

**அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் ஆவணப் பதிவு தொடர்பான**  
**சமீபத்திய அறிவுரை குறித்த கூடுதல் விளக்கம்:**  
**வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அரசு செயலர் அறிக்கை**

அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளைக் கட்ட விரும்பும் கட்டுமான நிறுவனத்தினர் முதலில் இடத்தை விலைக்கு வாங்கி அங்கே அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளைக் கட்டுவதற்கு திட்டமிட்டு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை வாங்க முன்வருவோருடன் கட்டுமான ஒப்பந்தம் செய்து கொள்வது வழக்கம்.

இவ்வாறு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை வாங்க முன்வருபவர்களின் பெயர்களில் ஆவணங்களைப் பதிவு செய்ய பத்திரப்பதிவு அலுவலகங்களுக்கு வரும்போது மேற்படி நிலத்தின் பிரிபடாத பாக மனைக்கான விக்கிரைய ஆவணம் தனியாகவும், கட்டுமான ஒப்பந்த ஆவணம் தனியாகவும் பதிவு செய்யப்படுகிறது.

பிரிபடாத பாக மனையின் விக்கிரைய ஆவணத்திற்கு தற்போது நடைமுறையிலுள்ள அட்டவணைப்படி மனையின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு 7% முத்திரைத் தீர்வையும் 2% பதிவுக்கட்டணமும் வசூலிக்கப்படுகிறது. அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை வாங்குவோருக்கும் கட்டுமான நிறுவனத்தார்க்கும் இடையே ஏற்படுத்திக் கொள்ளும் கட்டுமான ஒப்பந்த ஆவணத்திற்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் கட்டுமான விலைக்கு 1% முத்திரைத் தீர்வையும் 1% பதிவுக்கட்டணமும் வசூலிக்கப்பட்டு வந்தது. இந்த பதிவுக்கட்டணம் மட்டும் 10.07.2023 முதல் 2% உயர்த்தப்பட்டு கட்டுமான விலைக்கு 1% முத்திரைத் தீர்வையும் 3% பதிவுக்கட்டணமும் வசூலிக்கப்பட்டு வருகிறது. இந்த நடைமுறையானது அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டப்படுவதற்கு முன்பாக பதிவு செய்யப்படும் ஆவணங்களுக்கு மட்டுமே பொருந்தும்.

இது போன்ற ஆவணங்கள் பதிவுக்கு வருகையில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பை ஆவணத்தில் குறிப்பிட வேண்டும் என சார்பதிவாளர்கள் வலியுறுத்தத் தேவையில்லை என்ற அறிவுரை கடந்த 2020ஆம் ஆண்டு வழங்கப்பட்டிருந்தது. ஆனால் காலப்போக்கில் இந்த அறிவுரையை சிலர் தவறாக பயன்படுத்தத் தொடங்கினர்.

அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் கட்டுமானம் முழுவதுமாக முடிக்கப்பட்டு வழங்கப்படும் நிகழ்வுகளில் கூட அடுக்குமாடி குடியிருப்பை நேரடியாக பயனாளர்களுக்கு விற்பனைக் கிரையம் எழுதிக் கொடுத்து ஆவணப் பதிவு செய்வதற்கு பதிலாக கட்டுமானம் முடிந்த பின்னரும் கூட அதனை ஆவணத்தில் தெரிவிக்காமல் கட்டுமான ஒப்பந்த பத்திரம் மற்றும் பிரிபடாத பாக மனை விக்கிரைய பத்திரம் என்று மட்டுமே எழுதி பதிவு செய்யும் பழக்கம் 2020க்குப் பின்னர் கட்டுமான நிறுவனங்களால் பின்பற்றப்பட்டு வந்தது.

முழுமையாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு தொடர்பான ஆவணங்கள் 7% முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் 2% பதிவுக்கட்டணத்தில் அரசுக்கு சேர வேண்டிய கூடுதலான 5% கட்டணம் செலுத்தப்படுவதைத் தவிர்ப்பதற்காக கிரைய பத்திரமாக பதிவு செய்யப்படாமல் 2020 அறிவுரைக்குப் பின்னர் 1% முத்திரைத் தீர்வை

மற்றும் 3% பதிவுக்கட்டணம் மட்டுமே செலுத்தி கட்டுமான உடன்படிக்கை ஆவணமாக பதிவு செய்யப்பட்டு தவறாக பயன்படுத்தப்பட்டு வந்தது.

ஆவணம் பதிவு செய்யும்போது கட்டடம் இருப்பதை ஆவணத்தில் குறிப்பிட வலியுறுத்த வேண்டாம் என கடந்த 2020ஆம் ஆண்டு சார்பதிவாளர்களுக்கு அறிவுறுத்தப்பட்டிருந்ததால் இது போன்ற நேர்வுகளில் சார்பதிவாளர்கள் கட்டடம் குறித்து கேள்வி எழுப்ப இயலாத நிலை இருந்து வந்தது.

இவ்வாறு முழுமையாக முடிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகளை வாங்குவோர் கட்டுமான நிறுவனங்களிடமிருந்து கிரையமாக வாங்காமல் கட்டுமான ஒப்பந்தம் மட்டுமே பதிவு செய்யும் நிலை தொடர்ந்ததால் அந்த குடியிருப்பை எதிர்காலத்தில் மறுகிரையம் செய்யும்போது பிரச்சனை எழலாம்.

இதனைக் கருத்தில் கொண்டே ஆவணங்கள் பதிவின்போது கட்டடத்தின் கட்டுமானம் நிறைவுற்ற சான்றை வலியுறுத்த வேண்டாம் என ஏற்கெனவே வழங்கப்பட்ட அறிவுரை மட்டுமே தற்போது வாபஸ் பெறப்பட்டுள்ளதே தவிர அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கான முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் உயர்த்தப்படவில்லை.

முழுவதுமாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட குடியிருப்புகளை வாங்குவோர் கட்டுமான நிறுவனங்களிடமிருந்து நேரடியாக பிரிபடாத பாக மனை மற்றும் குடியிருப்பு இரண்டையுமே கிரையமாக பெற்றுக் கொள்வது இதன் மூலம் உறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது.

அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் கட்டப்படாத நிலையில் கட்டுமான ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டு குடியிருப்புகளை வாங்க உத்தேசிப்பவர்களுக்கு மட்டும் ஏற்கெனவே உள்ள அதே நடைமுறை தொடர்ந்து பின்பற்றப்படும்.

முழுவதுமாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பு ஆவணங்களைப் பொருத்தமட்டில் கட்டுமான கிரைய ஆவணமாகவே அதன் தன்மையை பாவித்து பதிவு செய்ய வேண்டும் என அனைத்து சார்பதிவாளர்களுக்கும் அறிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே கடந்த 2012 முதல் 2020 ஆம் ஆண்டு வரை இருந்த அதே நடைமுறைதான் தற்போது வலியுறுத்தப்பட்டுள்ளதே தவிர சொந்த வீடு வாங்குவோருக்கு பதிவு கட்டண உயர்வு என்று தவறாக செய்தி பரப்பப்படுவது உண்மைக்கு புறம்பானதாகும்.

**அரசு செயலாளர்,  
வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை.**

**வெளியீடு: இயக்குநர், செய்தி மக்கள் தொடர்புத்துறை, சென்னை-9**

அரசின் செய்திகளை உடனுக்குடன் தெரிந்துகொள்ள :



tndiprnews



tndipr



tndipr



TN DIPR



www.dipr.tn.gov.in