

செய்தி வெளியீடு

மத்திய அரசால் இயற்றப்பட்ட கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதலும் மேம்படுத்துதலும்) சட்டம், 2016-க்கு இணங்க இம்மாநில அரசு இதற்கான “தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதலும் மேம்படுத்துதலும்) விதிகள், 2017”-ஐ உருவாக்கி 22.06.2017 அன்று அறிவிக்கை செய்துள்ளது. சென்னை உயர்நீதிமன்ற நீதிபதி அல்லது அவரது பிரதிநிதி, செயலாளர் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை மற்றும் செயலாளர், சட்டத்துறை ஆகியோர் அடங்கிய தெரிவுக்குழு ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் தலைவர் மற்றும் குழுமம்/தீர்ப்பாயத்தின் இரண்டு உறுப்பினர்களை தெரிந்தெடுக்க உரிய பரிந்துரைகளை வழங்கும். அதுவரை இடைக்கால ஏற்பாடாக அரசு செயலாளர், வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அவர்கள் குழுமமாக செயல்படுவார்.

தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதலும் மேம்படுத்துதலும்) விதிகள், 2017-இன் முக்கிய கூறுகள் பின்வருமாறு:-

- 500 சதுரமீட்டர் நிலப்பரப்பளவு அல்லது எட்டு அலகுகளுக்கு மேல் உள்ள அனைத்து கட்டிட மனை விற்பனையில் ஈடுபடும் முகவர்கள் மற்றும் அத்தகைய திட்டங்கள் குழுமத்தில் கட்டாயம் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.
- இவ்விதிகள் நடந்தேறிவரும் திட்டங்கள் மற்றும் எதிர்கால திட்டங்கள் அனைத்துக்கும் பொருந்தும்.

- குழுமத்தில் பதிவு செய்யாமல் எந்தவொரு கட்டிட மனை விற்பனை செய்ய இயலாது.
- ஒதுக்கீட்டாளரிடமிருந்து திட்டத்திற்காக வசூலித்த 70 விழுக்காடு தொகையை திட்டத்திற்காக தனிக் கணக்கு துவக்கி வைப்பீடு செய்து அக்குறிப்பிட்ட திட்டம் மற்றும் கட்டிட செலவுக்கு அதனை பயன்படுத்த வேண்டும்.
- ஒவ்வொரு மேம்பாட்டாளர் தனது திட்டத்திற்குண்டான நிலம் எவ்வித வில்லங்கமும் இல்லை என்பதற்கும் அந்நிலத்திற்குண்டான சட்டபூர்வமாக உரிமை பெற்றவர் என உறுதிமொழி பத்திரம் அளிப்பதுடன் அத்திட்டம் நிறைவு பெறும் காலத்தையும் குறிப்பிட்டு பிரமாண பத்திரத்தில் (Affidavit) சான்றளிக்க வேண்டும்.
- எழுத்துப்பூர்வமான ஒப்பந்தம் இல்லாமல் ஒதுக்கீட்டாளரிடமிருந்து திட்ட அலகின் மதிப்பீட்டில் 10 விழுக்காட்டிற்கு அதிகமாக பணம் பெறக் கூடாது. அப்பத்திரத்தில் அலகின் மொத்த மதிப்பினையும் குறிப்பிட்டு பெற வேண்டும்.
- ஒதுக்கீட்டாளர்களுக்கு அனைத்து அலகுகளும் கம்பள பரப்பளவு (carpet area) அடிப்படையில் விற்கப்பட வேண்டும்.
- மேம்பாட்டாளர் திட்டத்திற்கான பணிநிறைவு சான்றிதழை உரிய அதிகாரிகளிடமிருந்து கட்டாயமாக பெற வேண்டும்.

- ஒதுக்கீட்டிற்குபின் ஐந்து வருட காலத்திற்குள் கட்டுமானத்திலோ, வேலைப்பாட்டிலோ, தரத்திலோ, சேவையிலோ ஏதேனும் குறைபாடு காணப்படின் அதனை மேம்பாட்டாளர் தனது சொந்த செலவில் 30 நாட்களுக்குள் நிவர்த்தி செய்து தரவேண்டும்.
- இச்சட்டத்தின் கீழ் குழுமம் அல்லது தீர்ப்பாளரால் பிறப்பிக்கப்படும் முடிவுகள் / செயலாணையால் பாதிக்கப்பட்ட எவர் ஒருவரும் மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தில் முறையீடு செய்யலாம். அம்மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம் ஒரு தலைவர் மற்றும் இரண்டு உறுப்பினர்கள் கொண்டிருக்கும். உறுப்பினர்களில் ஒருவர் நீதித்துறை சார்ந்த அலுவலராகவும் மற்றொருவர் நிர்வாகம் அல்லது தொழில்நுட்பம் சார்ந்த அலுவலராகவும் இருப்பார்.
- இச்சட்டத்தின் கீழ் பல்வேறு அபராதங்களுக்கு வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. அபராதங்கள் திட்டமதிப்பீட்டில் 10 விழுக்காடு அல்லது மூன்றாண்டு சிறை தண்டனை அல்லது இரண்டும் சேர்ந்தோ இச்சட்டத்தின் கீழ் விதிக்கப்படும்.
- பதிவு குறித்த தகவல்கள், திட்டத்தில் அமையப்பெறும் குடியிருப்புகளின் வகைப்பாடு அல்லது மனைகளின் விற்பனை விவரம், பெறப்பட்ட அனுமதிகள் போன்ற விவரங்கள் குழுமத்தின் இணையதளத்தில் மேம்பாட்டாளரால் கட்டாயமாக பதிவேற்றம் செய்ய வேண்டும்.

- திட்ட மேம்பாட்டாளர் மற்றும் நுகர்வோர் இருதரப்பிலும் தங்கள் கடமையில் தவறும்பட்சத்தில், ஒரே விதமான விழுக்காட்டில் வட்டி (equal rate of interest) செலுத்த வேண்டியது கட்டாயமாகும்.
- வாடிக்கையாளர் / நுகர்வோர் / ஒதுக்கீட்டாளர் தமக்கு வேண்டிய தகவல்கள் / திட்ட வரைபடங்கள் / ஆவணங்கள் ஆகியவற்றை குழுமத்தின் இணையதளத்திலிருந்து பதிவிறக்கம் செய்து கொள்ளலாம்.
- தமிழக அரசின் கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்கு முறை குழுமம் மற்றும் மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தில் அந்தமான் மற்றும் நிக்கோபர் யூனியன் பிரதேசத்தினையும் இணைத்துக்கொள்ள இம்மாநில அரசின் இசைவினை மத்திய அரசுக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.
- குழுமத்தின் அலுவலகம் சென்னை எழும்பூரிலுள்ள தாளமுத்து நடராஜன் மாளிகையின் மூன்றாம் தளத்தில் தற்காலிகமாக இயங்கும்.

வெளியீடு : - இயக்குநர், செய்தி மக்கள் தொடர்புத்துறை, தலைமைச் செயலகம், சென்னை-9