



**2022 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு
சொத்துரிமைச் சட்டம்
(தமிழ்நாடு சட்ட எண் 44/2022)
(2023, அக்டோபர் 31 அன்று இருந்தவாறு)**

**The Tamil Nadu Apartment Ownership Act, 2022
(Tamil Nadu Act No. 44 of 2022)
(as on 31st October, 2023)**

தமிழாக்கம் :
**தமிழ்நாடு மாநிலச் சட்ட ஆட்சிமொழி ஆணையம்
சென்னை**

**தமிழ்நாடு அரசுக்காகத் தமிழ்நாடு அரசு எழுதுபொருள்
அச்சுத்துறை ஆணையரால் அச்சிடப்பட்டு வெளியிடப்பட்டது.**

2023

**2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு
சொத்துரிமைச் சட்டம்
(தமிழ்நாடு சட்ட எண் 44/2022)**

பிரிவு

பொருளடக்கம்

1. குறுந்தலைப்பு, பரப்பெல்லை மற்றும் தொடக்கம்.
2. பொருள்வரையறைகள்.
3. அடுக்குக் குடியிருப்பானது மரபு வழி பெறத்தக்க மற்றும் மாற்றத்தக்கதாக இருத்தல்.
4. விளம்புகை.
5. விளம்புகையின் திருத்தம்.
6. துணைவிதிகள்.
7. அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் நலஅமைப்பினை அமைத்தல்.
8. பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள்.
9. துணைவிதிகளுடன் இணங்கியிருத்தல்.
10. கூட்டமைப்பினை உருவாக்குதல்.
11. மேல்முறையீடு.
12. கூட்டமைப்பின் கூட்டுப்பொதுப்பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள்.
13. மறுமேம்பாடு.
14. காப்பீடு.
15. அழித்தல் அல்லது சேதத்தின் பேரில் சொத்தைக் கையாளுதல்.
16. அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் சார்பாக நலஅமைப்பினால் நடவடிக்கை எடுக்கப்படுதல்.

17. பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள் எதையும் பேணிவருதல், பழுதுபார்த்தல், மாற்றுதலுக்கான நல அமைப்பின் உரிமை முதலியன.
18. பொது ஆதாயங்களும் செலவினங்களும்.
19. பொதுச்செலவுகள் சொத்தின் மீது விதிக்கப்படுதல்.
20. தனித்த வரிவிதிப்பு.
21. கணக்குகள்.
22. செலுத்தப்படாத பொதுச் செலவினங்களுக்கான விற்பனையாளர் போன்றோரின் கூட்டான மற்றும் தனியான பொறுப்பு.
23. அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள், குத்தகைதாரர்கள் போன்றவர்களைச்சட்டம் கட்டுப்படுத்துதல்.
24. தண்டனை.
25. கட்டுப்பாடு மற்றும் கலைத்து மாற்றியமைத்தல்.
26. இச்சட்டம், பிறசட்டங்களுக்கு மேலோங்கி இருத்தல்.
27. ஐயங்களை நீக்குதல்.
28. இடர்ப்பாடுகளை நீக்குவதற்கான அதிகாரம்.
29. விலக்களிக்கும் அதிகாரம்.
30. விதிகளைச் செய்வதற்கான அதிகாரம்.
31. நீக்கமும் காப்பும்.

**2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு
சொத்துரிமைச் சட்டம்
தமிழ்நாடு சட்ட எண் 44/2022**

[தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவையின் பின்வரும் சட்டமானது, 2022 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்கள் 15ஆம் நாளன்று ஆளுநரின் ஏற்பிசைவைப் பெற்று பொதுத்தகவலுக்காகத் தமிழ்நாடு அரசிதழில் வெளியிடப்பட்டது.]

1994ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு தனியிருப்பிடச் சொத்துரிமைச் சட்டத்தினை நீக்கம் செய்து, தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமைச் சட்டத்திற்கு வகைசெய்வதற்கான ஒரு சட்டம்.

இந்தியக் குடியரசின் எழுபத்தி மூன்றாம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு மாநில சட்டமன்றப் பேரவையினால் இயற்றப்பட்ட சட்டம் பின்வருமாறு:-

1. குறுந்தலைப்பு, பரப்பெல்லை மற்றும் தொடக்கம்.-(1) இந்தச் சட்டம் 2022ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமைச் சட்டம் என வழங்கப்படும்.

(2) இது, தமிழ்நாடு மாநிலம் முழுவதையும் பரவி நிற்கும்.

(3) இது, மாநில அரசு, அறிவிக்கை மூலமாக குறித்திடும் தேதியன்று நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும் மற்றும் வெவ்வேறு பகுதிகளுக்கு என வெவ்வேறு தேதிகள் குறிப்பிடப்படலாம்.

2. பொருள்வரையறைகள்.-இந்தச் சட்டத்தின் தறுவாயின் தேவை வேறு பொருள் குறித்தாலன்றி,-

(a) "அடுக்குக் குடியிருப்பு" என்பது, தொகுதி, அறை, இருப்பிடப்பிரிவு, அடுக்ககம், அலுவலகம், காட்சியகம், கடை, வளாகம், அறைத்தொகுதி, குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு என்றோ அல்லது வேறு எந்தப் பெயராலுமோ அழைக்கப்பட்டாலும், குடியிருப்புக்காகவோ

அல்லது வணிக நோக்கம் எதற்குமோ பயன்படும் அல்லது பயன்படவுள்ள கட்டடம் ஒன்றிலுள்ள ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட தளங்களில் அல்லது அதன் பகுதி எதிலும் அமைந்துள்ள ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அறைகள் அல்லது அடைப்பிடங்கள் உள்ளிட்ட, ஒரு தனிப்பட்ட மற்றும் தன்னிறைவான சொத்தின் பகுதி எதுவும் எனப் பொருள்படும்;

(b) "அடுக்குக் குடியிருப்பு எண்" என்பது, அடுக்குக் குடியிருப்பினைக் குறித்துக் காட்டுகின்ற எண், எழுத்து அல்லது இவ்விரண்டும் சேர்ந்தது எனப் பொருள்படும்;

(c) "அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்" என்பது, குடியிருப்பு ஒன்றைச் சொந்தமாக வைத்திருக்கும் நபர் எனப் பொருள்படும் மற்றும் முப்பது ஆண்டுகளுக்குக் குறையாத காலஅளவிற்கு அடுக்குக் குடியிருப்பு ஒன்றினைக் குத்தகைக்கு எடுத்திருப்பவரையும் உள்ளடக்கும்;

(d) "உரிய அதிகார அமைப்பு" என்பது, திட்டத்தின் ஒப்பளிப்பிற்காக அல்லது கட்டடத்திற்கு நிறைவுச் சான்றிதழ் வழங்குவதற்காக, மைய அல்லது மாநில அரசினால், அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள சட்டம் எதனின்படியும் உருவாக்கப்பட்ட அல்லது நிறுவப்பட்ட உள்ளாட்சி அதிகார அமைப்பு அல்லது பிற அதிகார அமைப்பு எதுவும் எனப் பொருள்படும்;

(e) "நல அமைப்பு" என்பது, அதன் சொந்தப் பெயரில் ஒப்பந்தம் செய்துகொள்வதற்குத் தகுதிவாய்ந்த மற்றும் துணைவிதிக்கு இணங்க உருவாக்கப்பட்ட அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் நல அமைப்பு எனப் பொருள்படும்;

(f) "கட்டடம்" என்பது, சொத்து ஒன்றில் நான்கு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குக்

குடியிருப்புகள் அடங்கியுள்ள கட்டடம் எனப் பொருள்படும்;

(g) "துணைவிதிகள்" என்பது, பிரிவு 6இன்படி செய்யப்பட்ட நல அமைப்பின் துணைவிதிகள் எனப் பொருள்படும்.

(h) "கட்டட உட்பரப்பு" என்பது, வெளிப்புறச் சுவர்களால் உள்ளடக்கிய பரப்பு, பொதுப்பயன் குழாய்களுக்கு கீழுள்ள பரப்புகள், திண்ணைப் பகுதி மற்றும் திறந்த மேல்தளப் பகுதி ஆகியவற்றை உள்ளடக்காத அடுக்குக் குடியிருப்பு ஒன்றின் நிகர பயன்படுத்தக்கூடிய தரைப்பரப்பளவு எனப் பொருள்படும். ஆனால் அடுக்குக் குடியிருப்பின் உட்புறத் தடுப்பு சுவர்களால் உள்ளடக்கிய பகுதியையும் உள்ளடக்கும்;

(i) "பொதுவான பரப்பிடங்களும் வசதிகளும்" பின்வருவனவற்றை உள்ளடக்கும்,-

- (i) திட்டத்தின் படிக்கட்டுகள், மின்தூக்கிகள், படிக்கட்டு மற்றும் மின்தூக்கியின் முகப்பு அறைகள், தீ விபத்தின் போது தப்பிக்கும் வழிகள் மற்றும் பொது நுழைவு வாயில்கள் மற்றும் வெளியேறும் வழிகள்;
- (ii) பொதுவான அடித்தளங்கள், தூண்கள், மேல்தளங்கள், பூங்காக்கள், விளையாட்டுப் பகுதிகள், திறந்தவெளி நிறுத்தற்பகுதிகள் மற்றும் பொது சேகரிப்புப் பகுதிகள்;
- (iii) காவல் மற்றும் தொகுதி ஊழியர்களின் தங்குமிடம் உள்ளிட்ட, சொத்தின் மேலாண்மைக்காகப் பணிபுரியும் நபர்கள் அல்லது சமூக சேவைப் பணியாளர்கள்

ஆகியோர் தங்கும் இடத்திற்கான வளாகங்கள்;

(iv) மின்சாரம், எரிவாயு, நீர் மற்றும் துப்புரவு, குளிர்பதனம் செய்தல் மற்றும் எரித்தழித்தல், நீர் பாதுகாப்பு மற்றும் புதுப்பிக்கத்தக்க ஆற்றல் முறை போன்ற அத்தகைய பொது சேவைகளை நிறுவுதல்;

(v) நீர்த் தொட்டிகள், நீர்த்தேக்கத் தொட்டிகள், இயக்கிகள், மின் விசிறிகள், மின் அழுத்திகள், மின் கம்பிவடக் குழாய்கள் மற்றும் பொதுப்பயன்பாட்டிற்கான நிறுவுதல்களுடன் தொடர்புடைய அனைத்து துணைக் கருவிகள்;

(vi) சொத்திலுள்ள மேம்படுத்தப்பட்ட அனைத்து சமூக வசதிகள் ;

(vii) அதன் பராமரிப்பு, பாதுகாப்பு போன்றவற்றிற்குத் தேவையான அல்லது ஏற்றவையான மற்றும் வரையறுக்கப்பட்ட பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள் உள்ளிட்ட பொதுப் பயன்பாட்டில் உள்ள செயல்திட்டத்தின் பிற பகுதிகள் அனைத்தும் உள்ளடங்கும்;

(j) "பொது செலவுகள்" என்பது,-

(i) நல அமைப்பினால் அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் பொருட்டு மதிப்பிடப்பட்ட தொகைகள் அனைத்தும்;

- (ii) பொதுவான பரப்பிடங்களையும் வசதிகளையும் நிருவகித்து வருவதற்கான, பேணி வருவதற்கான, பழுது பார்ப்பதற்கான அல்லது அவற்றை மாற்றுவதற்கான செலவுகள்;
- (iii) சங்கத்தின் அல்லது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் கோரிக்கைகளைச் செயற்படுத்துவதற்காக நலஅமைப்பினால் செலவிடப் படக்கூடிய சட்டமுறையான செலவுகள்;
- (iv) நல அமைப்பினால் பொது செலவுகள் எனத் தீர்மானிக்கப்பட்ட செலவுகள்; மற்றும்
- (v) இந்தச் சட்டத்தினால் அல்லது துணை விதிகளினால் பொது செலவுகள் என விளம்பப்பட்ட செலவுகள்,

எனப் பொருள்படும் மற்றும் அவற்றை உள்ளடக்கும்.

(k) "பொது ஆதாயங்கள்" என்பது, பொதுப் பரப்பிடங்களிலிருந்தும் வசதிகளிலிருந்தும் கிடைக்கின்ற வருமானம், வாடகைகள், பிற வருவாய்கள் ஆகிய அனைத்திலிருந்தும் பொதுச் செலவுகளைக் கழித்ததற்குப் பின்னர் மீதமுள்ளவை எனப் பொருள்படும்.

(l) "தகுதிவாய்ந்த அதிகாரஅமைப்பு" என்பது, இந்தச் சட்டத்தின் நோக்கத்திற்காக, அரசால், தகுதி வாய்ந்த அதிகாரஅமைப்பு என அறிவிக்கப்பட்ட ஒர் அலுவலர் அல்லது அமைப்பு எனப் பொருள்படும் மற்றும் அரசு பொருத்தமெனக் கருதும் எண்ணிக்கையிலான தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்புகளை அறிவிக்கலாம்;

(m) "விளம்புகை" என்பது, பிரிவு 4இன்படிச் செய்யப்பட்ட விளம்புகை எனப் பொருள்படும்;

(n) அதன் அனைத்து இலக்கண மாறுபாடுகள் மற்றும் இணைச் சொற்களுடன் "மேம்படுத்துதல்" என்பது, அசையாச் சொத்து அல்லது நிலம் எதிலுமுள்ள அதன் மீது, மேலே அல்லது அடியிலான பொறியியல் அல்லது பிற செயல்பாடுகளின் மேம்பாட்டினை மேற்கொள்ளுதல் அல்லது அசையாச் சொத்து அல்லது நிலம் எதனின் குறிப்பிடத்தக்க மாற்றம் எதையும் செய்தல் எனப் பொருள்படும் மற்றும் மறுமேம்படுத்துதலையும் உள்ளடக்கும்;

(o) "கூட்டமைப்பு" என்பது, துணைவிதிகளின்படி இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட சங்கங்கள் அல்லது நல அமைப்புகளால் உருவாக்கப்பட்ட அமைப்பு எனப் பொருள்படும்;

(p) "படிவம்" என்பது, விதிக்குப் பின்னிணைப்பாக உள்ள ஒரு படிவம் எனப் பொருள்படும்;

(q) "அரசு" என்பது, மாநில அரசு எனப் பொருள்படும்;

(r) "வரையறுக்கப்பட்ட பொதுவான பரப்பிடங்களும் வசதிகளும்" என்பது, அடுக்குக் குடியிருப்புக்கு உரித்தான மகிழுந்து நிறுத்துமிடங்கள், சிறப்பு மாடம், திண்ணைப் பகுதி மற்றும் திறந்த மேல் தளப்பகுதி உள்ளிட்டவை நீங்கலாக, குறிப்பிட்ட அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் பயன்பாட்டிற்கு மட்டுமே ஒதுக்கப்பட்டனவாக விளம்புகையில் குறிப்பிடப்பட்ட பொதுவான பரப்பிடங்களும் வசதிகளும் எனப் பொருள்படும்;

(s) "உள்ளாட்சி அதிகார அமைப்பு" என்பது-

- (i) அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள சட்டம் எதனின்படியும் நிறுவப்பட்ட மாநகராட்சி எதுவும்; அல்லது
- (ii) 1920ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் V/1920) படி அமைத்துருவாக்கப்பட்ட ஒரு நகராட்சி மன்றம்; அல்லது
- (iii) 1994ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 21/1994)படி அமைத்துருவாக்கப்பட்ட ஒரு கிராம ஊராட்சி எனப் பொருள்படும்.
- (t) "திட்டவரைபடம்" என்பது, உரிய அதிகாரஅமைப்பினால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட திட்டம் எதெனின் மேம்பாட்டிற்கான ஒரு வரைபடம் எனப் பொருள்படும்;
- (u) "வகுத்துரைக்கப்பட்ட" என்பது, இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட விதிகளால் வகுத்துரைக்கப்பட்டது எனப் பொருள்படும்;
- (v) "செயல்திட்டம்" என்பது, ஒரு புதிய கட்டடம் கட்டுவதை அல்லது இருந்துவரும் கட்டடத்தின் அல்லது அதன் பகுதி ஒன்றை மேம்படுத்துதல் எனப் பொருள்படும்;
- (w) "மேம்படுத்துபவர்" என்பது—
- (i) புதிய கட்டடம் ஒன்றை அல்லது இருந்து வரும் கட்டடம் ஒன்றை அல்லது அதன் பகுதி ஒன்றைக் கட்டமைக்கின்ற அல்லது மேம்படுத்துகின்ற அல்லது கட்டி எழுப்புகின்ற அல்லது அவற்றைக்

கட்டியமைக்கச் செய்கின்ற, மேம்படுத்தச் செய்கின்ற அல்லது கட்டி எழுப்பச் செய்கின்ற நபர் ஒருவர் எனப் பொருள்படும்; அல்லது

(ii) ஒரு மேம்பாட்டு அதிகார அமைப்பு அல்லது பிற பொது அமைப்புக்குச் சொந்தமான அல்லது அரசால் அதன் பொறுப்பில் வைக்கப்பட்டுள்ள நிலங்களின் மீது அத்தகைய அதிகார அமைப்பு அல்லது அமைப்பினால் மேம்படுத்தப்பட்ட கட்டடங்களைப் பொறுத்த, எதுவும் எனப் பொருள்படும்; அல்லது

(iii) வீட்டு வசதி சங்கத்தின் உறுப்பினர்களுக்காக அல்லது அத்தகைய கட்டடங்களின் ஒதுக்கீட்டினைப் பெற்றவர்களுக்காக கட்டடங்களை மேம்படுத்தும் ஒரு வீட்டு வசதி சங்கம் எனப் பொருள்படும்.

விளக்கம்.— இந்தக் கூறின் நோக்கத்திற்காக, புதிய கட்டடம் அல்லது இருந்துவரும் கட்டடம் ஒன்றை அடுக்குக் குடியிருப்பாக மேம்படுத்தும் நபர் மற்றும் அடுக்குக் குடியிருப்புகளை விற்கும் நபர்கள் ஆகியோர் வெவ்வேறு நபர்களாக இருக்கும் போது, அவர்கள் இருவரும் மேம்படுத்துபவராகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்;

(x) "சொத்து" என்பது, ஒன்று அல்லது பல்வேறு படிநிலைகளில் மேம்படுத்தப்படும் செயல்திட்டங்களின் அமைவிடப் பரப்பிடம் எதுவும் எனப் பொருள்படும்;

(y) "அமைவிடப் பரப்பிடம்" என்பது, திட்ட வரைபடத்தின் கீழ் உள்ளடங்கிய ஒட்டுமொத்த நிலப் பகுதியின் பரப்பிடம் எனப் பொருள்படும்;

(z) "சங்கம்" என்பது, 1983ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் சட்டம் (தமிழ்நாடு சட்டம் 30/1983) அல்லது 1975ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு சங்கங்கள் பதிவுச் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 27/1975)படி பதிவு செய்யப்பட்ட சொத்துகளில் பெரும்பான்மையான அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களைப் பிரதிநிதித்துவப்படுத்தும், இந்தச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வரும் தேதியில் இருக்கும் சங்கம் எதுவும் எனப் பொருள்படும்;

(aa) "அடுத்துவரும் அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்" என்பது, அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளரிடமிருந்து விலைக்கு வாங்குவதன் மூலம் அல்லது முப்பது ஆண்டுகளுக்குக் குறையாத காலஅளவிற்கு குத்தகையின் மூலம் அல்லது மரபு வழியுரிமை மூலம் அடுக்குக் குடியிருப்பினை அடையும் நபர் எனும் எனப் பொருள்படும்.

3. அடுக்குக் குடியிருப்பானது மரபுவழிப் பெறத்தக்க மற்றும் மாற்றத்தக்கதாக இருத்தல்.-

(1) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் ஒவ்வொருவரும் தனது குடியிருப்பின் தனித்த சொத்துரிமை மற்றும் உடைமைக்கு உரிமையுடையவராக இருத்தல் வேண்டும்.

(2) பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகளுடன் அதன் பிரிக்கப்படாத உரிமை நலனுடனான ஓர் அடுக்குக் குடியிருப்பானது, அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள சட்டம் எதனின் பொருளின்படி மரபு வழிப் பெறத்தக்க மற்றும் உரிமை மாற்றத்தக்க அசையாச் சொத்தாக அமைதல் வேண்டும்:

வரம்புரை: அடுக்குக் குடியிருப்பு எதுவும் அல்லது அதன் பொதுவான பகுதிகள் மற்றும் வசதிகளில் பிரிக்கப்படாத உரிமை நலனானது எந்த நோக்கத்திற்காகவும் பிரிக்கப்படுதல் அல்லது பகுக்கப்படுதல் கூடாது.

4. விளம்புகை.- (1) நிகழ்விற்கேற்ப, கட்டடம் ஒன்றை மேம்படுத்துபவர் அல்லது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களில் பெரும்பாலானோர் வகுத்துரைக்கப்படும் கட்டணத்துடன் மற்றும் அத்தகைய முறையில் உரிய அதிகார அமைப்பினால் கட்டடத்தின் நிறைவுச் சான்றிதழ் வழங்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து தொண்ணூறு நாட்களுக்குள் தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் வகுத்துரைக்கப்படும் படிவத்தில் விளம்புகையின் நகலைச் சமர்ப்பித்தல் வேண்டும்:

வரம்புரை: இந்தச் சட்டத்தின் தொடக்கத் தேதியில் இருக்கின்ற கட்டடம் ஒவ்வொன்றையும் பொறுத்து, அந்தப் படிவமானது அந்தத் தேதியிலிருந்து நூற்றி எண்பது நாட்களுக்குள் சமர்ப்பிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

(2) உட்பிரிவு 1இன்படி விளம்புகை ஒன்றினைப் பெற்றதன் பேரில், தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது, -

- (i) சொத்தானது இந்தச் சட்டத்தின் வரம்பிற்குள் வருகிறதா; மற்றும்
- (ii) விளம்புகை முறையாக உள்ளதா என்பதை உறுதி செய்வதற்காக, தேவை எனக் கருதும் விசாரணையை நடத்தலாம்.

(3) தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது, விளம்புகை முறையாக உள்ளது என மனநிறைவு அடைந்ததன் பேரில், விளம்புகையின் பொருண்மையினை உறுதிப்படுத்தும் வகையில் மேலொப்பமிட்டு, தேதியுடன் கையொப்பமிட்டு,

முத்திரையிட்டு அதனைத் திருப்பி அனுப்புதல் வேண்டும் மற்றும் இருப்புக்காக அதன் நகல் ஒன்றினை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

(4) இந்தச் சட்டத்தின் அல்லது அதன் கீழுள்ள விதிகளின் தேவைகளை விளம்புகையானது உறுதி செய்யவில்லை எனத் தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது ஆய்வில் கண்டறிந்தால், முப்பது நாட்கள் காலஅளவிற்குள் அதன் குறைகளை நிவர்த்தி செய்து, அதனை மீண்டும் சமர்ப்பிப்பதற்கானப் பணிப்புரையுடன் விளம்புகையைத் திருப்பி அனுப்புதல் வேண்டும்.

5. விளம்புகையின் திருத்தம்.- பிரிவு 4இன் உட்பிரிவு (3)இன்படி அல்லது பிரிவு 10இன் உட்பிரிவு (1)இன்படி ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட விளம்புகையானது;-

- (i) விளம்புகையில் நல்லெண்ணத்திலான தவறு ஏதும் இருக்குமானால்; அல்லது
- (ii) விளம்புகை ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட பின்பு, அத்தகைய விளம்புகையுடன் தொடர்புடைய சொத்து அல்லது அதன் பாகம் எதனின் விவரிப்பு அல்லது தன்மையில் மாற்றம் எதுவும் இருக்குமானால்; அல்லது
- (iii) பிரிவு 13இன்படி செயல் திட்டத்தின் மறுமேம்பாட்டின் மீதான விளைவாகவோ,

திருத்தம் செய்யப்படலாம்.

(2) விளம்புகையின் திருத்தத்திற்கான விண்ணப்பமானது, வகுத்துரைக்கப்படும் கட்டணத்துடன் அத்தகைய காலத்திற்குள், அத்தகைய படிவத்திலும் முறையிலும் தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் சமர்ப்பிக்கப்படுதல் வேண்டும். பிரிவு 4இன் உட்பிரிவுகள்

(2), (3) மற்றும் (4)இன்படி வகைமுறைகள் அத்தகைய விண்ணப்பத்திற்குப் பொருந்துதல் வேண்டும்.

6. துணைவிதிகள்.- (1) திட்டம் ஒவ்வொன்றும், நல அமைப்பின் துணை விதிகளுக்கு இணங்கி நிருவகித்தல் மற்றும் மேலாண்மை செய்யப்படுதல் வேண்டும்.

(2) பின்வருவனவற்றிற்கு துணைவிதிகள் வகைசெய்தல் வேண்டும், அதாவது:-

(i) நல அமைப்பு அமைக்கப்பட வேண்டிய முறை, அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களுக்கு இடையே இருந்து மேலாளர்களின் குழுவினைத் தேர்ந்தெடுத்தல், குழுவில் உள்ளடங்கும் நபர்களின் எண்ணிக்கை, ஆண்டுதோறும் வெளியேற இருக்கும் குழு உறுப்பினர்களின் எண்ணிக்கை, குழுவின் அதிகாரங்கள் மற்றும் கடமைகள், குழுவின் உறுப்பினர்களுக்கான மதிப்பீதியம் எவையேனும் இருப்பின் அது, குழுவின் உறுப்பினர்களைப் பதவியிலிருந்து நீக்குவதற்கான முறை, செயலாளர் அல்லது மேலாளரின் சேவைகளைப் பயன்படுத்திக்கொள்ளும் குழுவின் அதிகாரங்கள், அத்தகைய செயலாளர் அல்லது மேலாளருக்கு ஒப்படைவு செய்கின்ற அதிகாரங்கள் மற்றும் கடமைகள்;

(ii) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் கூட்டம் மற்றும் குறைவெண் தகுதிக்கான எண்ணிக்கை;

- (iii) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் குழு மற்றும் நலஅமைப்பின் கூட்டங்களில் தலைமை வகிக்கும் தலைவரின் தேர்வு;
- (iv) பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் பொதுவான வசதிகளின் பேணுதல், பழுது பார்த்தல், மாற்றம் செய்தல் மற்றும் அதற்குச் செலவு செய்தல்;
- (v) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களிடமிருந்து பொதுவான செலவினங்களில் பங்கினை வசூலித்தலுக்கான முறை;
- (vi) கூட்டாண்மை ஒன்றின் உருவாக்கம் தேவையாகிற நிகழ்வுகளில், அது உருவாக்கப்பட வேண்டிய முறை; அல்லது
- (vii) சொத்தின் நிருவாகத்திற்குத் தேவையான பிற விவரம் எதுவும்.

(3) பிரிவு 4இன் உட்பிரிவு (3)இன்படி விளம்புகை ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்ட பின்பு, கூடிய வரையில், பெரும்பான்மையான அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் உட்பிரிவு (2)இன்படி துணைவிதிகளை உருவாக்குதல் வேண்டும் மற்றும் அதனைப் பதிவு செய்கின்ற தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் அதை சமர்ப்பித்தல் வேண்டும்.

7. அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் நல அமைப்பினை அமைத்தல்.-தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் துணை விதிகளைப் பதிவுசெய்யும் போது, அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் துணை விதிகளின்படி அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் நல அமைப்பு ஒன்றினை அமைத்தல் வேண்டும்:

வரம்புரை : இந்தச் சட்டம் தொடங்கும் தேதியில் இருக்கின்ற கட்டடங்களைப் பொறுத்தவரை, ஒரு கட்டடத்திற்கு ஒரே ஒரு நல அமைப்பு இருந்தால், அத்தகைய நல அமைப்பு இந்தச் சட்டத்தின்படி அந்தக் கட்டடத்தின் நல அமைப்பாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

8. பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள்.-

(1) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் ஒவ்வொருவரும் செயல்திட்டத்தின் பொதுவான மொத்த கட்டட உட்பரப்பில் அவரது அடுக்குக் குடியிருப்பின் கட்டட உட்பரப்பின் விகிதத்தில் பொதுப் பரப்பிடங்களில் மற்றும் வசதிகளில் பிரிபடாத உரிமை நலனுக்கு உரிமையுடையவர் ஆகுதல் வேண்டும். பொதுவான பரப்பிடங்களிலும் வசதிகளிலும் உள்ள பிரிபடா உரிமை நலனானது, அது சார்ந்திருக்கின்ற அடுக்குக் குடியிருப்பிலிருந்துப் பிரிக்கப்படாமல் அல்லது எந்தச் சூழ்நிலையிலும் பிளவுபடாமல் அல்லது பகுக்கப்படாமல் இருத்தல் வேண்டும் மற்றும் அடுக்குக் குடியிருப்புடன் சேர்ந்தே உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுவதாகவோ வில்லங்கப்படுவதாகவோ கொள்ளப்படுதல் வேண்டும் .

(2) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் ஒவ்வொருவரும், பொதுவான பரப்பிடங்களையும் வசதிகளையும், பிற அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் சட்டப்படியான உரிமைகளுக்கு இடையூறு விளைவிக்காமல், அல்லது அத்துமீறாமல், அவைகளின் கருதப்பட்ட நோக்கங்களுக்காகப் பயன்படுத்துதல் வேண்டும்.

(3) பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகளின் பேணுதல், பழுதுபார்த்தல் மற்றும் மாற்றுதல் தொடர்பான பணிகள் மற்றும் அவற்றிற்கான சேர்க்கைகள் அல்லது மேம்பாடுகள் எதுவும், துணைவிதிகளுக்கு இணங்கி மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

9. துணைவிதிகளுடன் இணங்கியிருத்தல்.-

(1) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் ஒவ்வொருவரும் துணை விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுக்குக் கட்டாயமாக இணங்கியிருத்தல் வேண்டும்.

(2) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் எவரும், உட்பிரிவு (1)இல் குறிப்பிடப்பட்ட துணை விதிகளுடன் இணங்கத் தவறினால், அந்தத் தவறுகை, அந்த அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளருக்கு எதிராக இழப்பிற்கு உரிய தொகைகளை மீட்க அல்லது தடை உத்தரவு பரிகாரம் அல்லது இரண்டிற்கும் நல அமைப்பு அல்லது பாதிக்கப்பட்ட அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளரால் நடவடிக்கை எடுக்கக் காரணமாக இருத்தல் வேண்டும்.

(3) 1882ஆம் ஆண்டு சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டத்தில் (மையச்சட்டம் IV/1882) அல்லது அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள பிற சட்டம் எதிலும் அடங்கியுள்ள எது எவ்வாறிருப்பினும், அடுத்துவரும் அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் விளம்புகை மற்றும் துணை விதிகளுக்குக் கட்டுப்படுத்தல் வேண்டும்.

10. கூட்டமைப்பிணை உருவாக்குதல்.-

(1) ஒன்றிற்கு மேற்பட்ட திட்டங்கள், இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட நல அமைப்புகள் அல்லது சங்கங்கள் உள்ளிட்ட சொத்திணைப் பொறுத்த நிகழ்வில், அத்தகைய நல அமைப்புகள் மற்றும் சங்கங்கள், துணை விதிகளின்படி அந்தச் சொத்தில் உள்ள அனைத்து அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களால் பொதுவாக அனுபவிக்கப்பட்ட மற்றும் பயன்படுத்தப்பட்ட பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகளைப் பராமரித்தல் மற்றும் மேலாண்மை செய்தலின் நோக்கத்திற்காகக் கூட்டமைப்பு ஒன்றிணை உருவாக்கலாம். அத்தகைய சங்கம் அல்லது நல அமைப்பு ஒவ்வொன்றினால்

விளம்புகை செய்யப்பட்ட பொதுப் பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள், கூட்டமைப்பின் கூட்டுப் பொதுப் பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகளாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் கூட்டமைப்பானது வகுத்துரைக்கப்படும் முறையில் மற்றும் அத்தகைய கட்டணத்துடன் இணைத்து வகுத்துரைக்கப்படும் அத்தகைய படிவத்தில் தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் விளம்புகையை நகலுடன் சமர்ப்பித்தல் வேண்டும்.

(2) உட்பிரிவு (1)இன்படி, விளம்புகை ஒன்றினைப் பெற்றதன் பேரில், தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது கூட்டமைப்பின் விளம்புகையானது ஆணையில் உள்ளபடி அல்லது துணைவிதிகளின்படி செய்யப்பட்டுள்ளதா என்று அறிய, விசாரணையை நடத்தலாம்.

(3) தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது, விளம்புகை முறையாக உள்ளதென மனநிறைவு அடைந்தவுடன், விளம்புகையின் பொருண்மையினை உறுதிப்படுத்தும் வகையில் மேலொப்பமிட்டு, கையொப்பம் மற்றும் முத்திரையிட்டு கூட்டமைப்பிற்குத் திருப்பி அனுப்பதல் வேண்டும் மற்றும் இருப்புக்காக அதன் நகல் ஒன்றை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

(4) கூட்டமைப்பின் விளம்புகையானது, இந்தச் சட்டம் அல்லது அதன்படிச் செய்யப்பட்ட விதிகளின் தேவைகளை உறுதி செய்யவில்லை அல்லது துணை விதிகளின்படி உருவாக்கப்படவில்லை எனத் தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது ஆய்வில் கண்டறிந்தால், அது திருத்தப்பட வேண்டிய குறைபாடுகளைக் குறிப்பிட்டு, விளம்புகையை முப்பது நாட்கள் கால அளவிற்குள் மீண்டும் சமர்ப்பித்தற்கான வழிகாட்டுதல்களுடன் திருப்பி அளித்தல் வேண்டும்.

11. மேல்முறையீடு.-பிரிவு 4இன் உட்பிரிவு (4), பிரிவு 5இன் உட்பிரிவு (2) மற்றும் பிரிவு 10இன்

உட்பிரிவு (4)இன்படி தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பின் ஆணை ஒன்றிற்கு எதிரான மேல்முறையீடானது, அரசு அறிவிப்பின் மூலம் நியமிக்கும் அத்தகைய மேல்முறையீட்டு அதிகார அமைப்பிடம், ஆணை கிடைக்கப்பெற்றத் தேதியிலிருந்து முப்பது நாட்கள் காலஅளவிற்குள் செய்யப்படுதல் வேண்டும். அரசு பொருத்தம் எனக் கருதும் பல மேல்முறையீட்டு அதிகார அமைப்புகளை நியமிக்கலாம்:

வரம்புரை: மேல்முறையீட்டாளர் உரிய நேரத்தில் போதுமான காரணம் இருந்தும், மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்வதிலிருந்துத் தடுக்கப்பட்டதாக மேல்முறையீட்டு அதிகார அமைப்பானது மனநிறைவு அடைந்தால், கூறப்பட்ட காலஅளவிற்குப் பிறகும் மேல்முறையீடு ஒன்றினை மேல்முறையீட்டு அதிகார அமைப்பு அனுமதிக்கலாம்.

12. கூட்டமைப்பின் கூட்டுப் பொதுப் பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள்.— கூட்டமைப்பு ஒன்றின் கூட்டுப் பொதுப்பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள், பிரிபடாது இருத்தல் வேண்டும் மற்றும் தொடர்புடைய அனைத்து சங்கங்கள் மற்றும் நல அமைப்புகளின் உறுப்பினர்களின் பொதுப் பயன்பாட்டிற்குக் கிடைக்கப் பெறுதல் வேண்டும்.

13. மறுமேம்பாடு.—இச்சட்டத்தில் உள்ளடங்கிய எது எவ்வாறு இருப்பினும், திட்டம் ஒன்றின் மறுமேம்பாடானது, வகுத்துரைக்கப்படும் அத்தகைய நெறிமுறைகள் மற்றும் வரையறைகளின் பேரில்:—

(a) திட்டத்தின் அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களில் மூன்றில் இரண்டு பங்கிற்குக் குறையாதவர்களின் இசைவுடன் மேற்கொள்ளப்படலாம்; அல்லது

(b) கட்டடமானது அழிவுறு நிலையில் அல்லது குடியிருப்பாளர்கள் அல்லது நபர் எவரின் உயிருக்கு ஆபத்தை விளைவிக்கக் கூடிய நிலையில்

உள்ளதாகக் குறிப்பிட்டு தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது சான்று அளித்து இருந்தால் மேற்கொள்ளப்படலாம்.

14. காப்பீடு.—நல அமைப்பானது, தம்முடைய குடியிருப்பினைக் காப்பீடு செய்வதற்கு அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் ஒவ்வொருவருக்கும் உள்ள உரிமைக்கும் ஊறின்றி, அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் பெரும்பான்மையினர் கோரினால், தேவைப்படும் வரையரைகள் மற்றும் தொகைகளுக்காக, தீ, வெள்ளம், புயல் மற்றும் பிற இடர்ப்பாடுகளுக்கு எதிராக அச்சொத்தினைக் காப்பீடு செய்தல் வேண்டும். சொத்தின் மீதான காப்பீட்டு ஆவணமானது, விளம்புகையில் குறிப்பிடப்பட்ட விழுக்காட்டு அளவில், அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் ஒவ்வொருவருக்காகவும் பொறுப்பாட்சியர் என்ற முறையில் அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் நல அமைப்பின் பெயரில் எடுக்கப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் அத்தகைய காப்பீட்டு ஆவணத்தின்படிச் செலுத்தப்படத்தக்க காப்பீட்டுக் கட்டணமானது, பொதுவான செலவாக இருந்து வருதல் வேண்டும்.

15. அழித்தல் அல்லது சேதத்தின் பேரில் சொத்தைக் கையாளுதல்.— சொத்து முழுவதுமோ அல்லது அதன் ஒரு பகுதியோ சேதப்படுத்தப்பட்டிருந்து அல்லது அழிக்கப்பட்டிருந்து, நல அமைப்பானது, அத்தகைய சேதம் அல்லது அழிவு ஏற்பட்ட தேதியிலிருந்து அறுபது நாட்களுக்குள்ளாக பழுது பார்ப்பதை, மீண்டும் கட்டமைப்பதை அல்லது மீண்டும் கட்டுவதை மேற்கொள்ளாது இருக்கின்ற நிகழ்வில்,—

(a) அச்சொத்தானது, அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் அனைவராலும் பொதுவில் சொந்தமானதாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்;

(b) பொதுவில் சொந்தமாக வைத்து வரப்படும் சொத்தில் உள்ள பிரிபடா உரிமை நலனானது, பொதுவான பரப்பிடங்களிலும் வசதிகளிலும் அத்தகைய உரிமையாளரால் ஏற்கனவே சொந்தமாக வைத்து வரப்பட்டிருக்கின்ற பிரிபடா உரிமைநலனின் விழுக்காட்டு அளவில் ஒவ்வொரு அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளரையும் சார்ந்திருத்தல் வேண்டும்; மற்றும்

(c) அடுக்குக் குடியிருப்புகளில் எதையும் பாதிக்கின்ற வில்லங்கம் எதுவும், இங்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அச்சொத்தில் அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களுக்குள்ள பிரிபடா உரிமைநலனின் விழுக்காட்டு அளவுக்கு உள்ள முன்னுரிமைக்கு இணங்கியவாறு உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டிருப்பதாகக் கொள்ளப்படும்.

16. அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் சார்பாக நல அமைப்பினால் நடவடிக்கை எடுக்கப்படுதல்.- அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் எவரின் உரிமைகளையும் மட்டுப்படுத்தாமல், பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள் தொடர்பாக எழுகின்ற வழக்குமூலம் எதனையும் பொறுத்து, அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் எவருக்கும் உள்ளதாகத் தோன்றுகின்ற உரிமை நலனுக்கு ஏற்றவாறு, அவரின் சார்பாக நடவடிக்கையானது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் சங்கம் அல்லது அமைப்பினால் மேற்கொள்ளப்படலாம்.

17. பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள் எதையும் பேணி வருதல், பழுது பார்த்தல், மாற்றுதலுக்கான நல அமைப்பின் உரிமை முதலியன.- நல அமைப்பானது, அடுக்குக் குடியிருப்பு ஒவ்வொன்றிலும் உள்ள பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள் எதையும் பேணி வருதல், பழுது பார்த்தல், மாற்றுதலுக்காக நியாயமான நேரங்களில் அவ்வப்போது

அடுக்குக் குடியிருப்பிற்குச் சென்று வருவதற்கான அல்லது பொதுவான பரப்பிடங்களுக்கும் வசதிகளுக்கும் அல்லது பிற அடுக்குக் குடியிருப்புகளுக்கு சேதம் ஏற்படுவதைத் தடுப்பதற்குத் தேவையான அவசரப் பழுது பார்ப்புகளை அதில் செய்யும் பொருட்டு அத்தகைய அடுக்குக் குடியிருப்பினை அணுகுவதற்கான, உரிமையைப் பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

18. பொது ஆதாயங்களும் செலவினங்களும்.-

(1) பொதுவான பரப்பிடங்களிலும் வசதிகளிலும் உள்ள அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் பிரிபடா உரிமை நலனின் விழுக்காட்டு அளவிற்கு இணங்க அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களுக்கு இடையே பொது ஆதாயங்கள் பகிர்ந்து கொள்ளப்படுதலும் பொது செலவுகள் அவ்வாறே விதிக்கப்படுதலும் வேண்டும்.

(2) ஒவ்வொரு அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளரும், பொதுவான பரப்பிடங்களையும் வசதிகளையும் பயன்படுத்திக் கொள்ளுதல் அல்லது அனுபவித்துக் கொள்ளுதலை அவர் விட்டுக் கொடுத்து இருப்பினும் உட்பிரிவு (1)இன்படியான பொதுசெலவுகள் தம்மீது விதிக்கப்படுவதற்கு உள்ளாகுதல் வேண்டும்.

(3) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளருக்குச் சொந்தமான அடுக்குக் குடியிருப்பு கையுடமையில் இல்லாதபோது, அத்தகைய அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளரால் செலுத்தப்படத்தக்க பொதுச் செலவுகள் அடுக்குக் குடியிருப்பின் கையுடைமையினைப் பெற்றிருக்கின்ற நபரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படலாம்.

(4) உட்பிரிவு (1)இன்படி அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர், கட்டணம் செலுத்துவதில் ஏற்படும் தாமதத்திற்காக வசூலுரைக்கப்படும் வட்டியைச் செலுத்துதல் வேண்டும்.

19. பொதுச் செலவுகள் சொத்தின் மீது விதிக்கப்படுதல்.— பொதுச் செலவுகளில் அடுக்குக் குடியிருப்பு எதற்கும் விதிக்கப்படக்கூடிய பங்கு என நல அமைப்பினால் கணிக்கப்பட்டத் தொகைகள் அனைத்தும்.—

- (i) அரசினால் வசூலிக்கப்படத்தக்க நிலத் தீர்வை அல்லது நிலத் தீர்வை போன்று பணத்தொகை ஏதொன்றையும் பொறுத்த அளவில்;
- (ii) ஏதேனும் உள்ளூர் அதிகார அமைப்பு வரி அல்லது பிற கணிப்பைப் பொறுத்த அளவில்; மற்றும்
- (iii) செலுத்தப்படாமலுள்ள அடைமான தொகைகள் அனைத்தையும் பொறுத்த அளவில்,

முந்தைய உரிமைக் கோரிக்கை, ஏதேனும் இருந்தால் அதற்குட்பட்டு, அத்தகைய குடியிருப்பின் மீதான ஒரு பொறுப்புரிமையாக அமையும்.

20. தனித்த வரிவிதிப்பு.— அப்போதைக்கு நடைமுறையில் உள்ள சட்டம் எதிலும் முரணாக என்ன அடங்கியிருந்த போதிலும்,—

(a) அடுக்குக் குடியிருப்பு ஒவ்வொன்றும் மற்றும் பொதுவான பரப்பிடங்களிலும் வசதிகளிலும் பிரிபடா உரிமை நலனின் விழுக்காட்டு அளவும், நிலங்கள் மற்றும் கட்டடங்கள் மீது அத்தகைய சட்டத்தின்படி விதிக்கத்தக்க வரியைக் கணிக்கின்ற நோக்கத்திற்காக, தனித்த ஒரு சொத்தாகக் கொள்ளப்படுவதோடு, அதன்படியே கணிக்கப்பட்டு வரி விதிக்கப்படுதல் வேண்டும்; மற்றும்

(b) கட்டடத்திற்கோ அல்லது சொத்திற்கோ அல்லது பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள்

எதற்கும் தனியாக அத்தகைய வரிக்கணிப்பு எதுவும் செய்யப்படுதல் கூடாது.

21. கணக்குகள்.- (1) நிகழ்விற்கேற்ப, நல அமைப்பு அல்லது கூட்டமைப்பு ஒவ்வொன்றும் முறையான கணக்குப் புத்தகங்களை வைத்துக் கொள்ளுதல் வேண்டும் மற்றும் நிதியாண்டு ஒவ்வொன்றின் முடிவிலும் வரவு செலவுக் கணக்கு மற்றும் இருப்புநிலைக் குறிப்பினைத் தயாரித்து மற்றும் நிதியாண்டு ஒவ்வொன்றின் முடிவிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்குள் வகுத்துரைக்கப்படும் அத்தகைய முறையில், நிகழ்விற்கேற்ப, நல அமைப்பு அல்லது கூட்டமைப்பினால் நியமிக்கப்பட்ட தணிக்கையாளர் ஒருவரால் தணிக்கைச் செய்யும்படி செய்தல் வேண்டும்.

(2) நிகழ்விற்கேற்ப, நல அமைப்பு அல்லது கூட்டமைப்பு ஒவ்வொன்றும் வகுத்துரைக்கப்படும் அத்தகைய காலஅளவிற்குள், தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் பின்வருவனவற்றைத் தாக்கல் செய்தல் வேண்டும்.

(i) வரவுகள் மற்றும் வரவு செலவுக் கணக்குகள், இருப்புநிலைக் குறிப்பு மற்றும் தணிக்கையாளரின் அறிக்கை ஆகியவற்றின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்கள்; மற்றும்

(ii) தொடர்புடைய நிதியாண்டில், நிகழ்விற்கேற்ப, நல அமைப்பு அல்லது கூட்டமைப்பு உறுப்பினர்களின் பெயர்கள், முகவரிகள் மற்றும் வேலை விவர அறிக்கை.

(3) தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது, தாக்கல் செய்யப்பட்ட கணக்குகள் மற்றும் தணிக்கையாளரின் அறிக்கை பற்றி அவ்வப்போது நல அமைப்பு அல்லது கூட்டமைப்பிற்கு வழிகாட்டுதல்களை

வழங்கும் அதிகாரத்தைக் கொண்டிருத்தல் வேண்டும் மற்றும் அத்தகைய வழிகாட்டுதல்கள் நிகழ்விற்கேற்ப, நல அமைப்பு அல்லது கூட்டமைப்பினைக் கட்டுப்படுத்துதல் வேண்டும்.

22. செலுத்தப்படாத பொதுச் செலவினங்களுக்கான விற்பனையாளர் போன்றோரின் கூட்டான மற்றும் தனியானப் பொறுப்பு.— அடுக்குக் குடியிருப்பு எதுவும் விற்பனை அல்லது பிறவாறாக மாற்றம் செய்யப்படுகிறபோது, நிகழ்விற்கேற்ப, அடுக்குக் குடியிருப்பினை வாங்குபவர் அல்லது உரிமைமாற்றம் பெறுபவர், விற்பவர் அல்லது மாற்றம் செய்பவர், விற்பனை அல்லது மாற்றம் செய்த காலம் வரையில் பொது செலவினங்களில் அவரது பங்கைப் பொறுத்து உரிமை மாற்றம் செய்தவருக்கு எதிரான செலுத்தப்படாத மதிப்பீடுகளுக்காகவும், வாங்குபவர் அல்லது உரிமை மாற்றம் செலுத்தப்பட்ட தொகை, ஏதேனும் இருப்பின், அதனை விற்பனை அல்லது மாற்றம் செய்பவரிடமிருந்துத் திரும்பப் பெறும் வாங்குபவரின் அல்லது மாற்றம் பெறுபவரின் உரிமைக்கு ஊறின்றி கூட்டாகவும் தனித்தும் பொறுப்பாகுதல் வேண்டும். விற்பவர் அல்லது உரிமைமாற்றம் செய்தவரின் பெயரில் நிலுவையிலுள்ள செலுத்தப்படாத வரித் தொகைகளை விவரிக்கின்ற விவரஅறிக்கை ஒன்றை சொத்துரிமையாளர் நல அமைப்பிடமிருந்து பெறுவதற்கு அவ்வாறு வாங்கியவர் அல்லது உரிமை மாற்றம் பெற்றவர் உரிமை உடையவர் ஆவார் மற்றும் அத்தகைய விவரஅறிக்கையில் விவரிக்கப்பட்ட தொகைக்கும் மேற்பட்டு அத்தகைய விற்பனை அல்லது உரிமை மாற்றத்திற்கு முன்பு சேர்ந்தடைந்துள்ள அடுக்குக் குடியிருப்பிடத்தின் பெயரில் நிலுவையிலுள்ள பொது செலவுகளில் செலுத்தப்படாமல் உள்ள பங்கு எதற்குமான பொறுப்புரிமை ஒன்றுக்கு அவ்வாறு வாங்கியவரோ அல்லது உரிமைமாற்றம் பெற்றவரோ கடப்பாடு

உடையவர் இல்லை, விற்பனை செய்யப்பட்ட அல்லது உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட அடுக்குக் குடியிருப்பும் அப்பொறுப்புரிமைக்கு உட்படுதல் கூடாது.

23. அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள், குத்தகைதாரர்கள் போன்றவர்களைச் சட்டம் கட்டுப்படுத்துதல்.— (1) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள், உரிமையாளர்களின் குத்தகைதாரர்கள், அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களிடம் அல்லது குத்தகைதாரர்களிடம் வேலையிலுள்ளோர் அனைவரும் அல்லது இந்தச் சட்டம் பொருந்துகிற சொத்தினையோ அதன்பகுதி எதையுமோ எந்த முறையிலேனும் பயன்படுத்தக்கூடிய பிற நபர் எவரும், இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கும் இதன்படிச் செய்யப்படும் துணை விதிகளுக்கும், விதிகளுக்கும் உட்பட்டவர்களாக இருத்தல் வேண்டும் .

(2) இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கோ அல்லது துணை விதிகளுக்கோ இணங்கிய வகையில், நிகழ்விற்கேற்ப, சங்கம் அல்லது நல அமைப்பினால் செய்யப்பட்டுள்ள உடன்பாடுகள், முடிவுகள் மற்றும் தீர்மானங்கள் ஆகியவை அனைத்தும், அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்துவதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும்.

24. தண்டனை.— (1) நல அமைப்பு அல்லது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் அல்லது பிற நபரின் அல்லது தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பின் கோரிக்கையின் பேரில் இந்தச் சட்டம், அதன்படிச் செய்யப்பட்ட விதிகள், வழங்கப்பட்ட ஆணை அல்லது பணிப்புரைகளின் வகைமுறைகள் அல்லது துணை விதிகளை மீறுகின்ற நபர் எவரும், குற்றவாளி எனத் தீர்மானிக்கப்பட்டால் ஒரு லட்சம் ரூபாய் வரை நீடிக்கப்படக்கூடிய அபராதமும் மற்றும் தொடர்ச்சியான மீறுதல் இருந்தால், அத்தண்டனைத் தீர்ப்பின் பின்பு

அத்தகைய மீறுதல் தொடரும் நாள் ஒவ்வொன்றிற்கும் ஐந்நூறு ரூபாய் வரை நீட்டிக்கப்படக்கூடிய கூடுதல் அபராதத்தொகை செலுத்துவதற்குப் பொறுப்பாகுதல் வேண்டும்.

(2) இந்தப் பிரிவின் வகைமுறைகள், பிரிவுகள் 9, 19 மற்றும் 22 ஆகியவற்றிற்கு ஊறின்றி பொருந்துதல் வேண்டும்.

25. கட்டுப்பாடு மற்றும் கலைத்து மாற்றியமைத்தல்.— (1) நல அமைப்பின் மேலாளர் குழுவானது, இச்சட்டம் அல்லது துணை விதிகளின்படி அதன் கடமைகளை நிறைவேற்றத் தவறினால், நல அமைப்பு அல்லது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களிடமிருந்து புகாரினைப் பெற்றதன் பேரில், வகுத்துரைக்கப்படும் முறையில் தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது தான் பொருத்தமெனக் கருதும் பணிப்புரைகளை வழங்கலாம்.

(2) நல அமைப்பு எதனின் மேலாளர் அல்லது மேலாளர் குழுவின் செயல்பாடு, அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் சங்கம் அல்லது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் நலனுக்குக் கேடு விளைவிக்கும் அல்லது பொதுநலனுக்கு எதிரானது எனத் தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பு கருதினால், தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது, மேலாளர் அல்லது மேலாளர்களின் குழுவிற்கு, நிகழ்விிற்கேற்ப, அவர் ஏன் நீக்கப்படக்கூடாது அல்லது அது ஏன் கலைத்து மாற்றியமைக்கப்படக்கூடாது என்பதற்குக் காரணம் கேட்கும் அறிவிப்பு ஒன்றினை வழங்கலாம். மேலாளர் அல்லது மேலாளர் குழுவின் பதில் மனநிறைவாக இல்லை எனக் கருதப்பட்டால், தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பு, ஆணையின் மூலம் நிகழ்விிற்கேற்ப மேலாளரை நீக்கி அல்லது மேலாளர் குழுவினைக் கலைத்து அந்த நல அமைப்பின் உறுப்பினர்களில் ஒருவர் அல்லது பிற நபர் எவரையும்,

ஆறு மாதங்களுக்கு மிகாத ஒரு காலஅளவிற்கு மேலாளர் குழுவின் செயற்பணிகளை செய்யும் நிருவாகியாக நியமிக்கலாம்:

வரம்புரை : தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது அவசியம் எனக் கருதினால், ஆணையின் மூலம் மேற்சொன்ன காலஅளவை ஒரு முறைக்கு ஆறு மாதத்திற்கு மிகாமல் நீட்டிக்கலாம், எனினும், மொத்தக் காலஅளவானது மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மிகாதிருத்தல் வேண்டும்.

26. இச்சட்டம், பிற சட்டங்களுக்கு மேலோங்கி இருத்தல்.-(1) அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள பிற சட்டம் அல்லது வழக்காறு, வழக்கம் அல்லது உடன்படிக்கை ஏதொன்றிலும் அல்லது நீதிமன்றம், தீர்ப்பாயம் அல்லது பிற அதிகார அமைப்பு ஒன்றின் தீர்ப்பாணை அல்லது ஆணை ஏதொன்றிலும் அதற்கு முரணாக என்ன அடங்கியிருந்தபோதிலும், இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகள் செயல் விளைவு கொண்டிருத்தல் வேண்டும்.

(2) உட்பிரிவு (1)இல் பிறவாறு வகை செய்யப்பட்டிருந்தாலன்றி, இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகள், அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள பிற சட்டம் ஏதொன்றுக்கும் கூடுதலாக இருக்குமேயன்றி அதனைக் குன்றச் செய்வதாக இருத்தல் கூடாது.

27. ஐயங்களை நீக்குதல்.— ஐயங்களை நீக்குவதற்காக விளம்பப்படுவது என்னவென்றால், 1882ஆம் ஆண்டு சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டத்தின் (மையச் சட்டம் IV/1882) வகைமுறைகள், இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கு முரணாக இல்லாத அளவுக்கு, அசையாச் சொத்து ஏதொன்றின் தொடர்பாக அந்த வகைமுறைகள் பொருந்துவதைப் போன்றே ஒவ்வொரு அடுக்குக் குடியிருப்புக்கும், பொதுவான பரப்பிடங்களிலும் வசதிகளிலும், அதற்குள்ள பிரிபடா

உரிமை நலனோடு சேர்த்துப் பொருந்துதல் வேண்டும் மற்றும் இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகள், ஒப்பந்தம் எதிலும் அவற்றிற்கு முரணாக என்ன அடங்கியிருந்தபோதிலும், செயல்விளைவு உடையனவாக இருத்தல் வேண்டும்.

28. இடர்ப்பாடுகளை நீக்குவதற்கான அதிகாரம்.— இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளை செயற்படுத்துவதில் இடர்ப்பாடு எவையேனும் எழுமானால், அரசு, தமிழ்நாடு அரசிதழில் ஆணை ஒன்றை வெளியிடுவதன் மூலம் அந்த இடர்ப்பாட்டை நீக்குவதற்குத் தேவையானதாகவோ உகந்ததாகவோ அதற்குத் தோன்றுகிற இந்தச் சட்டத்திற்கு முரணாக இல்லாத வகைமுறைகளைச் செய்யலாம்:

வரம்புரை: இந்தச் சட்டம் தொடங்கிய தேதியிலிருந்து இரண்டாண்டு காலஅளவு முடிவடைந்த பிறகு அத்தகைய ஆணை எதுவும் பிறப்பிக்கப்படுதல் கூடாது.

29. விலக்களிக்கும் அதிகாரம்.— அரசானது, ஆணையின் மூலம் இந்தச் சட்டத்தின் அனைத்து அல்லது ஏதேனும் வகைமுறைகளிலிருந்தும் அல்லது அதன்படி உருவாக்கப்பட்ட விதிகள் எதிலிருந்தும் வகுத்துரைக்கப்படும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு கட்டடம் எதற்கும் அல்லது கட்டடத்தின் வகை எதற்கும் விலக்களிக்கலாம்.

30. விதிகளைச் செய்வதற்கான அதிகாரம்

(1) அரசானது, இந்தச் சட்டத்தின் நோக்கங்களை நிறைவேற்றுவதற்கான விதிகளைச் செய்யலாம்.

(2) (a) இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட விதிகள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு அரசிதழில் வெளியிடப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் அவை குறிப்பிட்டதொரு நாளில் நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும் என வெளிப்படையாகத்

தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தால் அன்றி அவை அவ்வாறு வெளியிடப்பட்ட நாளிலேயே நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும்.

(b) இந்தச் சட்டத்தின்படி பிறப்பிக்கப்பட்ட அறிவிக்கைகள் அனைத்தும், அவை குறிப்பிட்டதொரு நாளில் நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும் என்று தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தால் அன்றி அவை அவ்வாறு வெளியிடப்பட்ட நாளிலேயே நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும்.

(3) இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட விதி அல்லது பிறப்பிக்கப்பட்ட அறிவிக்கை அல்லது ஆணை ஒவ்வொன்றும் அது அவ்வாறு செய்யப்பட்ட அல்லது பிறப்பிக்கப்பட்ட பின்னர் கூடிய விரைவில் சட்டமன்றப் பேரவையில் வைக்கப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் அது அவ்வாறு வைக்கப்பட்ட கூட்டத்தொடர் அல்லது அதனையடுத்த கூட்டத்தொடர் முடிவடைவதற்கு முன்னர் அத்தகைய விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணை எதிலும் மாறுதல் எதனையும் சட்டமன்றப் பேரவையானது செய்யுமானால் அல்லது அத்தகைய விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணை எதுவும் செய்யப்படுதலோ அல்லது பிறப்பிக்கப்படுதலோ கூடாது என சட்டமன்றப் பேரவை முடிவு செய்யுமானால், அந்த விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணையானது அதன் பின்னர் அவ்வாறு மாற்றியமைக்கப்பட்ட வடிவத்திலேயே நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும் அல்லது நிகழ்விற்கேற்ப, நடைமுறைக்கு வராது போதல் வேண்டும்; எனினும் அவ்வாறான மாறுதல் அல்லது நீக்கம் எதுவும், அந்த விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணையின்படி முன்னரே செய்யப்பட்ட செயல் ஏதொன்றின் செல்லுந்தன்மைக்கும் ஊறின்றி இருத்தல் வேண்டும்.

31. நீக்கமும் காப்பும் .- (1) (இதன் பின்பு இந்தப் பிரிவில் கூறப்பட்ட சட்டம் எனக் குறிப்பிடப்படுவதான) 1994ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு தனியிருப்பிட சொத்துரிமைச் சட்டமானது (தமிழ்நாடு சட்டம் 7/1995) இதன்மூலம் நீக்கம் செய்யப்படுகிறது.

(2) அத்தகைய நீக்கம் இருந்தபோதிலும் கூறப்பட்ட சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட எதுவும், அல்லது எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை எதுவும், இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்டதாக அல்லது எடுக்கப்பட்டதாகக் கருதப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் இந்தச் சட்டத்தின் தொடர்புடைய வகைமுறைகளின்படி தொடரலாம் மற்றும் முடிவடையலாம்.

(3) இந்தச் சட்டத்தில், இந்தச் சட்டத்தின் தொடக்கத்திற்கு முன்பு செய்யப்பட்டு அல்லது வெளியிடப்பட்டு மற்றும் இந்தச் சட்டம் எந்த விவரங்களை நிறைவேற்றுவதற்காக இயற்றப்பட்டதோ அந்த விவரங்கள் அல்லது அவை தொடர்பாக அத்தகைய தொடக்கத் தேதியன்று நடைமுறையிலிருக்கிற விதிகள், ஆணைகள், அறிவிக்கைகள், துணை விதிகள் அல்லது பிற ஆணை எதிலும் அடங்கியுள்ள எது எவ்வாறு இருப்பினும், இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட அல்லது எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை எதனாலும் மாற்றி அமைக்கப்பட்டாலன்றி மாற்றி அமைக்கப்படுகின்ற வரை இந்தச் சட்டத்தின் வகையங்களின்படி செய்யப்பட்டவைப் போன்று அவை தொடர்ந்து நடைமுறையில் இருத்தலும் செயல் திறம் பெற்றிருத்தலும் வேண்டும்.