தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய
மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள், சென்னை – 600 005.
முன்னிலை : திரு. ம.சு. சண்முகம், இ.ஆ.ப.,

ந.க.எண் ஜி / /20 நாள்

பொருள்: ஒதுக்கீடு – தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் – பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவின் (*EWS*) கீழ் திட்டப்பகுதியில் குடியிருப்பு எண் ________ ஒதுக்கீடு செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை :
1. அரசாணை எண் 224, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 29.10.2008.
2. வாரிய தீர்மானம் எண் 5.13/477, நாள் 17.10.2016.
3. சம்மந்தப்பட்ட கோப்பு

******

உத்தரவு:

சென்னை, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரிய திட்டப்பகுதியில் குடியிருப்பு எண் ________ஐ திரு/திருமதி. என்பவருக்கு பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவின் (*EWS*) கீழ் தவணைமுறை திட்டத்தில் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒதுக்கீடு செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1) ஒதுக்கீடுதாரர் ஒதுக்கீடு செய்த நாள் முதல் 20 வருடங்களுக்கு குடியிருப்புக்கு தவணைத்தொகையாக ரூ.2,000/- மற்றும் பராமரிப்பு கட்டணம் ரூ.750/-யை சேர்த்து ரூ.2,750/- பிரதிமாதம் 10ம் தேதிக்குள் எஸ்டேட் அலுவலகம்–10ல் செலுத்த வேண்டும்.
2) குடியிருப்பு ஒப்படைப்பு செய்தபின்னர் பராமரிப்பு கட்டணம் ரூ.750/-ஐ செலுத்த வேண்டும்.
3) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்புக்கு சொத்து வரியினை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு அலுவலகத்தில் செலுத்த வேண்டும்.
4) ஒதுக்கீடுதாரர் ஒதுக்கீடு பெற்ற குடியிருப்புக்கு வாரியம் செலுத்தியுள்ள மின் இணைப்பு கட்டணம் (ம) மின் அளவை கருவிக்கான முன் வைப்புத்தொகையினை (*Meter caution deposit*) ஒட்டுமொத்தமாக ஒரே தவணையில் செலுத்த வேண்டும்.
5) குடியிருப்பு தேவையில்லை என்று கருதினால் அதனை வாரியத்திடமே திரும்ப ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
6) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து ஐந்து ஆண்டுகள் முடிவுற்றபின் ஒதுக்கீடுதாரருக்கு கிரையப்பத்திரம் வழங்க வாரியத்தில் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும். மூன்று மாதம் தொடர்ந்தாற்போல் தவணைத் தொகையினை செலுத்தத் தவறினால் ஒதுக்கீடு ஆணையை முன்னறிவிப்பு இல்லாமல் ரத்து செய்து குடியிருப்பு வாரிய வசமாக்கப்படும். அது வரை கட்டிய தவணைத்தொகை முழுவதையும் பறிமுதல் செய்யப்படும்.
7) ஒதுக்கீடுதாரர் இக்குடியிருப்பில் மின்வசதி செய்து கொள்ள விரும்பினால் எஸ்டேட் அலுவலர் அவர்களிடம் தடையின்மை சான்றிதழ் பெற்று அவரது சொந்த செலவிலேயே மின்வசதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
8) மின் கட்டணத்தொகை குடியிருப்பின் ஒதுக்கீடுதாரரே செலுத்தவேண்டும்.
9) ஒதுக்கீடுதாரர் மற்ற குடியிருப்பில் வசிக்கும் நபர்களுக்கு இடையூறு ஏற்படா வண்ணம் வசிக்க வேண்டும்.
10) ஒதுக்கீடு பெற்றவர் எஸ்டேட் அலுவலகத்தில் ரூ.10/– (*ரூபாய் பத்து மட்டும்*) செலுத்தி குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்தப் பத்திரம் பெற்று, ஒப்பந்தம் பத்திரத்தில் ரூ.20/– (*ரூபாய் இருபது மட்டும்*)

Scanned by CamScanner

க்கான சிறப்பு ஒட்டு வில்லை (*Special Adhesive Stamp*) ஒட்டுவதுடன் பத்திரத்தை பூர்த்தி செய்து கையொப்பமிட்டு எஸ்டேட் அலுவலரிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

11) ஒப்பந்தப் படிவம் கையொப்பமிட்ட பிறகு எக்காரணத்தைக் கொண்டும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டவருடைய குடும்ப அங்கத்தினர் பெயரிலோ அல்லது உறவினர்கள் பெயரிலோ அல்லது மற்ற எந்த நபர் பெயரிலோ ஒதுக்கீடு மாற்றம் செய்யப்பட மாட்டாது. ஒதுக்கீடுதாரர்கள் இறந்துவிட்டால் அவரது நேர் வாரிசுதாரர்கள், இறப்பு சான்று மற்றும் வாரிசு சான்றிதழை சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியரிடம் பெற்று மனு செய்தால், அந்த கோரிக்கை மட்டும் பரிசீலிக்கப்படும். *(குடியிருப்பை ஒதுக்கீடுதாரர்களே அவர்களது சொந்த செலவில் பராமரித்துக் கொள்ள வேண்டும்).*

12) ஒதுக்கீடுதாரர் குடியிருப்பை வேறு நபருக்கு விற்கவோ, வசிக்க அனுமதிக்கவோ, வாடகைக்கு இருக்க அனுமதிக்கவோ அல்லது வேறு எந்த வகையிலோ பயன்படுத்தவோ கூடாது. இந்த நிபந்தனையினை மீறினால் எந்தவிதமான முன் அறிவிப்புமின்றி இக்குடியிருப்புக்கான ஒதுக்கீடு ஆணை ரத்து செய்யப்படும். மேலும் ஒதுக்கீடுதாரர் மற்றும் அவரது குடும்பத்தினர்கள் பெயர் நீக்கம் செய்யப்பட்டு இனிவரும் காலங்களில் வாரியம் மூலமாக எந்தவிதமான சலுகையும் பெற தகுதியற்றவர் என அறிவிக்கப்படும்.

13) ஒதுக்கீடுதாரர் பராமரிப்பு மற்றும் இதர பொதுப்பணிகளை கவனித்துக் கொள்ளும் பொருட்டு இத்திட்டப்பகுதியிலுள்ள குடியிருப்புகளுக்காக குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் என்ற பெயரில் ஒரு சங்கம் ஏற்படுத்தி பதிவு செய்யப்பட்டதும் (*வாரியத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்டதுமான*) அந்த சங்கத்தில் உறுப்பினராகி, அதன் முடிவுகளுக்கு கட்டுப்பட்டு நடக்கவேண்டும். சங்கத்தின் உறுப்பினராவதற்கு நுழைவுக்கட்டணமாக ரூ.10/– (*ரூபாய் பத்து மட்டும்*) முதல் மாத சந்தாவாக ரூ.10/– (*ரூபாய் பத்து மட்டும்*) மொத்தம் ரூ.20/– (*ரூபாய் இருபது மட்டும்*) எஸ்டேட் அலுவலரிடம் செலுத்தவேண்டும். சங்கம் பதிவு செய்தபின் இந்த தொகை சங்கத்திற்கு மாறுதல் செய்யப்படும். இரண்டாவது மாதம் முதல் சந்தா தொகையை ஒவ்வொரு மாதமும் ஒதுக்கீடுதாரர் சங்கத்திற்கு நேரிடையாக செலுத்தவேண்டும்.

14) ஒதுக்கீடுதாரர் தனக்கு ஒதுக்கீடு செய்த குடியிருப்பை மாற்றம் செய்யவோ அல்லது வாரிய நிலத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்து குடியிருப்பை விரிவுபடுத்தவோ கூடாது. அவ்வாறு வாரிய விதிமுறைகளுக்கு மாறாக செயல்படுவோரின் ஒதுக்கீடு ரத்து செய்யப்பட்டு குடியிருப்பு வாரிய வசமாக்கப்படுவதுடன் இவருக்கு எக்காரணத்தை கொண்டும் கிரையப்பத்திரம் வழங்கப்படமாட்டாது.

15) மேற்சொன்ன நிபந்தனைகள் மற்றும் ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் கண்டுள்ள சரத்துகளை மீறினாலும், குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு செய்த பின்பு ஒதுக்கீடுதாரருக்கு சென்னையிலோ அல்லது தமிழகத்தின் பிற பகுதிகளிலோ, அவரது பெயரிலோ அல்லது அவரது குடும்ப உறுப்பினர்கள் பெயரிலோ சொந்த வீடோ அல்லது மனையோ இருப்பதாக பின்னர் விசாரணையில் தெரியவந்தாலும், தவறான தகவல்கள் தரப்பட்டு ஒதுக்கீடு பெற்றதாக விசாரணையின் மூலம் ஊர்ஜிதம் செய்யப்பட்டாலும் செலுத்தப்பட்ட அனைத்து தவணைத்தொகையும் பறிமுதல் செய்வதோடு, குடியிருப்பின் ஒதுக்கீட்டை ரத்து செய்து குடியிருப்பை வாரிய வசமாக்க வாரியம் உரிமை பெற்றுள்ளது.

மேலாண்மை இயக்குநருக்காக.

பெறுநர்:
திரு/திருமதி.

நகல்:

1) எஸ்டேட் அலுவலர்,
எஸ்டேட் அலுவலகம்–10,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
செம்மஞ்சேரி,
சென்னை-600 119.

பேரேட்டில் பதிவு செய்து வாரியத்திற்கு தெரிவிக்கும் பொருட்டு

2) நிர்வாகப் பொறியாளர்,
சென்னை சிறப்பு கோட்டம் – 1,
தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்,
சென்னை 600 119.

குடியிருப்பை ஒப்படை செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கும் பொருட்டு

Scanned by CamScanner