரைய ஒப்பந்தபத்திரம்
(விதி எண்.9னை பார்க்கவும்)**

() இன்று (இடம்) இந்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் கீழ்க்கண்ட தரப்பினர்களினால் ஏற்படுத்தப்பட்டது.

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு நிறுவனம்எனில்) () என்ற இடத்தில் தலைமை அலுவலகத்தையும், () என்ற இடத்தில் பதிவு அலுவலகத்தையும், கொண்டுள்ள திருவாளர்கள் () (சி.ஐ.எண்.) என்ற அலுவலகமானது (1956 அல்லது 2013)ஆம் ஆண்டு கம்பெனிகள் சட்டம் மூலமாக பதிவுசெய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். () தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி () (ஆதார்எண்)இதற்கு பிறகு “ஏற்படுத்துபவர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார். (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனின் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(அல்லது)

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு கூட்டு நிறுவனம் எனில்) () என்ற இடத்தில் பிரதான வியாபார இடத்தை கொண்டுள்ள () (பான் எண்.) என்ற நிறுவனமானது 1932 ம் ஆண்டின் கூட்டாண்மை சட்டத்தின் மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். () தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி () (ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு “திட்ட மேம்பாட்டாளர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனின் உரிமையுள்ள

வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(அல்லது)

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு தனிநபர் எனில்) () என்ற முகவரியில் வசிக்கும் () என்பவரின் மகன்/மகள் () வயதுடைய திரு/திருமதி () (ஆதார் எண்) இதற்கு பிறகு “திட்ட மேம்பாட்டாளர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனின் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(மற்றும்)

(வாங்குபவர் ஒரு நிறுவனம் எனில்) () என்ற இடத்தில் தலைமை அலுவலகத்தையும், () என்ற இடத்தில் பதிவு அலுவலகத்தையும், கொண்டுள்ள எம்/எஸ் () (சி.ஐ.எண்.) என்ற அலுவலகமானது (1956 அல்லது 2013)ஆம் ஆண்டு கம்பெனிகள் சட்டம் மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். () தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி () (ஆதார்எண்) இதற்குபிறகு “வாங்குபவர்” என்குறிப்பிடப்படுவார் ((நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(வாங்குபவர் ஒரு கூட்டுநிறுவனம் எனில்) () என்ற இடத்தில் பிரதான வியாபார இடத்தை கொண்டுள்ள () (பான்எண்.) என்ற நிறுவனமானது 1932 ம் ஆண்டின் கூட்டாண்மை சட்டத்தின் மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். () தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி, நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும்

அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி ()
(ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு “வாங்குபவர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார். (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(வாங்குபவர் ஒரு தனிநபர் எனில்) () என்ற முகவரியில் வசிக்கும் () என்பவரின் மகன்/மகள் () வயதுடைய திரு/திருமதி ()(ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு “வாங்குபவர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் அவரது வாரிசுகள், இதில் எதிர்கால ஆதாயம் பெறுபவர், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்டவர்கள் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(வாங்குபவர் ஒரு இந்து கூட்டு குடும்பம் எனில்) (என்ற பெயருடைய மிதாசூரா இந்து கூட்டு குடும்பத்தின் கர்த்தாவாகவும், தனக்காகவும் () என்ற முகவரியில் வியாபாரம் / வசிக்கும் () என்பவரின் மகன்/மகள் () வயதுடைய திரு /செல்வி /திருமதி () (ஆதார்எண் .) இதற்கு பிறகு “வாங்குபவர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் இந்து கூட்டு குடும்பத்தின் உறுப்பினர்கள் அனைவரையும், அவரது உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்டவர்கள் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(ஒன்றுக்கும் மேற்பட்ட பெறுபவர்கள் இருப்பின் அவர்களின் விவரங்களை சேர்க்கவும்.)

இதன் பிறகு திட்ட மேம்பாட்டாளர் மற்றும் வாங்குபவர் மொத்தமாக தரப்பினர்கள் என்றும், தனியாக தரப்பினர் என்றும் குறிப்பிடப்படுவர்.

அதாவது,

A. () மாவட்டம், () வட்டம், () கிராமம், () சர்வே எண்ணுக்குட்பட்ட () சதுரமீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட இதனடியில் “அ” அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள நிலமானது () சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் () அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணங்கள் () மூலமாக பெறப்பட்டு திட்டமேம்பட்டாளர் சட்டப்படி முழு உரிமை உடையவர் ஆவார்.

அல்லது

“உரிமையாளர்” () மாவட்டம், () வட்டம், () கிராமம், () சர்வே எண்ணுக்குட்பட்ட () சதுர மீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட இதனடியில் “அ” அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள நிலமானது () சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் () அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணங்கள் () மூலமாக பெறப்பட்டு உரிமையாளர் சட்டப்படி முழு உரிமை உடையவர் ஆவார். நில உரிமையாளர், திட்ட மேம்பாட்டாளரிடம் () ஒரு (இணைவு / மேம்படுத்துதல் / கூட்டு) ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளார்கள்.

B. (வியாபாரம்/குடியிருப்பு பிரிவுகளுக்கானது எனில்) மேற்சொன்ன நிலத்தை மேம்படுத்துவதற்காக திட்டமிப்பட்டு (வியாபார/குடியிருப்பு/ மற்றவகை உபயோகம்) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு () உயர கோபுரங்களுடன், () பிரிவுகளுடன் () அடுக்குகளுடன் ()வசதிகளுடனும் மற்றும் செளகரியங்களுடனும் கூடிய திட்டமாகும்.)

அல்லது

(திட்டமானது மனை பிரிவுகளுக்கானது எனில்) திட்ட மேம்பாட்டாளர் மேற்சொன்ன நிலத்தை ஒரு திட்டத்தின் மூலம் குடியிருப்பு / வியாபார மனைகளாக மேம்படுத்தியுள்ளார்.

C. (திட்டமானது வியாபாரம்/குடியிருப்பு பகுதிகளுக்கானது எனில்) திட்டமேம்பாட்டாளர் மேற்சொன்ன நிலத்தை மேம்படுத்தவும் கட்டிடங்கள் கட்டவும் தேவையான அனுமதிகள், அங்கீகாரங்கள், ஒப்புதல்கள், தடையின்மைகள் மற்றும் உத்தரவுகள் ஆகியவைகளை தகுந்த அதிகாரிகளிடம் () தேதியிட்ட () அலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி எண். () மற்றும் () தேதியிட்ட () அலுவலகத்தால் அனுமதியளிக்கப்பட்ட கட்டிட அனுமதி எண். () மூலமாக திட்டமேம்பாட்டாளர் பெற்றுள்ளார். மற்றும்

(அல்லது)

(திட்டமானது மனைபிரிவுகளுக்கானது எனில்) திட்ட மேம்பாட்டாளர் மேற்சொன்ன நிலத்தை மேம்படுத்தவும் கட்டிடங்கள் கட்டவும் தேவையான அனுமதிகள், அங்கீகாரங்கள், ஒப்புதல்கள், தடையின்மைகள் மற்றும் உத்தரவுகள் ஆகியவைகளை தகுந்த அதிகாரிகளிடம் () தேதியிட்ட () திட்ட அனுமதி எண்ணாக () அலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

D. மேற்சொன்ன திட்டமானது () நாளிட்ட () பதிவு எண்ணாக தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்கு முறை ஆணையத்தின் தகுந்த சட்டப் பிரிவுகளின் கீழ் திட்ட மேம்பாட்டாளர் பதிவு செய்துள்ளார்.

E. வாங்குபவர் மேற்சொன்ன திட்டத்தில் ஆணையங்களால் வழங்கப்பட்ட அனைத்து விதமான ஒப்புதல்கள், அனுமதிகள், தடையின்மைகள் மற்றும் உத்தரவுகள் ஆகியவற்றை முன்னரே போதுமான சோதனைகள்/சரிப்பார்த்தல் மூலமாக சரிப்பார்க்கப்பட்டு மேலும் உரிமை மூலம் மற்றும் திட்டம் சம்மந்தமான அனைத்து ஆவணங்களையும் சரிப்பார்த்து திருப்தியடைந்து விட்டார்.

F. (திட்டமானது வியாபாரம்/குடியிருப்பு திட்டம் எனில்) திட்ட வரையரையின் படி திட்ட மேம்பாட்டாளர் கட்டிவரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் இதனடியில் B அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள () சதுரடி பிரிபடாத பங்கை வாங்குவதற்கு வாங்குபவர் விருப்பம்

கொண்டுள்ளார். மேலும் அதில் திட்ட மேம்பாட்டாளர் உருவாக்கியுள்ள திட்டத்தின்படி அடுக்ககம் ஒன்றினை கட்ட திட்டமேம்பாட்டாளரை ஈடுபடுத்த உள்ளார்.

அல்லது

(திட்டமானது மனை பிரிவுகளுக்கானது எனில்) இதனடியில் B அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள () சதுரடி பிரிபடாத பங்கை வாங்குபவர் இந்த திட்டத்தின் கீழ் வெளியிடப்பட்ட மனையை வாங்குவதற்கு விருப்பம் கொண்டுள்ளார்.

G. B அட்டவணை சொத்தை இதனடியில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி உரிமை மாற்றம் செய்து தர திட்ட மேம்பாட்டாளர் சம்மதிக்கிறார்.

H. செயல்படுத்தப்பட உள்ள திட்டத்தின் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிலத்தை பொருத்து உரிமை, உரிமை மூலம் மற்றும் ஆதாயம் போன்ற அனைத்து சட்ட நடவடிக்கைகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டதுடன் திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு இந்த ஒப்பந்தத்தில் ஈடுபட முழு அதிகாரம் உள்ளது. மேலும்,

I. ஒரு எழுத்து மூலமான ஒப்புதல் மூலம் மட்டுமே நிபந்தனைகளை தளர்த்துவதற்கு தரப்பினர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

தற்போது விற்பவர் மற்றும் வாங்குபவர்கள் ஒருவருக்கொருவர் கீழ்க்கண்டவாறு ஒப்பந்தத்தின் சரத்துக்களுக்கு சம்மதிக்கிறார்கள்.

1. திட்ட மேம்பாட்டாளர் இதனடியில் கண்டுள்ள B அட்டவணை சொத்தை () ரூபாய்க்கு () மட்டும் பெறுபவருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்து தர ஒத்துக்கொள்கிறார். பெறுபவர் ("மறுபயன்") இதனடியில் C அட்டவணையில் கண்டுள்ளபடி தொகையை ஏற்படுத்துபவரிடம் செலுத்த சம்மதிக்கிறார்.

2. A அட்டவணை சொத்தின் மீது நிலுவை தொகையிருப்பின்) திட்ட மேம்பாட்டாளர் A அட்டவணை சொத்தின் மீது (நிதி நிறுவனம்/வங்கி) யில் திட்டத்தை செயல்படுத்துவதற்காக

கடனாக பெற்ற தொகை நிலுவையாக இருந்த போதிலும் திட்டமேம்பாட்டாளர் B அட்டவணை சொத்தை மேற்சொன்ன கடன் தொகையிலிருந்து விடுவித்து அதற்கான தடையின்மை சான்றை வங்கி/நிதி நிறுவனத்திடமிருந்து இந்த ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திய () நாட்களுக்குள் பெற்று அதனை வாங்குபவரிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

3. B அட்டவணை சொத்தை உரிமை மாற்றம் செய்து தர திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு முழு உரிமை உள்ளதுடன் B அட்டவணை சொத்தில் எந்த ஒரு வில்லங்கங்களோ, பாதிப்புகளோ இல்லாமல் வாங்குபவருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்து தர திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒத்துக்கொள்கிறார்.

4. (திட்டமானது வியாபாரம்/குடியிருப்பு வளாகமாகயிருப்பின்) B அட்டவணை சொத்தை வாங்குபவர் பெறும் உரிமையானது ஏற்படுத்துபவர் இந்த திட்டத்திற்காக ஏற்படுத்திக் கொண்ட கட்டுமான ஒப்பந்த பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.

5. (திட்டமானது வியாபாரம்/குடியிருப்பு வளாகமாகயிருப்பின்) திட்டமேம்பாட்டாளர் இந்த திட்டத்திற்காக ஏற்படுத்திக் கொண்ட கட்டுமான ஒப்பந்தத்தின் தொகை செலுத்துவதற்கான கால அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காலவரையறைப்படி அவ்வப்போது B அட்டவணை சொத்திற்கான தவணைகளை வாங்குபவர் தவறாமல் செலுத்திவிட ஒப்புக்கொள்கிறார்.

6. B அட்டவணை சொத்தில் வாங்குபவர் கிரைய ஆவண பதிவு முன்பாக திட்டமேம்பாட்டாளரின் எழுத்து மூலமாக முன் அனுமதியின்றி அதில் தனக்குண்டான உரிமையை மாற்றம் செய்ய அதிகாரம் இல்லை.

7. திட்ட மேம்பாட்டாளர் இதனடியில் கண்டுள்ள B அட்டவணை சொத்தை இந்த ஒப்பந்த பத்திரத்தின் நிபந்தனைகளுக்கு மாறாக எந்த வகையிலும் மாற்றவோ அல்லது வில்லங்கங்கள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது. அதேபோல திட்டமேம்பாட்டாளர் B அட்டவணை சொத்தை பொருத்தவரை இந்த ஒப்பந்தம் நடைமுறையிலிருக்கும் போது மற்ற நபர்களிடம் வேறு எந்த ஒப்பந்தமும் போடக்கூடாது.

8. வாங்குபவர் இந்த ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கடன் தொகையை தவிர எல்லா தொகைகளையும் நேரடியாக திட்ட மேம்பாட்டாளரிடம் செலுத்த வேண்டும். ஏதேனும் கடன் தொகையை வாங்குபவர் வங்கி/நிதிநிறுவனத்திடமிருந்து பெறுவதாக இருந்தால் அந்த கடன் தொகையானது நேரடியாக திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்த வேண்டும். அந்த தொகையானது வாங்குபவர் செலுத்திய தொகையாக வரவு வைத்துக் கொள்ளப்படும். வாங்குபவர் கடன் பெற்றிருந்தாலும், இல்லையெனினும் திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்த வேண்டிய தவணை தொகைகளை குறிப்பிட்ட கால கெடுவுக்குள் ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு செலுத்த வேண்டும். ஏதேனும் பணம் செலுத்துவதில் கால தாமதம் ஏற்பட்டால் கால தாமதத்திற்கான கட்டணம் உட்பட அனைத்து செலுத்த வேண்டிய தொகைகளுக்கு வாங்குபவரே பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

9. வாங்குபவர் இந்த ஒப்பந்தத்தின் மூலம் பெறப்பட்ட உரிமையை உரிமை மாற்றம் செய்வது திட்ட மேம்பாட்டாளரின் எழுத்து மூலமான முன் அனுமதியுடன் மட்டுமே செய்ய முடியும் மேலும் மொத்த தொகையில் ()% த்தை நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணத்தை திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு வாங்குபவர் செலுத்துவதாக ஒப்புக் கொள்கிறார்.

10. B அட்டவணை சொத்தின் உரிமை மாற்றம் ஆனது அதற்குண்டான முழு தொகையையும் இந்த ஒப்பந்தத்தின் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு வாங்குபவர் செலுத்திய பிறகுதான் நிறைவடையும் என்பதுடன் இதே திட்டத்தின் கீழ் தரப்பினர்கள் வேறு ஏதேனும் ஒப்பந்தங்கள் ஏற்படுத்திக் கொண்டிருந்தாலும் அந்த ஒப்பந்தத்தின் நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்த பிறகுதான் இந்த ஒப்பந்தம் நிறைவடையும்.

11. இந்த திட்டத்தின் கீழ் தரப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்படுத்தப்படும் ஒவ்வொரு ஒப்பந்தமும் தனியானது மற்றும் தனித்துவமானது, ஆனால் ஏதேனும் ஒருவர் ஒப்பந்தத்திலிருந்து விலகும் நிலை ஏற்பட்டால் அதற்கேற்றாற் போல் மற்ற தரப்பினர்களின் ஒப்பந்தங்களும் முடிவு செய்யப்படும் என்பதை தரப்பினர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள். மேலும் தரப்பினர்களுக்கிடையே

ஏற்படுத்திக் கொண்ட ஒப்பந்தங்களில் ஏதேனும் ஒன்று ரத்து செய்யப்படுமானால் மற்ற ஒப்பந்தங்களும் தானாகவே ரத்து ஆகிவிடும் என்பதை தரப்பினர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

12. திட்டமேம்பாட்டாளர் அழைக்கும் போது இந்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் மற்றும் விற்பனை ஆவணம் ஆகியவற்றை பதிவு செய்வதற்கு அதற்கு தேவையான முத்திரைத்தாள் கட்டணம், இந்த கிரைய ஒப்பந்த ஆவணம் மற்றும் பிறகு பதிவு செய்யப்படும் கிரைய ஆவணம் ஆகியவற்றிற்குண்டான பதிவு கட்டணம், சட்டமுறையான கட்டணங்கள். பதிவு செய்யும் போது ஏற்படும் இதர கட்டணங்கள் மற்றும் எதிர்காலத்தில் உரிய அதிகாரிகளினால் ஏதேனும் கூடுதல் கட்டணங்கள் கேட்கப்பட்டாலும் அதனையும் வாங்குபவரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

13. வாங்குபவர் மேற்சொன்ன தொகைகளையோ அல்லது 'C' அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தொகைகளை செலுத்த தவறும் பட்சத்தில் அல்லது ரத்து/திரும்பபெறுதல் ஆகியவைகள் நிகழ்ந்தால் 15 நாட்களுக்கு கால அவகாசம் கொடுத்து அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டு பிறகு இந்த ஒப்பந்தம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன், இந்த 'B' அட்டவணைச் சொத்து வேறொருவருக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும். அதன் தொடர்ச்சியாக 45 நாட்களுக்குள் ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான கட்டணத்தை கழித்துக் கொண்டு மீதித் தொகையை வட்டியில்லாமல் திட்டமேம்பாட்டாளரால் வாங்குபவருக்கு திரும்ப ஒப்படைக்கப்படும் வாங்குபவரின் செலவில் முன்னர் ஏற்படுத்தப்பட்ட ஒப்பந்தம்/விற்பனை ஆவணம் வாங்குபவரே ரத்து செய்து கொடுக்க வேண்டும்.

14. (திட்டமானது வியாபாரம்/குடியிருப்பு பகுதிக்கானது எனில்) தரப்பினர்கள் இன்று ஏற்படுத்திக் கொள்ளும் இந்த ஒப்பந்தமும், கட்டுமான ஒப்பந்தமும் எப்போதும் ஒன்றாகவே இயங்கும்.

15. இதனடியில் கண்டுள்ள 'B' அட்டவணைச் சொத்தை திட்டமேம்பாட்டாளர் வாங்குபவருக்கு விற்பனை ஆவணம் பதிவு செய்து கொடுத்த தேதி வரை அல்லது குடியிருப்பு/அடுக்குமாடியை வாங்குபவருக்கு ஒப்படைக்கும் தேதி வரை இதில் எது முதலில் வருகிறதோ அந்த தேதி வரை

அந்த சொத்திற்கான அனைத்து வரிகள், பொது கட்டணங்கள், தீர்வைகள், வாடகைக் கட்டணங்கள் அனைத்தையும் திட்டமேம்பாட்டாளரே செலுத்த வேண்டும். பதிவு செய்து கொடுத்த தேதி அல்லது குடியிருப்பு/அடுக்கு மாடியை ஒப்படைக்கும் தேதி இதில் எது முதலில் வருகிறதோ அந்த தேதியிலிருந்து மேற்சொன்ன வரிவகையறாக்களை வாங்குபவரே செலுத்த வேண்டும்.

16. இந்த ஒப்பந்தத்தில் கண்டுள்ள ஷரத்துக்களை நிறைவேற்ற தேவையான மற்றும் போதுமான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளவும், அதற்கு தேவையான கூடுதல் ஆவணங்களை ஏற்படுத்துவதற்கும், அதற்கு தேவையான பரஸ்பர ஒத்துழைப்பு கொடுப்பதற்கும், தேவையான ஆவணங்களை பரிமாறவும், ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற தேவையான உரிமையை வழங்கவும் இருதரப்பினர்களும் ஒப்புக் கொள்கிறார்கள்.

17. இந்த ஒப்பந்தம் தொடர்பாக திட்டமேம்பாட்டளர் மற்றும் வாங்குபவர்களுக்கிடையேயான அனைத்து விதமான அறிவிப்புகளும் கீழ்க்கண்ட முகவரிக்கு பதிவுதபால்/மின்னஞ்சல்(e-mail) /தூதஞ்சல்(courier) மூலமாக அனுப்பப்பட வேண்டும்.

..... (வாங்குபவரின் பெயர்)

..... (வாங்குபவரின் முகவரி)

எம்/எஸ் (திட்டமேம்பாட்டளரின் பெயர்)

..... (திட்டமேம்பாட்டளரின் முகவரி)

மேற்குறிப்பிட்ட (வாங்குபவர் மற்றும் திட்டமேம்பாட்டளர்) முகவரியில் ஏதேனும் மாற்றம் ஏற்பட்டால் உடனே மற்றவருக்கு பதிவு தபாலில் தெரியப்படுத்த வேண்டும். இல்லையென்றால் மேற்குறிப்பிட்ட முகவரிக்கு அனுப்பப்படும் அறிவிப்புகள் உரியவர்களால் தகுந்த முறையில் பெறப்பட்டு விட்டதாக எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.

18. ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட வாங்குபவர்கள் இருந்தால் முதலாவதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வாங்குபவர் யாரோ, அவரின் முகவரிக்கு அனைத்து அறிவிப்புகளும் அனுப்பப்படும். அது மற்ற அனைத்து வாங்குபவர்களுக்கும் அனுப்பப்பட்டதாக எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.

19. வாங்குபவர் தொகை செலுத்தும் பட்டியலில் குறிப்பிட்டவாறு தொகையை செலுத்த தவறினால் அதற்கான காலதாமதத்திற்கான வட்டித் தொகை உள்பட அனைத்தையும் குறைப்பது தொடர்பான முடிவெடுக்கும் அதிகாரம் திட்டமேம்பாட்டாளரின் விருப்பத்திற்குட்பட்டது. அதேபோல ஏதேனும் ஒரு வாங்குபவருக்கு கொடுக்கும் சலுகையானது மற்ற வாங்குபவர்களுக்கும் கொடுக்க வேண்டிய அவசியமில்லை. அது முழுவதும் திட்டமேம்பாட்டாளரின் விருப்பத்திற்கு உட்பட்டது.

20. இதில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரங்களை எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் திட்டமேம்பாட்டாளர் செயல்படுத்த உரிமை உண்டு. ஏதேனும் காலத்திற்குள்ளாகவோ, ஏதாவது ஒரு சமயத்தில் இதில் குறிப்பிட்ட அம்சங்களை செயல்படுத்தவில்லை என்பதற்காக அந்த அம்சங்களை திட்டமேம்பாட்டாளர் விட்டுவிட்டார் என்று எடுத்துக் கொள்ள கூடாது.

21. இந்த ஒப்பந்தத்தின் ஏதேனும் ஷரத்துக்கள் நடைமுறையில் உள்ள விதியாலோ அல்லது கட்டுப்பாடுகளினாலோ இல்லாநிலை அல்லது செயல்படுத்த இயலாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் தொடர்புடைய ஷரத்துக்களை நீக்கம் அல்லது மாற்றம் செய்யப்படும். அவை நடைமுறையில் உள்ள சட்டம் அல்லது விதி மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுக்கு ஒப்ப செயல்படுத்தப்படும். இந்த ஒப்பந்தத்தின் ஏனைய ஷரத்துக்கள் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திய போதிருந்தவாறு நடைமுறைப்படுத்தப்படும்.

22. இந்த ஒப்பந்தமானது தரப்பினர்களின் எழுத்து மூலமான ஒப்புதலுடன் மட்டுமே திருத்தம் செய்யப்படும்.

23. இந்த ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தரப்பினர்களின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகள் அவ்வப்போது நடைமுறையில் உள்ள சட்டத்திற்கு உட்பட்டு செயல்படுத்தப்படும்.

24. இந்த ஒப்பந்தமானது ஏற்படுத்துபவர் மற்றும் பெறுபவரின் ஒப்புதலுடன் ஏற்படுத்துபவரின் அலுவலகத்திலோ அல்லது வேறு இடத்திலோ அதன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கையொப்பதாரரால் ஒப்புதல் அளித்த பிறகே முழுமையடைந்ததாக ஏற்கப்படும், மேற்படி திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் வாங்குபவரால் ஒப்புதல் பெறப்பட்டு அதன் பிறகு உரிய சார்-பதிவாளர் அலுவலகத்தால் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும். எனவே இந்த ஒப்பந்தம் ----- என்ற இடத்தில் ஏற்படுத்தப்பட்டதாக எடுத்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

25. இந்த ஒப்பந்தத்தின் ஷரத்துக்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் தொடர்பாக ஏதேனும் அவர்களின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகளில் பிரச்சினைகள் ஏற்பட்டால் இரு தரப்பினர்களும் கலந்து பேசி தங்களுக்குள்ளாகவே தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் தங்களுக்குள்ளாகவே ஒரு சட்டப்படியான நபரை நியமித்து அதன் மூலமாக தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.

(தரப்பினர்களுக்கு தேவையான மற்ற ஷரத்துகள் மற்றும் நிபந்தனைகளை இரு தரப்பினர்களின் ஒப்பந்தங்களுக்குட்பட்டு சேர்க்க வேண்டும். எப்படியிருந்தாலும் அந்த ஷரத்துக்குள் மற்றும் நிபந்தனைகள் நடைமுறைச் சட்டங்கள் மற்றும் விதிகளுக்குட்பட்டு இருக்க வேண்டும்).

..... (மாநகரம்/நகரம்)யில் இந்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரமானது கீழ்க்கண்ட சாட்சிகளின் முன்னிலையில் மேற்சொன்ன தேதியில் தரப்பினர்களால் கையொப்பம் செய்யப்பட்டது

‘A’ அட்டவணை

(மொத்த நிலத்தின் விவரம்)

‘B’ அட்டவணை

(இதன் மூலம் வாங்குபவருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்ய சம்மதித்த பிரிபடாத சொத்தின் விவரம்)

‘C’ அட்டவணை

(தொகை செலுத்தும் விவரம்)

('B' அட்டவணைச் சொத்தை வாங்குபவருக்கு ஒப்படைப்பதற்காக தொகை செலுத்தும்
விவரமானது)

() தேதியில் கீழ்க்கண்ட சாட்சிகளின் முன்னிலையில் இந்த ஒப்பந்தம் கையொப்பம்
செய்யப்பட்டது.

வாங்குபவர் திட்டமேம்பாட்டாளர்

சாட்சிகள்

1.

2.

கட்டுமான ஒப்பந்தபத்திரம்

() இன்று (இடம்) இந்த கட்டுமான ஒப்பந்த பத்திரம் கீழ்க்கண்ட தரப்பினர்களால் ஏற்படுத்தப்பட்டது.

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு நிறுவனம்எனில்) () என்ற இடத்தில் தலைமை அலுவலகத்தையும், () என்ற இடத்தில் பதிவு அலுவலகத்தையும், கொண்டுள்ள திருவாளர்கள் () (சி.ஐ.எண்.) என்ற அலுவலகமானது (1956 அல்லது 2013)ஆம் ஆண்டு கம்பெனிகள் சட்டம் மூலமாக பதிவுசெய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். () தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி () (ஆதார்எண்)இதற்கு பிறகு “ஏற்படுத்துபவர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார். (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனின் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(அல்லது)

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு கூட்டு நிறுவனம் எனில்) () என்ற இடத்தில் பிரதான வியாபார இடத்தை கொண்டுள்ள () (பான் எண்.) என்ற நிறுவனமானது 1932 ம் ஆண்டின் கூட்டாண்மை சட்டத்தின் மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். () தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி () (ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு “திட்ட மேம்பாட்டாளர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனின் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(அல்லது)

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு தனிநபர் எனில்) () என்ற முகவரியில் வசிக்கும் () என்பவரின் மகன்/மகள் () வயதுடைய திரு/திருமதி () (ஆதார் எண்) இதற்கு பிறகு “திட்ட மேம்பாட்டாளர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனின் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(மற்றும்)

(வாங்குபவர் ஒரு நிறுவனம் எனில்) () என்ற இடத்தில் தலைமை அலுவலகத்தையும், () என்ற இடத்தில் பதிவு அலுவலகத்தையும், கொண்டுள்ள எம்/எஸ் () (சி.ஐ.எண்.) என்ற அலுவலகமானது (1956 அல்லது 2013)ஆம் ஆண்டு கம்பெனிகள் சட்டம் மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். () தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி () (ஆதார் எண்) இதற்குபிறகு “வாங்குபவர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார் ((நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(வாங்குபவர் ஒரு கூட்டுநிறுவனம் எனில்) () என்ற இடத்தில் பிரதான வியாபார இடத்தை கொண்டுள்ள () (பான்எண்.) என்ற நிறுவனமானது 1932 ம் ஆண்டின் கூட்டாண்மை சட்டத்தின் மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். () தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி, நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி () (ஆதார் எண்) இதற்கு பிறகு “வாங்குபவர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார். (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள்,

செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(வாங்குபவர் ஒரு தனிநபர் எனில்) () என்ற முகவரியில் வசிக்கும் () என்பவரின் மகன்/மகள் () வயதுடைய திரு/திருமதி () (ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு “வாங்குபவர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் அவரது வாரிசுகள், இதில் எதிர்கால ஆதாயம் பெறுபவர், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்டவர்கள் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(வாங்குபவர் ஒரு இந்து கூட்டு குடும்பம் எனில்) (என்ற பெயருடைய மிதாஷரா இந்து கூட்டு குடும்பத்தின் கர்த்தாவாகவும், தனக்காகவும் () என்ற முகவரியில் வியாபாரம் / வசிக்கும் () என்பவரின் மகன்/மகள் () வயதுடைய திரு /செல்வி /திருமதி () (ஆதார்எண் .) இதற்கு பிறகு “வாங்குபவர்” என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் இந்து கூட்டு குடும்பத்தின் உறுப்பினர்கள் அனைவரையும், அவரது உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்டவர்கள் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(ஒன்றுக்கும் மேற்பட்ட பெறுபவர்கள் இருப்பின் அவர்களின் விவரங்களை சேர்க்கவும்.)

இதன் பிறகு திட்ட மேம்பாட்டாளர் மற்றும் வாங்குபவர் மொத்தமாக தரப்பினர்கள் என்றும், தனியாக தரப்பினர் என்றும் குறிப்பிடப்படுவர்.

அதாவது,

A. () மாவட்டம், () வட்டம், () கிராமம், () சர்வே எண்ணுக்குட்பட்ட ()

சதுரமீட்டர்

விஸ்தீரணம் கொண்ட இதனடியில் “அ”

அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள நிலமானது ()
சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் () அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணங்கள்
() மூலமாக பெறப்பட்டு திட்டமேம்பட்டாளர் சட்டப்படி முழு உரிமை உடையவர் ஆவார்.

அல்லது

“உரிமையாளர்” () மாவட்டம், () வட்டம், () கிராமம், () சர்வே
எண்ணுக்குட்பட்ட () சதுர மீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட இதனடியில் “அ” அட்டவணை
சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள நிலமானது () சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் () அன்று
பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணங்கள்
() மூலமாக பெறப்பட்டு உரிமையாளர் சட்டப்படி முழு உரிமை உடையவர் ஆவார். நில
உரிமையாளர், திட்ட மேம்பாட்டாளரிடம் () ஒரு (இணைவு / மேம்படுத்துதல் / கூட்டு)
ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளார்கள்.

B. திட்டமேம்பாட்டாளர் மேற்சொன்ன நிலத்தை மேம்படுத்துவதற்காக ஒரு திட்டத்தை
உருவாக்கியுள்ளார். () உயர கோபுரங்களுடன், () பிரிவுகளுடன் () அடுக்குகளுடன் ()
வசதிகளுடனும் மற்றும் சௌகரியங்களுடனும் கூடிய வியாபார/குடியிருப்பு/ மற்றவகை
உபயோகத்திற்காக இந்நிலம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

C. திட்டமேம்பாட்டாளர் மேற்சொன்ன நிலத்தை மேம்படுத்தவும் கட்டிடங்கள் கட்டவும்
தேவையான அனுமதிகள், அங்கீகாரங்கள், ஒப்புதல்கள், தடையின்மைகள் மற்றும் உத்தரவுகள்
ஆகியவைகளை தகுந்த அதிகாரிகளிடம் () தேதியிட்ட () அலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி
எண். () மற்றும் () தேதியிட்ட () அலுவலகத்தால் அனுமதியளிக்கப்பட்ட கட்டிட அனுமதி
எண். () மூலமாக திட்டமேம்பாட்டாளர் பெற்றுள்ளார்.

D. மேற்சொன்ன திட்டமானது () நாளிட்ட () பதிவு எண்ணாக தமிழ்நாடு கட்டிட மனை
விற்பனை ஒழுங்கு முறை ஆணையத்தின் தகுந்த சட்டப் பிரிவுகளின் கீழ் திட்ட மேம்பாட்டாளர்
பதிவு செய்துள்ளார்.

E. வாங்குபவர் மேற்சொன்ன திட்டத்தில் ஆணையங்களால் வழங்கப்பட்ட அனைத்து விதமான ஒப்புதல்கள், அனுமதிகள், தடையின்மைகள் மற்றும் உத்தரவுகள் ஆகியவற்றை முன்னரே போதுமான சோதனைகள்/சரிப்பார்த்தல் மூலமாக சரிப்பார்க்கப்பட்டு மேலும் உரிமை மூலம் மற்றும் திட்டம் சம்மந்தமான அனைத்து ஆவணங்களையும் சரிப்பார்த்து திருப்தியடைந்து விட்டார்.

F. திட்ட வரையரையின் படி திட்ட மேம்பாட்டாளர் கட்டிவரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் இதனடியில் B அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள () சதுரடி பிரிபடாத பங்கை வாங்குவதற்கு வாங்குபவர் விருப்பம் கொண்டுள்ளார். மேலும் அதில் திட்ட மேம்பாட்டாளர் உருவாக்கியுள்ள திட்டத்தின்படி அடுக்ககம் ஒன்றினை கட்ட திட்டமேம்பாட்டாளரை ஈடுபடுத்த உள்ளார்.

G. இத்திட்டத்தில் ஒரு அடுக்ககத்தினை கட்டித் தர கோரி வாங்குபவர் விண்ணப்ப எண் () மூலம் விண்ணப்பித்துள்ளார். திட்டமேம்பாட்டாளர் () சதுர அடி தரைதள பகுதி உள்ள () வகை அடுக்ககத்தை () மாடி () கோபுரத்தில் உள்ள B அட்டவணை சொத்தை இதனடியில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி கட்டித் தர சம்மதிக்கிறார்.

H. செயல்படுத்தப்பட உள்ள திட்டத்தின் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிலத்தை பொருத்து உரிமை, உரிமை மூலம் மற்றும் ஆதாயம் போன்ற அனைத்து சட்ட நடவடிக்கைகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டதுடன் திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு இந்த ஒப்பந்தத்தில் ஈடுபட முழு அதிகாரம் உள்ளது. மேலும்,

I. ஒரு எழுத்து மூலமான ஒப்புதல் மூலம் மட்டுமே நிபந்தனைகளை தளர்த்துவதற்கு தரப்பினர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

எனவே தற்போது சாட்சிகளின் முன்னிலையில் ஏற்படுத்தப்படும் இந்த ஒப்பந்தமானது:

திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் வாங்குபவர் இருவரும் கீழ்க்கண்ட சரத்துக்களுக்கு ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

1. ஒதுக்கீடு

இந்த ஒப்பந்தத்தின் பின் இணைப்புகளில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு திட்டமேம்பாட்டாளர், வாங்குபவரின் தொகையில் கட்டிடங்கள் கட்டி, ஒதுக்கீடு செய்து, வாங்குபவரிடம் ஒப்படைக்க ஒப்புக்கொள்கிறார்.

2. கட்டுமான செலவுகள் மற்றும் தொடர்புடைய மற்ற செலவுகள்.

அ. அடுக்ககத்தின் தரை வழிபகுதியின் மூலமாக கணக்கிடப்பட்ட கட்டுமான செலவு ரூ.() (ரூபாய் ()). இது கீழ்க்கண்ட செலவுகளையும் உள்ளடக்கும்.

பகுதி /கட்டிடம் / அடுக்குமாடி எண். தளத்தின்வகை.	தொகை

ரூபாய்..... மட்டும். (“ கட்டுமான தொகை”) (செலவுத் தொகைகள் தனித்தனியாக குறிப்பிடவும்.)

செலவுத் தொகைகளுக்கு கணக்கெடுக்கும் போது குடியிருப்புக்கான தொகை, பொதுப்பகுதிக்கான விகிதாசார தொகை, அமைவிடத்திற்கான தொகை, வரிகள் மற்றும் இதர செலவுகள் அனைத்தையும் பிரித்து காட்டவேண்டும்.

அடுக்ககத்தை முன்பதிவு செய்யும்போது செலுத்தும் தொகையும் கட்டுமானத்திற்கான செலவுத் தொகையுடன் சேர்த்துக் கொள்ளப்படும்.

1. கட்டுமான செலவு என்பது அடுக்ககத்தை ஒப்படைக்கும் நாள் வரை அனைத்து வரிகள் (செலுத்தப்பட்ட அல்லது செலுத்த உள்ள மதிப்பு கூட்டப்பட்ட வரி, சேவை வரி, மேல் வரி

அல்லது விதிக்கப்பட உள்ள வரிகள், இந்த கட்டுமானம் தொடர்பாக திட்டமேம்பாட்டாளரால் செலுத்தப்பட உள்ள வரிகள்) உள்ளடக்கும்.

2. ஏதேனும் செலுத்தப்பட உள்ளவரிகளில் மாற்றமோ / திருத்தமோ ஏற்பட்டால் அல்லது ஏதேனும் புதிய வரிகள் விதிக்கப்பட்டால் வாங்குபவர் அந்த மாற்றம் / திருத்தத்திற்கேற்ப கூட்டியோ / குறைத்தோ திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்தவேண்டும்.

3. திட்டமேம்பாட்டாளர் ஷரத்து (1)ன்படி செலுத்த வேண்டிய தொகைக்காக (.....) நாட்களுக்குள் செலுத்தவேண்டும் என்று அவ்வப்போது எழுத்து பூர்வ அறிவிப்பு, பெறுபவருக்கு அனுப்பவேண்டும். அதன் பேரில் வாங்குபவர் அத்தொகையை செலுத்தவேண்டும்.

4. அவ்வப்போது தகுந்த அதிகாரிகளால் விதிக்கப்படும் அதிகரிக்கப்பட்ட மேம்பாட்டு கட்டணம், அல்லது வேறு ஏதேனும் அதிகரிக்கப்பட்ட கட்டணம் ஆகியவை வாங்குபவர் செலுத்த வேண்டுமே தவிர அதிகரிக்கும் கட்டுமான கட்டணத்தை செலுத்த தேவையில்லை.

5. திட்டமேம்பாட்டாளர் அவ்வப்போது தகுந்த அதிகாரிகளால் விதிக்கப்படும் அதிகரிக்கப்பட்ட மேம்பாட்டு கட்டணம், அல்லது வேறு ஏதேனும் அதிகரிக்கப்பட்ட கட்டணம் தொடர்பாக அறிவிப்பு / உத்தரவு / விதி / கட்டுப்பாடு ஆகியவற்றை மேற்குறிப்பிட்டு வாங்குபவருக்கு அறிவிப்பு அனுப்புவதாக உறுதி அளிக்கிறார்.

6. டி அட்டவணையில் குறிப்பிட்டவாறு தொகைகள் வாங்குபவர் செலுத்திவிட வேண்டும். வாங்குபவர் சட்டப்படியாக செலுத்த வேண்டிய தொகைகளை செலுத்தும்போது அதனை எந்த ஒரு நிலுவைத் தொகைக்காகவும் கழித்து / சரி செய்து கொள்வதற்கு திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு உரிமை உள்ளது. திட்டமேம்பாட்டாளர் அவ்வாறு வாங்குபவர் பெயரில் சரி / கழித்து கொள்ளும்போது வாங்குபவர் எந்த ஒரு ஆட்சேபணையும் தெரிவிக்கமாட்டேன் என்று உறுதியளிக்கிறார்.

திட்டம் நிறைவடைந்த பிறகு திட்டமேம்பாட்டாளர் , வாங்குபவரிடம் ஒப்படைத்த பிறகும் பராமரிப்பு செய்ய வேண்டியது இருந்தால், பரஸ்பர ஒப்புதலுடன் பராமரிப்பு கட்டணம் ஏற்படுத்துபவரால் வசூலிக்கப்படும்.

7. திட்டம் முடிக்கப்பட்டு வாங்குபவரிடம் “சி” அட்டவணை சொத்தை சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும் போது வாங்குபவர் நிதி மூலதனமாக ரூ. () ரூபாய். () மட்டும் செலுத்தவேண்டும். அந்த நிதியானது கட்டிடத்தின் பராமரிப்புக்காகவும், உட்கட்டமைப்பு வசதிக்காகவும் பயன்படுத்தப்படும். பராமரிப்புக்காக ஏதேனும் முகைமை ஏற்படுத்தப்பட்டாலோ, அல்லது வாங்குபவரால் அமைப்பு / சங்கம் ஏற்படுத்தப்படுமாயின் அந்ததொகையில் செலவான தொகையை கழித்து மீதியை அந்த அமைப்பு / சங்கம் கணக்குக்கு மாற்றப்படும்.

3. பணம் செலுத்தும் முறைகள்.

(அ) வாங்குபவர் () தேதியிட்ட () வங்கியின், () கிளையின் () எண் கொண்ட காசோலை மூலமாக முன்தொகையான ரூ. ()/- (ரூபாய்)மட்டும், அடுக்ககம் ஒதுக்கீடு செய்யும் சமயத்தில் பதிவு தொகையாக திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்திவிட்டார்.

(ஆ). வாங்குபவர் “டி” அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு செலுத்தவேண்டிய நிலுவைத் தொகையை செலுத்திவிட வேண்டும்.

(இ) அவ்வப்போது திட்டமேம்பாட்டாளரால் அனுப்பப்படும் அறிவிப்பு கடிதத்தின்படி, வாங்குபவர் தவணைத் தொகையை தவறாமல், மறு கேட்பு அறிவிப்பிற்கு தேவையின்றி காலம் தவறாமல் பணம் செலுத்துவது ஒப்பந்தத்தின் முக்கிய அம்சம் என்றும், உறுதியளித்து, தவணைத்தொகையினை செலுத்தத் தவறுவது திட்டத்தை குறித்த காலத்திற்குள் முடிப்பதில் பாதிப்பை ஏற்படுத்தும் என்றும் அறிகின்றார்.

(ஈ) அனைத்து தொகைகளையும் காசோலையாகவோ, வரைவோலையாகவோ அல்லது மின்னனு பரிமாற்றத்தின் மூலமாகவோ மட்டுமே செலுத்த வேண்டும். செலுத்தப்படும் பணம்

எப்பொழுது திட்டமேம்பாட்டாளரின் வங்கி கணக்கில் சேர்கிறதோ அந்த தேதியையே செலுத்திய தேதியாக கணக்கில் கொள்ளப்படும். காலதாமதமாக செலுத்தினால் அதற்கான காலதாமத கட்டணத்தையும் செலுத்த வேண்டும்.

(உ) “டி” அட்டவணையில் குறிப்பிட்டவாறு எந்தஒரு காலதாமதம், நிறுத்திவைப்பு, ஒத்திபோடுதல் இல்லாமல் வாங்குபவர் செலுத்த வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் பிரிவு 5(அ)(1) ல் குறிப்பிட்டுள்ள படி அதன் பின்விளைவுகள், பாதிப்புகளுக்கு வாங்குபவரே பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

(ஊ) வாங்குபவர் இந்தியாவிற்கு வெளியே வசிப்பவராக இருந்தால் இந்த ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒப்புதல், அனுமதிகள் ஆகியவற்றை நிறைவேற்றுவதற்கு அதாவது பணம் செலுத்துதல்/ விற்பனை/ உரிமை மாற்றம் ஆகியவற்றிற்கு ஏற்படும் சட்டம் சார்ந்த நடைமுறைகளை அதாவது அன்னிய செலாவணி நிர்வாக சட்டம், 1999, இந்திய ரிசர்வ் வங்கியின் சட்டம் மற்றும் விதிகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகள் அல்லது ஏதேனும் மற்ற நடைமுறையில் உள்ள சட்ட திருத்தங்கள், மாற்றங்கள் ஆகியவற்றை வாங்குபவரே பொறுப்பேற்று மேற்கொள்ள வேண்டும். மேற்சொன்ன நடைமுறைகளை வாங்குபவர் பின்பற்றவில்லை எனில் எந்த விதத்திலும் திட்டமேம்பாட்டாளர் பொறுப்பேற்க மாட்டார். அவருடைய குடியிருப்பு தகுதி நிலையில் ஏதேனும் மாறுதல் ஏற்பட்டால் எழுத்து மூலமான அறிவிப்பின் மூலம் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு தெரியப்படுத்த வேண்டும். தகுந்த சட்டத்தில் உள்ள போதுமான நடைமுறைகளை உடனடியாக பின்பற்ற வேண்டும். வாங்குபவர் சார்பாக ஏதேனும் மூன்றாம் நபர் பணம் செலுத்தும்போது இதன் மூலம் செலுத்துபவருக்கு அந்த ஒதுக்கீடு / விண்ணப்ப மனு மீது எந்த உரிமையும் கோரமுடியாது. வாங்குபவர் பெயருக்கு மட்டுமே ரசீதுகள் வழங்கப்படும்.

4. நிறைவடையும் காலம் மற்றும் சுவாதீனம் ஒப்படைத்தல்.

(அ) திட்டமேம்பாட்டாளர் இந்த ஒப்பந்தத்தின் தேதியிலிருந்து () மாதங்களுக்குள் அடுக்குமாடிகளை கட்டி முடிக்க வேண்டும். அதற்கு மேலான சலுகை கால நீட்டிப்பு () மாதங்கள் ஆகும். திட்டமேம்பாட்டாளர் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் கட்டி முடித்து சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்பது ஒப்பந்தத்தின் முக்கியமான அம்சம் என்பதை ஒப்புக்கொள்கிறார். இந்த திட்டமானது இயற்கை சீற்றங்களான புயல், நில நடுக்கம், பூகம்பம், சூறாவளி, போர் மற்றும் வெள்ளம் (“தவிர்க்க முடியாத சக்தி”) ஆகியவற்றால் பாதிக்கப்பட்டால் தவிர மற்ற நேரங்களில் திட்டமேம்பாட்டாளரால் குறித்த காலத்தில் கட்டி முடிக்கப்பட்டு சுவாதீனம் வாங்குபவருக்கு ஒப்படைக்கப்படும். தவிர்க்க முடியாத சக்தியின் காரணத்தால் திட்டமானது குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் முடிக்கப்படவில்லை எனில் வாங்குபவரின் ஒப்புதலுடன் நீட்டிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட்டு சுவாதீனம் வாங்குபவரிடம் ஒப்படைக்கப்படும். தவிர்க்க முடியாத சக்தியின் காரணமாக திட்டமானது திட்டமேம்பாட்டாளரால் செயல்படுத்த முடியவில்லை எனில் இந்த ஒப்பந்தம் ரத்து செய்யப்பட்டு () நாட்களுக்குள் முழு தொகையையும் வாங்குபவருக்கு திரும்பி செலுத்த திட்டமேம்பாட்டாளர் கடமைப்பட்டவராவார். அவ்வாறு முழு தொகையையும் திரும்ப செலுத்திய பிறகு வாங்குபவருக்கு திட்டமேம்பாட்டாளர் மீது எந்த ஒரு உரிமையோ, கோரிக்கையோ இல்லை. திட்டமேம்பாட்டாளர் இந்த ஒப்பந்தத்தின் அனைத்து உரிமைகள் மற்றும் கடமைகளிலிருந்து விடுவிக்கப்படுவார்.

(ஆ) திட்டமேம்பாட்டாளர் கட்டுமானம் முடிந்தவுடன் திட்டமேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீட்டாளருக்கு அவர் இறுதியாக தெரியப்படுத்திய முகவரிக்கு கடிதத்தின் மூலமாக தெரியப்படுத்தப்படுத்த வேண்டும். தகவல் பெறப்பட்ட நாளிலிருந்து () நாட்களுக்குள் பெறுபவர் அடுக்குமாடியின் சுவாதீனத்தை எடுத்துக் கொள்ள வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் திட்டமேம்பாட்டாளர் எந்த விதத்திலும் பொறுப்பேற்க மாட்டார்.

(இ) இதில் 4(ஆ) வில் கண்டுள்ளவாறு திட்டமேம்பாட்டாளரின் கடிதம் கிடைத்தவுடன் வாங்குபவர் அடுக்குமாடியின் சுவாதீனத்தை தகுந்த ஏற்பு கடிதம், ஈட்டுறுதி கொடுத்துவிட்டு எடுத்துக்கொள்ள வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் அதற்கான பராமரிப்பு கட்டணம் தொடர்ந்து வாங்குபவர் செலுத்த நேரிடும்.

(ஈ) திட்டமேம்பாட்டாளர் “டி” அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அனைத்து தொகைகளையும் முழுமையாக வசூலித்த பிறகு உறுதியளித்தபடி அடுக்ககத்தினை வாங்குபவருக்கு ஒப்படைப்பார். வாங்குபவர் “டி” அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தொகைகளை முழுமையாக செலுத்தவில்லை எனில் திட்டமேம்பாட்டாளர் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்க கடமை பட்டவரல்ல என தெளிவாக விளக்கப்படுகிறது.

(உ) வாங்குபவரிடம் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்கும் முன்பாக அந்த அடுக்ககத்தில் எந்த ஒரு வேலையாட்களையோ/ முகவர்களையோ எந்தவொரு பணியிலும் ஈடுபடுத்தக் கூடாது.

5. விதி மீறலும், அதன் தீர்வும்.

(அ) வாங்குபவருக்குரிய சரத்துக்கள்

1. வாங்குபவர் தொகையை “டி” அட்டவணையில் குறிப்பிட்டவாறு செலுத்த தவறும் பட்சத்தில் அல்லது ரத்து / திரும்ப பெறுதல் ஆகியவற்றை செய்தால், () நாட்களுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பிய பிறகு திட்டமேம்பாட்டாளரின் விருப்பப்படி ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்துவிட்டு வேறு நபருக்கு மறு ஒதுக்கீடு செய்ய திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு முழு அதிகாரம் உள்ளது. அதன் பிறகு () நாட்களுக்குள் முன்பதிவுக்கான கட்டணத்தை பிடித்தம் செய்துகொண்டு மீதி தொகையை வட்டித் தொகை இல்லாமல் வாங்குபவருக்கு திட்டமேம்பாட்டாளர் செலுத்திவிடுவார். அதன் பிறகு மேற்சொன்ன சொத்தில் வாங்குபவருக்கு எந்த ஒரு உரிமையோ, பின் தொடர்ச்சியோ, கோரும் உரிமை இல்லை. அதே சமயத்தில் வாங்குபவர் முன்னர் ஏற்படுத்திய ஒப்பந்தங்கள் அனைத்தையும் ரத்து செய்துவிட வேண்டும்.

2. திட்டமேம்பாட்டாளரின் எழுத்து மூலமான முன் அனுமதியுடன், வாங்குபவர் இந்த ஒப்பந்தத்தில் உள்ள தன்னுடைய உரிமையை மூன்றாம் நபருக்கு மாற்றமுடியும். அவ்வாறு மாற்றுவதற்கு கட்டுமான தொகையில் () ரூ தொகையை (மாற்றுவதற்கான கட்டணம்) வாங்குபவர் செலுத்தவேண்டும்.

3. இந்த ஒப்பந்தமும், கிரைய ஒப்பந்த பத்திரமும் ஒரே நாளில் தொடங்கப்பட்டு, ஒன்றாகவே முடிவடையும் என்பதை தரப்பினர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

4. இந்த கட்டுமானம் நிறைவடைந்ததை திட்டமேம்பாட்டாளர் வாங்குபவருக்கு தெரிவித்த தேதியிலிருந்து சட்டப்படியான அனைத்து கட்டணங்களையும் வாங்குபவரே செலுத்திக் கொள்ளவேண்டும்.

(ஆ) திட்டமேம்பாட்டாளரின் சரத்துக்கள்.

தவிர்க்க இயலாத சக்தியின் காரணமாக தவிர கீழ்க்கண்ட நிகழ்வுகளால் திட்டமேம்பாட்டாளரால் திட்டம் செயல்படுத்தப்படவில்லை எனில்,

1. திட்டமேம்பாட்டாளர் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் அடுக்கு மாடியை வாங்குபவருக்கு குடியேறுவதற்கு தகுதியான நிலையில் ஒப்படைக்க தவறுதல். இங்கு குடியேறுவதற்கு தகுதியான நிலையில் ஒப்படைக்க தவறுதல் என்பது இன்னும் அடுக்கு மாடியில் கட்டுமானம் முழுமையடையவில்லை என்பதாகும்.

2. கட்டடம், மனை, விற்பனை ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தால் அல்லது விதிகள், கட்டுப்பாடுகள் காரணமாக திட்டமேம்பாட்டாளரின் வியாபார உரிமம் ரத்து அல்லது தற்காலிக நிறுத்தம் போன்ற காரணங்களினால் தொடர்ந்து செயல்படுத்த முடியாத நிலை ஏற்பட்டால்.

3. மேலே சொன்ன காரணங்களினால் திட்டமேம்பாட்டாளர் தவறும் நிலை ஏற்பட்டால் கீழ்க்கண்ட தீர்வுகளை பெறுவதற்கு வாங்குபவருக்கு உரிமை உள்ளது.

அ. வாங்குபவர் மீதமுள்ள தொகை செலுத்துவதை நிறுத்திக்கொள்ளலாம். அவ்வாறு வாங்குபவரால் தொகை செலுத்துவது நிறுத்தப்படுமாயின் எதுவரை கட்டுமானம் முடிக்கப்பட வேண்டுமோ அதுவரை முடித்தபிறகே அடுத்த தவணையை திட்டமேம்பாட்டாளரால் வாங்குபவரிடம் கேட்கமுடியும்.

ஆ. வாங்குபவர் இந்த ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்ய முடியும் என்பதுடன் அவர் திட்டமேம்பாட்டாளரிடம் எந்த தலைப்புகளின் கீழ்க்கொடுத்திருந்தாலும், அதனை விதியில் அனுமதிக்கப்பட்ட வட்டியுடன் ரத்துக்கான அறிவிப்பு பெறப்பட்ட நாளிலிருந்து () நாட்களுக்குள் திட்டமேம்பாட்டாளர் வாங்குபவரிடம் தகுந்த ரத்துபத்திரங்களை பதிவு செய்து திருப்பி செலுத்த கடமைப்பட்டவராவார்.

வாங்குபவர் ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்ய விரும்பவில்லை எனில் திட்டமேம்பாட்டாளர் விதிகளில் அனுமதிக்கப்பட்ட வட்டித்தொகையை ஒவ்வொரு மாதமும் அடுக்கு மாடியை சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும் வரை வாங்குபவருக்கு செலுத்தவேண்டும்.

6. திட்டத்தின் பொதுப்பகுதி மற்றும் வசதிகளை பராமரித்தல் .

(அ) திட்டமேம்பாட்டாளர் திட்டம் முடிவடைந்த நாளிலிருந்து நியாயமான கட்டணத்தில் அவர்களாகவோ அல்லது திட்டமேம்பாட்டாளரால் அமர்த்தப்பட்ட மற்றமுகவர்கள் மூலமாகவோ பொதுப்பகுதிகள் / சௌகரியங்கள், வசதிகள் ஆகியவற்றை பராமரித்தல் வேண்டும்.

(ஆ) தரப்பினர்கள் அடுக்குமாடி சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும் போது பராமரிப்புக்கென தனியாக ஒரு ஒப்பந்தம் திட்டமேம்பாட்டாளருடனோ அல்லது பராமரிப்புக்காக நியமிக்கப்பட்ட முகமைகளுடனோ ஏற்படுத்தப்படுதல் வேண்டும். மேற்சொன்ன பராமரிப்பு ஒப்பந்தத்தில் பொதுப்பகுதிகள் மற்றும் வசதிகளுக்கான இந்த திட்டத்தில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள உரிமைகள், கடமைகள் மற்றும் கட்டாயங்கள் ஆகியவற்றை குறிப்பிடுதல் வேண்டும். திட்டமேம்பாட்டாளர் மாத பராமரிப்புக் கட்டணத்தொகையை பராமரிப்பு முன் தொகை ஏதேனும் இருப்பின் அதிலிருந்து கழித்துக்கொள்ளலாம்.

(இ) கூடுதல் வசதிகள் ஏற்படுத்த வேண்டும் எனில், திட்டமேம்பாட்டாளர் அதற்கான நிதியினை வாங்குபவர்களினால் ஏற்படுத்தப்படும் சங்கத்தின் ஒப்புதலுடன் மூல நிதியிலிருந்து எடுத்து செயல்படுத்தலாம்.

(ஈ) வாங்குபவர் ஒவ்வொருவரிடமும் மூல நிதியை ஈடுசெய்வதற்காக விகிதாச்சாரப்படி கேட்டு பெற்று அதிலிருந்து பெரிய செலவினங்களை செய்யலாம். வாங்குபவர் மேற்சொன்ன மூலநிதியை உரிய காலத்திற்குள் கட்ட தவறும் பட்சத்தில் திட்டமேம்பாட்டாளர் அதற்கான குறிப்பிட்ட வட்டியுடன் வசூலிக்கும் உரிமை உண்டு.

(உ). வாங்குபவர் அத்திட்டத்தின் மற்ற வாங்குபவர்களுடன் சேர்ந்து அடுக்குமாடி உரிமையாளர்கள் நலன்களுக்காக தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி உரிமையாளர்கள் சட்டம், 1994 ன்படி ஒரு நலசங்கம் ஏற்படுத்த வேண்டும். திட்டமேம்பாட்டாளர் உரிமையாளர் நலச்சங்கம் அமைவதற்கான ஒப்புதலையும் வழிமுறைகளையும் அளிப்பார்.

(ஊ) திட்டமேம்பாட்டாளர் வசூலித்த மூலநிதிகள் மற்றும் பராமரிப்பு முன் தொகைகள் ஆகியவற்றுக்கான முறையான கணக்குகளை பராமரித்து உரிமையாளர் சங்கத்திடம் ஒப்படைக்கவேண்டும்.

(எ) உரிமையாளர் சங்கத்தினால் பராமரிப்பு பணி ஏற்கப்பட்ட பிறகும் வாங்குபவர் நிர்வகித்தல் மற்றும் பராமரிப்புக்கான கட்டணங்கள் உள்பட அனைத்து விதமான கட்டணங்களும் இந்த திட்டத்தின்படி விகிதாச்சார முறையிலோ அல்லது உரிமையாளர் சங்கத்தினால் குறிப்பிடும் முறையிலோ தொடர்ந்து செலுத்த வேண்டும். வாங்குபவரால் பொதுவான பகுதிகள், பொதுவான வசதிகள், மின் தூக்கிகள், மோட்டார்கள், பம்புகள், பசுமை அமைப்புமுறைகள், தொலைகாட்சி கம்பங்கள், தொலைதொடர்பு கம்பிகள், நீர் ஆதார திட்டங்கள் உள்பட அனைத்து வசதிகளுக்கும் உரிய கட்டணத்தை செலுத்தவேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடுகள் இருந்தால் அதற்கு திட்டமேம்பாட்டாளர் எந்தவகையிலும் பொறுப்பேற்க மாட்டார்.

(ஏ) வாங்குபவர் பொதுப்பகுதிகள், பொதுப்பயன்பாடுகள்/ வசதிகள் ஆகியவற்றிற்கு அனைத்து விதமான கட்டணங்களையும் விகிதாச்சாரப்படி தவறாமல் செலுத்த வேண்டும். ஏதேனும் பராமரிப்பு தொகை அல்லது முன்தொகைகள் வாங்குபவரால் செலுத்த தவறும் பட்சத்தில் அவர் பொதுப்பகுதிகள்/ வசதிகள் செலுத்தவறியதை அத்திட்டத்தின் அறிவிப்பு பலகை மூலமாக அறிவிப்பு வைக்கப்படும்.

7. அனுமதிகள் மற்றும் அங்கீகாரங்கள்.

(அ). மத்திய, மாநில அரசுகளின் ஒப்புதல்கள், அனுமதிகள் அதனுடைய சட்ட திருத்தங்கள்/ மாற்றங்கள், உள்ளாட்சி அமைப்புகள், தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியம், சென்னை மாநகராட்சி, போன்ற அமைப்புகளிடமிருந்து அனுமதிகள் பெறுவதற்கு குறிப்பிட்ட சதவீத நிலங்களை உரிய அமைப்புகளிடம் ஒப்படைக்கவேண்டும். சட்ட அனுமதிகள் பெறுவதற்கு நிலங்களை ஒப்படைக்கவும், அது எந்த பகுதி என்பதை தீர்மானிக்கும் அதிகாரம் ஏற்படுத்துபவருக்கே உள்ளது.

(ஆ). அனுமதியளிக்கப்பட்ட கட்டிட திட்டத்தின்படி திட்டமானது கட்டப்படும் என திட்டமேம்பாட்டாளர் உறுதியளிக்கிறார் .

(இ). வாங்குபவருக்கு தற்போதைய அனுமதிகள் குறிப்பிட்ட காலத்திற்கு தான் செல்லும் என்பது நன்றாகவே தெரியும். திட்டமேம்பாட்டாளர் அனுமதி காலம் முடிவடைந்தவுடன் அனுமதியை புதுப்பிப்பதற்கு பொறுப்பாவார்; இதற்கு தேவையான ஒப்புதலை வாங்குபவவர் கொடுக்க கடமைப்படுவர். அனுமதியை புதுப்பிப்பதற்கான விண்ணப்பத்தினை உரிய அதிகாரிகளிடம் திட்டமேம்பாட்டாளரால் 'சமர்பித்து அதற்கான சட்ட தேவைகளை நிறைவுசெய்து பெற்று தரப்படும்.

8. பாதிப்புகளுக்கான பொறுப்புகள்

திட்டமேம்பாட்டாளரால் அடுக்குமாடி சுவாதீனம் ஒப்படைப்பு குறித்து அறிவிப்பு அல்லது சுவாதீனம் ஒப்படைக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 5 ஆண்டுகளுக்குள்ளாக சாதாரண தேய்மானம் தவிர்த்து ஏதேனும் கட்டமைப்பு குறைபாடுகள் ஏற்பட்டால் அதாவது கடவுளின் செயலால் அல்லது இயற்கை சீற்றங்களினால் அல்லது தீவிபத்துகளினால் அல்லது வேண்டுமென்றோ அல்லது எதிர்பாராத விபத்தினாலோ அல்லது வாங்குபவரின் செயலினாலோ அல்லது செயலின்மையாலோ பாதிப்புகள் ஏற்படாமல் மற்ற காரணங்களினால் ஏற்பட்டால், திட்டமேம்பாட்டாளர் அந்த பாதிப்புகளை சரி செய்து தர வேண்டும். அதற்கு பிறகு ஏற்படும் பாதிப்புகளுக்கு திட்டமேம்பாட்டாளர் எந்த சூழ்நிலையிலும் பொறுப்பேற்கமாட்டார். திட்டமேம்பாட்டாளர் பாதிப்புகளை சரிசெய்து கொடுக்க மட்டுமே கடமைப்பட்டவரே தவிர தொடர்ச்சியான பாதிப்புகளுக்கு ஒப்பந்தப்படி அவர் பொறுப்பேற்கமாட்டார். கட்டுமான குறைபாடு என்பது பூச்சு வேலையில் மயிரிழை விரிசல் ஆகாது. பொருள்களின் மீதான மூன்றாம் தர உத்தரவாதம் அந்தந்த பொருள்களின் உற்பத்தியாளர்கள் அளித்த விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டது.

9. கடன்கள் மற்றும் நிதி உதவிகள்

(அ) பி அட்டவணைச் சொத்திற்கான அசல் விற்பனை ஆவணம் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்த வேண்டிய அனைத்து தொகைகளையும் (கட்டுமானக் கட்டணம், கூடுதல் வசதிகளுக்கான கட்டணம் உட்பட) வாங்குபவர் செலுத்தும் வரை திட்டமேம்பாட்டாளரின் கட்டுப்பாட்டில் இருக்கும். இருந்த போதிலும் பி அட்டவணைச் சொத்தை பொறுத்து, வாங்குபவர் ஏதேனும் வங்கி\நிதி நிறுவனம்\அடமானத்தின் மூலமாக கடன் பெறுவதாக இருந்தால் பி அட்டவணைச் சொத்தின் அசல் விற்பனை ஆவணத்தை நேரடியாக அந்த வங்கி\நிதி நிறுவனம்\அடமானம் வாங்குபவரிடம் தகுந்த பொறுப்பிற்கான கடிதத்தை பெற்ற பிறகு ஒப்படைக்கப்படும். வாங்குபவர் மேற்சொன்ன கடன் தொகைகளை முன் கூட்டியே

முடிவுக்கு கொண்டு வருவதாயின், அசல் விற்பனை ஆவணத்தை திட்டமேம்பாட்டாளரிடம் திரும்ப ஒப்படைக்க வேண்டும். அந்த அசல் ஆவணம் வாங்குபவர், செலுத்த வேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களையும் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்தி முடிக்கும் வரை அவருடைய பொறுப்பில் இருக்கும்

(ஆ) கடன் தொகைகள் தவிர இந்த ஒப்பந்ததின் படி செலுத்த வேண்டிய அனைத்து விதமான கட்டணங்களையும் விற்பவருக்கு ஒதுக்கீட்டாளர் நேரடியாக செலுத்துவார்.

(இ) ஒதுக்கீட்டாளரால் வங்கி\நிதி நிறுவனத்திடமிருந்து பெறும்\செலுத்தும் கடன் தொகைகள் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு நேரடியாக அளிக்கப்படும். அந்த தொகையானது ஒதுக்கீட்டாளருக்காக செலுத்தப்பட்ட தொகையாக கணக்கிடப்படும்.

(ஈ) கடன்தொகைகள் பெற்றாலும், இல்லாவிட்டாலும் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தவணைத் தொகைகளை தவணை தேதிகளில் தவறாமல் வாங்குபவர் செலுத்த வேண்டியது கடமை ஆகும். ஏதேனும் தவணைத் தொகையை செலுத்துவதில் காலதாமதம் ஏற்பட்டால் அதனால் ஏற்படும் பின்விளைவுகள், பாதிப்புகளுக்கு பொறுப்பேற்பதுடன் காலதாமதத்திற்க்கான கட்டணத்துடன் நிலுவைத் தொகையை ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டவாறு செலுத்த வேண்டும்.

10. வாங்குபவரின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகள்

(அ)அடுக்கு மாடியை ஒப்படைப்பு செய்தவுடன் வாங்குபவருக்கு தனிப்பட்ட சுவாதினம்/உரிமை/அனுபவ பாத்தியதையுடன் வாங்குபவரின் உரிமைகள், உரிமை மூலம் பொது பகுதிகளின் உரிமைகள் உள்பட அனைத்தையும் மற்ற உரிமையாளர்கள்/வாங்குபவர்களுடன் இணைந்து பொதுப்பயன்பாடு, வசதிகள்/வசதியுரிமைகள், அனைத்தையும் இந்த திட்டத்தில் உள்ள மற்ற உரிமையாளர்களும் சமமாகவும், சங்கத்தின் கட்டுப்பாடுகள்/விதிகள்/சரத்துக்களுக்கு உட்பட்டு உரிமையுடையதாகிறது.

(b) சங்கத்தினால் பராமரிக்கப்பட்டு வரும் மேற்சொன்ன நிலத்தின் வழியாக செல்லும் உபயோக வழிகள், குழாய்கள், இந்த நிலத்தின் வழியாக செல்லும் நீர்வழிப்பாதைகள், ஆகியவை அனைத்து உரிமையாளர்களுக்கும் பொதுவானது. அடுக்குமாடி உரிமையாளர்கள் பொதுப் பகுதிகளில் செல்லும் பயன்பாட்டு வழிகளுக்கோ அதனை சரிசெய்வதற்கு வரும் நபர்களை அனுமதிப்பதிலோ எந்த விதத்திலும் அனுமதி மறுக்க கூடாது.

(c) சங்கத்தினால் பராமரிப்பு மற்றும் உபயோகத்திற்கு வழிமுறைகள் வகுக்கப்பட்டு அதனை வாங்குபவர் மற்ற அடுக்குமாடி உரிமையாளர்களின் உரிமை பாதிக்கப்படாத வாறு வசிப்பதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.

(d)கட்டிட கட்டுமானத்தில் எந்த விதத்திலும் பாதிப்புகள் ஏற்படாதவாறு அதன் அமைப்பில் எந்த விதத்திலும் நேரடியாகவோ, மறைமுகமாகவோ பாதிப்புகள் ஏற்படும் எந்த மாற்றமும் வாங்குபவர் செய்தல் கூடாது.

(e)அடுக்கு மாடி உரிமையாளர்கள்/வாடகைதாரர்கள்/குடியிருப்போர் அல்லது மற்றும் சங்கங்கள் அ அட்டவணைச் சொத்தில் உள்ள பொது பயன்பாட்டு பகுதிகளில் எந்த விதத்திலும் ஆக்கிரமிப்புகள், வியாபாரங்கள், அல்லது வெடிக்கக் கூடிய ஆபத்தான பொருட்களை வைத்தல் அல்லது அத்திட்ட உரிமையாளர்களின் உடமைகளில் உள்ள மற்ற பகுதிகளின் பாதுகாப்பிற்கு ஆபத்தாகவோ, இடையூறாகவோ அல்லது அதன் மதிப்பையோ பயன்பாட்டினையோ குறைக்கும் நடவடிக்கையாக மற்றும் எந்தவொரு சமூக விரோத மற்றும் சட்டத்திற்கு புறம்பான செயல்களில் ஈடுபடமாட்டார்.

(f) ஒதுக்கீட்டாளர் தனது தனிப்பட்ட நிலையிலோ உரிமையாளர் சங்கம் அமைத்திருப்பின் அதன் உறுப்பினராகவோ பிற உறுப்பினர்களுடன் ஒத்திசைந்து அத்திட்டத்திலுள்ள முக்கிய வசதிகாளான கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு ஆலை, குடிநீர் சுத்திகரிப்பு, , மின்னாக்குக் கருவி (Generator), தீ அணைப்பு உபகரணங்கள், மின் தூக்கிகள், எரிவாயு குழாய்கள், மழை நீர் சேமிப்பு போன்றவற்றை பராமரித்து பாதுகாத்து அவற்றில் ஏற்படும் பாதிப்புகளை உடனடியான

தனியாகவோ அல்லது சங்கத்தின் மூலமாக நிவர்த்தி செய்து நன்கு இயங்கும் நிலையில் வைத்திருத்தல் வேண்டும். எப்பொழுதெல்லாம் அரசு அதிகாரிகள் ஆய்வுக்கு வரும் போது அவர்களுக்கு உதவிகள் செய்தல் வேண்டும்.

(g) வாங்குபவர்கள் தனியாகவோ அல்லது அவர்களால் உருவாக்கப்படும் சங்கத்தினாலோ மற்ற உரிமையாளர்களுடன் சேர்ந்து பொதுப் பயன்பாட்டு பகுதியினை வணிக உபயோகத்திற்கு அனுமதித்து வருமானம் ஈட்டவோ கூடாது.

(h) கட்டமைப்பு வசதிகளான தண்ணீர், கழிவுநீர், மின்சாரம் போன்றவற்றை பதிக்க அல்லது பொறுத்த தேவையான ஆவணங்களில் தேவைப்படும்பொழுது உரிய ஆவணங்களில் கையொப்பமிட்டு கொடுக்க வாங்குபவர் சம்மதிக்கின்றார்.

(i) வாங்குபவர் பொதுப் பகுதிகளை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக் கூடாது.

(j) பெரும்பான்மையான உரிமையாளர்களின்/ சங்க அனுமதியின்றி பெறுபவர் கட்டிடத்தின் எந்த பகுதியையும் அலங்கரிக்கக் கூடாது.

(k) வாங்குபவர் எந்த சூழ்நிலையிலும் தற்காலிக அல்லது நிரந்தர கட்டுமானத்தை ஏற்படுத்துதல் கூடாது. மின் தூக்கிகளை எந்த காரணத்தை கொண்டும் இடமாறுதல் செய்யக் கூடாது.

(l) வாகன நிறுத்துமிடம் உள்பட கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பில் எந்த மாற்றமோ அதாவது சுவர்கள் எழுப்புவது அல்லது தளம் போடுதல் அல்லது பகுதியாக்கி பிரித்தல் ஆகியவற்றை வாங்குபவர் செய்தல் கூடாது.

(m) வாங்குபவர் அடுக்குமாடியை குடியிருப்பு பயன்பாட்டுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்துதல் வேண்டும். வியாபார ரீதியாகவோ அல்லது சட்டப்படி தடுக்கப்பட்டுள்ள பயன்பாட்டிற்கு உட்படுத்தக்கூடாது.

(n) வாங்குபவர், அடுக்குமாடியில் உள்ள மற்ற குடியிருப்பவர்களுக்கு எந்த விதத்திலும் தொல்லை தரக்கூடாது.

(o) வாங்குபவர் எந்த சூழ்நிலையிலும் நடைபெறும் கட்டுமானத்தின் எந்த பகுதியிலும் அல்லது எந்த நிலையிலிருந்தாலும் தடை செய்யக் கூடாது.

(p) வாங்குபவர், பிற உரிமையாளர்கள்/சங்கத்திற்கு ஒத்துழைப்பு கொடுக்க வேண்டும். திட்டத்தின் அனைத்து உரிமையாளர்களும் இணைந்து பொதுவான சுவர்கள், மேற்கூறைகள் மற்றும் அனைத்து பொதுப்பகுதிகளையும் சரி செய்தல்/பராமரித்தல் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

(q)வாகன நிறுத்துமிடத்தில் வாங்குபவருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் மட்டுமே நிறுத்த வேண்டும். வாகன நிறுத்துமிடத்தில் பொருட்கள் வைத்தல் உள்ளிட்ட மற்ற உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

12. திட்டமேம்பாட்டாளரின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகள்.

a. அட்டவணைச் சொத்தை கட்டுமானம் செய்வதற்கு தரமான பொருட்களைக் கொண்டு வேலையாட்கள், உபகரணங்கள் மற்றும் மற்ற உபயோகப் பொருட்களைக் கொண்டு திட்டமேம்பாட்டாளரோ, அவரின் ஒப்பந்ததாரர்கள்/உப ஒப்பந்ததாரர்கள் மூலமாகவோ, தொழில் நுட்ப வல்லுநர்கள் மூலமாகவோ குறித்த காலத்திற்குள் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்து கொடுக்க வேண்டும்.

b. திட்டமேம்பாட்டாளர் B' அட்டவணைச் சொத்திற்கு விற்பனை ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கும் வரை அல்லது அடுக்ககத்தை C அட்டவணை சொத்தை ஒப்படைப்பு செய்வது இதில் எது முன் வருமோ அக்காலம் வரை அதற்கான நில வரியை செலுத்த வேண்டும். ஒப்படைப்புக்கு தயார் என்ற தகவல் தெரிவித்ததிலிந்து அட்டவணை B மற்றும் C சொத்துக்களின் மீதான வீட்டுவரி மற்றும் பிற வரிகள், கட்டணங்கள் போன்றவற்றை வாங்குபவரே செலுத்த கடமைப்படுவர்.

c.திட்டமேம்பாட்டாளர் மின் உபயோகத்திற்கான முனைகள் மட்டுமே ஏற்படுத்தி தருவார் அதில் மின்விளக்குகள், மின் விசிறிகள் போன்றவற்றை வாங்குபவரே அவரது செலவில் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

13. திட்டத்திற்கான பெயர்.

திட்டமேம்பாட்டாளர் 'A' அட்டவணைச் சொத்தின் இந்த மேம்பாட்டுத்திட்டத்திற்கு () என்று பெயரிட்டுள்ளார். அதனை எக்காரணம் கொண்டும் மாற்றவோ/திருத்தவோ கூடாது. திட்டமேம்பாட்டாளரின் பெயர் பலகையை குறிப்பிட்ட இடத்தில் அதே மாதிரியான வடிவமைப்பில் வெளியில் தெரியுமாறு வைப்பதற்கு அவருக்கு உரிமை உள்ளது. இப்பெயரின் மீது தனி உரிமை, தலைப்பு, ஆதாயங்கள் ஆகியவை திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு உள்ளது.

14. பழுதை சரிசெய்ய உள்ளே நுழையும் உரிமை

திட்டமேம்பாட்டாளர் /பராமரிப்பு முகமை/சங்கம் ஆகியோர்கள் பொதுப்பயன்பாட்டு பகுதிகள், பூங்கா பகுதிகள் ஆகியவற்றிற்குள் எவ்வித தடையுமின்றி நுழைந்து பழுதை சரி செய்ய உரிமை உண்டு. மேலும் பராமரிப்பு முகமைகள்/சங்கத்தின் உறுப்பினர்கள் அடுக்குமாடிக்குள் சூழ்நிலைகள் வேறுமாதிரி அமையாத பட்சத்தில் தகுந்த அறிவிப்பிற்கு பிறகு உள் நுழைந்து சாதாரண வேலை நேரங்களில் பழுதை சரிசெய்யவும் உரிமை உண்டு.

15. பயன்பாடு

அடித்தளம் மற்றும் சேவைப்பகுதிப்பரப்புகள் : அனுமதிக்கப்பட்டதிட்டத்தின்படி, மின்துணை நிலையம், மின்மாற்றி, மின்னாக்கி கருவி அறைகள், தரைகீழ்மட்ட தண்ணீர் தேக்கிகள், நீர்அழுத்த உபகரண அறைகள், பராமரிப்பு மற்றும் சேவைஅறைகள், தீஅணைப்பு சாதனங்கள் மற்றும் உபகரணங்கள் மற்றும் அனுமதிக்கத்தக்க மற்றைய பயன்பாடுகளைத் தவிர்த்து வாகன நிறுத்த பகுதிகள் பயன்பாட்டுபகுதிகளை (திட்டத்தின்பெயர்) - ல்அடித்தளம் (கள்) அல்லது சேவைப்பகுதிப்பரப்புகள், எவையேனும் இருப்பின் அவை

குறியிடப்படவேண்டும். ஒதுக்கீட்டாளர்கள் வாகனநிறுத்த பகுதிகளைத் தவிர்த்து எந்தகாரணத்திற்காகவும் எந்தவகையிலும் அடித்தளப்பகுதிகள் மற்றும் சேவைப்பகுதிகளில் அனுமதிக்கப்படமாட்டார்கள். மற்றும் அந்தப்பகுதிகள் பராமரிப்புபணிகளை செய்வதற்காக வேண்டி, வாங்குபவர்கள் மூலம் உருவாக்கப்பட்ட சங்கத்திற்கு அனுமதி அளிக்கப்பட்டிருக்கும்.

16. சட்டங்கள், அறிவிக்கைகள்மற்றும் பலவற்றில் வாங்குபவர்கள் இணங்குதல்

ஒரு அடுக்கு குடியிருப்பு வீட்டின் ஒதுக்கீட்டிற்காக இந்த உடன்படிக்கையில் ஈடுபடும் ஒதுக்கீட்டாளர்கள் பொதுவான திட்டம் மற்றும் குறிப்பாக இந்தத்திட்டத்திற்குப் பொருந்தக்கூடிய அனைத்து சட்டங்கள், விதிகள், விதிமுறைகள், அறிவிக்கைகள் குறித்த அனைத்தும் அறிந்து உடன்படுகின்றனர். இங்கு வாங்குபவர்கள் ஒப்புக்கொள்வது என்னவென்றால், அவர் ஒதுக்கீட்டின் அனுபவத்தினை எடுத்துக்கொண்டபிறகு, பயன்படுத்துகின்ற அந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்பின், உரிய அதிகாரி மூலம் கேட்கப்படுகின்ற அனைத்து தேவைகள், கேட்புகள், அவசியங்கள் மற்றும் சரியமைப்புகள் போன்றவைகள் அவரின் சொந்தசெலவிலேயே செய்து கொள்ளவேண்டும் என்பதாகும்.

17. கூடுதல் கட்டுமானங்கள்

திட்டமேம்பாட்டாளர் ஒப்புக்கொள்வது என்னவென்றால், சட்டத்தில் வழங்கப்பட்டவைகளைத் தவிர்த்து, கட்டிட திட்டத்திற்கு, உரிய அதிகாரி(கள்) மூலம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு, திட்டத்தில் எந்த இடத்திலும் கூடுதல் கட்டுமானங்களை சேர்க்கவும், அல்லது கூடுதல்களை சேர்க்கவும் எவ்வித உரிமையும் கிடையாது என்பதாகும்.

18. அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமைச்சட்டம்

இத்திட்டம் தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமைச்சட்டம் 1994-ன் ஏற்பாட்டிற்கு இணங்கி ஒட்டுமொத்தமாக செயற்படுத்தப்படுகிறது என்பதை திட்டமேம்பாட்டாளர்

வாங்குபவர்களுக்கு உத்தரவாதமளிக்கின்றனர். மற்றும் வாங்குபவர்கள் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமைச் சட்டத்தின் ஷரத்துக்களுக்கு உட்பட்டு நடந்தகொள்ள வேண்டும்.

19. ஒட்டு மொத்த உடன்படிக்கை

அட்டவணைகளுடன் இணைந்த இந்த உடன்படிக்கை, இங்கு உள்ள கருத்துப்பொருள் அடங்கியபடி அது தொடர்புடைய தரப்பினர்களுக்கிடையே ஒரு ஒட்டுமொத்த உடன்படிக்கையினை உருவாக்குகிறது மற்றும் அது அனைத்து புரிதல்களையும், மற்ற எந்த உடன்படிக்கைகளையும், ஒதுக்கீடு கடிதம், தொடர்பு கடிதங்கள், தொடர்செயற்பாடுகள் போன்ற அனைத்து விஷயங்களும் அவை, எழுத்துப்பூர்வமானதோ அல்லது வாய்வழியானதாகவோ இருந்தாலும், இவற்றில் எவை சொல்லப்பட்ட அடுக்குக்குடியிருப்பு /மனை/கட்டிடம், இவற்றில் நேர்விற்கேற்ப உள்ளவற்றோடு தொடர்புடைய தரப்பினர்களுக்கிடையே உள்ள எவற்றிற்கும் மேலோங்கு திறன் உடையதாக இந்த ஒட்டுமொத்த உடன்படிக்கை அமைந்திருக்கும்.

20. திருத்துவதற்கான உரிமை

உடன்படிக்கையானது தரப்பினர்களின் எழுத்துப்பூர்வமான ஒப்புதலின் பேரிலேயே திருத்தப்படலாம்.

21. வாங்குபவர் / அடுத்த வாங்குபவர்களுக்கு பொருந்தக்கூடிய இந்த உடன்படிக்கையின் வழிவகைகள்

தரப்பினர்களுக்கிடையே தெளிவாக புரிந்துகொள்ளக்கூடியதும் மற்றும் அதன் மூலம் ஒப்புக்கொள்ளக்கூடியதும் என்னவென்றால், இங்கு அடங்கியிருக்கின்ற அனைத்து வரிவகைகளும் மற்றும் திட்டம் தொடர்பான எழுகின்ற அனைத்து தேவைகளும், ஒருவேளை அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டு தொடர்ந்து அடுத்து வாங்குபவர் இருந்தால் அவருக்கும் சமமான முறையில் பொருந்தும் மற்றும் இந்த ஒப்பந்தத்தின் படியான பொறுப்புக்கள் அடுக்குமாடிக்குடியிருப்புடன் இணைந்து அடுத்தடுத்து வாங்குவோர்களையும் கட்டுப்படுத்தும்.

22. உரிமைவிட்டுக் கொடுப்பு செயற்படுத்தலுக்கு ஒருதடையாகாது

அ) திட்டமேம்பாட்டாளர், தனது சொந்த தெரிவு மற்றும் உரிமையின் பேரில், இந்த உடன்படிக்கையில் சொல்லப்பட்டவற்றிற்கு எந்தவித தப்பெண்ணமும் விளைவிக்காதவகையில், பணச்செலுத்தல் திட்டத்தின்படி வாங்குபவர் பணம் செலுத்த தவறுதலை விட்டுக்கொடுப்பு செய்தலும் மற்றும் தாமதக் கட்டணத்திற்கான வட்டித்தொகையினை விட்டுக்கொடுப்பு செய்தலும் மேற்கொள்ளலாம். வாங்குபவர் மூலம் ஒப்புக்கொள்ளப்படுவதும் மற்றும் தெளிவாக கூறப்படுவதும் என்னவென்றால், ஒரு வாங்குபவர் தொடர்பாக திட்டமேம்பாட்டாளர் எடுக்கும் நடவடிக்கையினை ஒரு உதாரணமாக எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது மற்றும் /அல்லது மற்ற வாங்குபவர்களின் நிகழ்விலும் அவ்வாறு செய்யவேண்டும் என்று திட்டமேம்பாட்டாளரைக் கட்டுப்படுத்தாது என்பதாகும்.

திட்டமேம்பாட்டாளர் எந்த நேரத்திலும் அல்லது குறிப்பிட்ட காலக்கட்டத்திலும் இந்த ஷரத்துக்களை செயல்படுத்த தவறும் செயலானது அவர் ஏதாவது ஷரத்து அல்லது உரிமைகளை நடைமுறைப்படுத்துவதிலிருந்து விட்டுக்கொடுப்பது என்று கருதலாகாது.

23. பொருந்தும் தன்மை

இந்த உடன்படிக்கையின் எந்த ஒரு வழிமுறையும் இதனுடன் அமைந்த எந்த சட்டம் அல்லது விதிகள் அல்லது விதிமுறைகளுக்கு எதிரிடையாகவோ அல்லது நடைமுறைப்படுத்தப் படமுடியாததாகவோ அமைந்தால் அல்லது வேறுபொருந்தக்கூடிய எந்தச் சட்டத்திற்கும் எதிரிடையாகவோ அமைந்தால், இந்த உடன்படிக்கையின் அத்தகைய வழிமுறைகள் இந்த உடன்படிக்கையின் பயன்பாட்டிற்காக வேண்டிமுடிந்த அளவு தகுதியான முறையில் திருத்தம் மேற்கொள்ளவோ அல்லது நீக்கவோ வேண்டும் மற்றும் அது இந்த உடன்படிக்கையோடு தொடர்புடைய மற்றும் பொருந்தக்கூடியசட்டம், விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளை உறுதிப்படுத்தும் வகையில் அவசியமானதாக இருக்கவேண்டும் மற்றும் இந்த

உடன்படிக்கையின் மற்ற வழிமுறைகள் இந்த உடன்படிக்கையினை நிறைவேற்றிய நேரத்தில் பொருந்தியபடி செல்லுபடியாகவும் நடைமுறைப்படுத்தக் கூடியதாகவும் தொடர்ந்து இருக்கும்.

24. உடன்படிக்கையில் எங்கெல்லாம் விகிதாச்சார பாகம் குறித்து குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதோ அதற்கான கணக்கீட்டுமுறை

இந்த உடன்படிக்கையில் எங்கெல்லாம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதோ, அதன்படி, ஒரு வாங்குபவர் மற்ற வாங்குபவர்(கள்) உடன் இணைந்து திட்டத்தில் பணம் செலுத்துகின்றாரோ, இந்த திட்டத்தில் (அடுக்கு குடியிருப்பு / மனை) மொத்த கட்டட உட்தள பரப்பிற்கு(Carpet Area) விகிதாச்சார முறையில் அத்தகைய அடுக்குகுடியிருப்பின் கட்டட உட்தளபரப்பிற்கு (Carpet Area) பணம்செலுத்தவேண்டும்.

25. கூடுதல் உறுதிப்பாடு

இரு தரப்பினரும் ஒப்புக்கொள்வது என்னவென்றால், அவர்கள் அத்தகைய ஆவணங்களை நிறைவேற்றி, ஒப்புக்கொண்டு பெற்று மற்றும் கொடுக்கப்பட்டு விட்டது மற்றும் அத்தகைய ஆவணங்களுக்கு கூடுதலாக, மற்ற செயல்களை மற்றும் இங்கு குறிப்பாக உள்ள செயல்களை, இந்த உடன்படிக்கையின் வழிமுறைகளை சிறப்பான முறையில் நடைமுறைப்படுத்துவதற்காக வேண்டி அல்லது இங்கு செய்யப்பட்ட உரிமைமாற்றம் அல்லது அத்தகைய உரிமை மாற்றத்தோடு தொடர்புடைய உரிமை உருவாக்கப்படுதல், மாற்றப்படுதல் அல்லது உறுதிப்படுத்தப்படுதல் போன்றவை தகுந்த முறையில் செய்யப்பட வேண்டும் என்பதாகும்.

26. நிறைவேற்றப்படும் இடம்

இந்த உடன்படிக்கையின் நிறைவேற்றமானது, திட்டமேம்பாட்டாளரின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நபர் மூலம், திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் வாங்குபவர்களின் ஒருமித்த கருத்தின்படி, திட்டமேம்பாட்டாளரின் அலுவலகம் அல்லது வேறு எந்த இடத்திலும், நிறைவேற்றப்பட்ட பிறகு முழுமை அடையும். திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் வாங்குபவர் மூலம் தகுந்த முறையில் உடன்படிக்கை நிறைவேற்றப்பட்ட பிறகு ஒருங்கிணைந்த முறையில் நிறைவேற்றப்பட்ட பிறகு அந்த உடன்படிக்கையானது ஒரே சமயத்தில் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்படவேண்டும். எனவே, இந்த உடன்படிக்கை-ல் செயல்படுத்தப்படுகின்றது.

27. அறிவிக்கைகள்

இந்த உடன்படிக்கை மூலம் வகுத்தமைக்கப்பட்டபடி, வாங்குபவர் மற்றும் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு சார்பு செய்யப்படும் அறிவிக்கைகள், கீழே கொடுக்கப்பட்ட தொடர்புடைய முகவரிக்குபதிவு அஞ்சல்/மின்னஞ்சல்/தனியார் அஞ்சல் மூலம் திட்டமேம்பாட்டாளர் அல்லது வாங்குபவருக்கு அனுப்பப்பட்டால் அவை சார்பு செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

..... (வாங்குபவரின்பெயர்)

..... (வாங்குபவரின்முகவரி)

திருவாளர்கள் (திட்டமேம்பாட்டாளரின் பெயர்)

..... (திட்டமேம்பாட்டாளரின்முகவரி)

இந்த உடன்படிக்கை நிறைவேற்றப்பட்ட பின்பு, மேற்கண்ட முகவரியில் மாற்றம் ஏதும் இருந்தால், திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் வாங்குபவர் இருவரும் ஒருவருக்கொருவர் அந்த முகவரிமாற்றத்தினைப்பதிவு அஞ்சல் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ள வேண்டியது திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் வாங்குபவரின் கடமையாகும் மற்றும் அதனைத் தெரிவிக்கத் தவறினால், நேர்விற்கேற்ப, திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் வாங்குபவருக்கு மேற்கண்ட முகவரிக்கு அனுப்பப்படும் அனைத்து தகவல்கள் மற்றும் கடிதங்கள் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டதாகக் கருதப்படும்.

28. கூட்டு ஒதுக்கீட்டாளர்கள்

ஒரு வேளை கூட்டு ஒதுக்கீட்டாளர்கள் இருந்தால், அவர்கள் அளித்த முகவரியில் யாருடைய பெயர் முதலில் இருக்கின்றதோ அவருக்கு அனைத்து தகவல்களும் திட்டமேம்பாட்டாளர் மூலம் அனுப்பப்படும் மற்றும் அது அனைத்து வாங்குபவர்களுக்கும் முறையாக சார்பு செய்யப்பட்டதாகவும் கருதப்படும்.

29. சட்டத்தின் கட்டுப்படுத்தும் ஆற்றல்

இந்த உடன்படிக்கையின் கீழ் அதன்மூலம் தரப்பினர்களுக்கு எழக்கூடிய உரிமைகள் மற்றும் தேவைகள் அவ்வப்போது இந்தியாவில் நடைமுறையில் இருக்கும் சட்டத்தினோடு இணைந்து புரிந்துகொள்ளப்பட்டு அமல்படுத்தப்படும்.

30. சர்ச்சை தீர்மானம்

இந்த உடன்படிக்கையின் வரையறைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகள் தொடர்பாக, அதன் விளக்கங்கள் மற்றும் செயற்பாட்டுத்தன்மை உட்பட்ட எந்த விஷயம் தொடர்பாக எழக்கூடிய அனைத்து அல்லது ஏதேனும் தகராறுகளுக்கு தொடர்புடைய தரப்பினருக்கு உள்ள உரிமையானது, கருத்தொற்றுமை முறையில் பேசித் தீர்க்கப்படவேண்டும் மற்றும் அப்படித் தவறுகையில், இந்தச் சட்டத்தின்கீழ் நியமனம் செய்யப்பட்ட வழக்கு அதிகாரி மூலம் தீர்வு செய்யப்படும். (தரப்பினர்களின் உடன்பாட்டு புரிதல்களின்படி, தேவையான வரையறைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளை புகுத்திக்கொள்க. எனினும், அத்தகைய கூடுதல் வரையறைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகள் மேலே சொல்லப்பட்டவை அல்லது சட்டம் மற்றும் விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளுக்கு எதிரிடையாகவோ அதற்கு தீங்கு விளைவிப்பதாகவோ இருக்கக்கூடாது என்பதினை உறுதிப்படுத்திக்கொள்ளவேண்டும்).

'A' அட்டவணை

(மொத்த நிலத்தின் விவரம்)

தமிழ் நாடு, () மாவட்டம், () வட்டம், () கிராமத்தில் () சர்வே எண்களுக்கு உட்பட்ட () சதுர அடிகள் கொண்ட நிலத்தில் () சதுரஅடிகள் உரிய அமைப்புகளுக்கு தானமாக கொடுத்தது போக மீதியுள்ள () சதுரஅடிகள் கொண்ட நிலத்தின் நான்கு எல்லை

வடக்கு

தெற்கு

கிழக்கு

மேற்கு

ஆனது சார்பதிவாளர் அலுவலகம் எல்லை மற்றும் மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலக எல்லைக்கு உட்பட்டது

‘B’ அட்டவணை

A அட்டவணை சொத்தில் () சதுர அடிகள் வாங்குபவருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுகிறது.

‘C’ அட்டவணை

..... என்ற குடியிருப்பில் () கோபுர எண்ணில் () பகுதி எண் () தளத்தில் () சதுர அடிகள் தளப்பகுதியைக் கொண்ட () அடுக்குமாடி குடியிருப்பு எண்ணாக அமைந்துள்ள சொத்தாகும்.

‘D’ அட்டவணை

திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு , வாங்குபவர் அடுக்குமாடிகள் கட்டுவதற்கும் C அட்டவணையை சுவாதீனம் கொடுப்பதற்கும் அட்டவணையில் கண்டுள்ளபடி தொகையை செலுத்த வேண்டும்.

வ.எண்	செலுத்தவேண்டிய காலம்	சதவீதம்
1		
2		

..... (மாநகரம்/நகரம்)யில் இந்த கட்டுமான ஒப்பந்த பத்திரமானது கீழ்க்கண்ட சாட்சிகளின் முன்னிலையில் மேற்சொன்ன தேதியில் தரப்பினர்களால் கையொப்பம் செய்யப்பட்டது

வாங்குபவர்

திட்டமேம்பாட்டாளர்

சாட்சிகள்

1.

2.

எழுதியவர்

இணைப்பு

(அடுக்ககத்தின் அம்சங்கள்)

கட்டமைப்பு வடிவம்

வாங்குபவர்

திட்டமேம்பாட்டாளர்