தமிழ்நாடு அரசு

ஒருக்கம்

வீட்டுவசதி - தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகியவை ஒதுக்கீடு செய்யப்படுவது தொடர்பான வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் - ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (வீவ3(1)) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.128

நாள். 20.09.2023.
சோபகிருது வருடம், புரட்டாசி 3,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2054.

படிக்கப்பட்டது :

1. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய கடித எண். தி.பி./7471-C/2023, நாள். 27.07.2023.
2. அரசாணை (நிலை) எண்.88, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (வீவ3(1)) துறை, நாள். 28.07.2023..

ஆணை:

மேலே பார்வை இரண்டில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகியவை முதலில் வருவோருக்கு முன்னுரிமை அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் என்று ஆணை வெளியிடப்பட்டது.

2. மேற்காணும் அரசாணையை செயல்படுத்துவது தொடர்பாக, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகியவை ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்போது கீழ்க்கண்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை பின்பற்றப்பட வேண்டும் என ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

- மனைப் பிரிவுகளை பொறுத்தவரை திட்டம் தயாரானவுடனேயே அறிவிப்பு வெளியிட வேண்டும்.
- வீடுகளை பொறுத்தவரை Civil Work முடிந்தவுடன் மனு செய்வதற்கான அறிவிப்பு வெளியிடப்பட வேண்டும். மற்ற பணிகளை முடிப்பதற்குள் மனுதாரர்கள் வீடுகளை பார்வையிட்டு தேர்ந்தெடுத்து கொள்கிற வாய்ப்பு ஏற்படும். இதனால் கால விரையம் தவிர்க்கப்படும்.

Verified PadiEstate

- மொத்த விலையில் 5 சதவீதம் செலுத்தி இணைய வழி முறையில் மனு செய்யலாம் என்ற நிபந்தனையோடு அறிவிப்பு வெளியிடலாம்.
- யார் முதலில் மனு செய்கிறாரோ அவருக்கு முன்னுரிமையை கொடுத்துவிடலாம்.
- இதில் மனு செய்பவர்கள் திருப்தி ஆவதோடு வாரியத்திற்கு பணம் உடனடியாக வந்து விடும். (விலையை பொறுத்தவரை அந்த நிதியாண்டு முழுவதும் எல்லோருக்கும் ஒரே விலைதான் என்பதால் எந்த பிரச்சினையும் இல்லை)
- எனவே ஒரு முறை மனு செய்ய அழைப்பு விடுத்தால் அத்திட்டத்தில் விற்காமல் விடுபடுகிற வீடுகளையோ, மனைகளையோ யார் வேண்டுமானாலும் நடப்பு நிதியாண்டில் நிர்ணயித்த விலைக்கு அந்த நிதியாண்டிற்குள் எப்போது வேண்டுமானாலும் வந்து வாங்கி கொள்கின்ற வாய்ப்பினை ஏற்படுத்தலாம்.
- ஒவ்வொரு நிதியாண்டின் கடைசி இரண்டு மாதத்தில் அடுத்த ஆண்டிற்கான விலையை நிர்ணயம் செய்து இப்பணி தடையின்றி தொடர்ச்சியாக நடப்பதற்கான ஏற்பாட்டை செய்ய வேண்டும். (சமுதாய ஒதுக்கீட்டு முறைப்படி யார் யாருக்கு என்ன சதவிதம் ஒதுக்க வேண்டும் என்ற விதிமுறைகள் வகுக்கப்பட்டுள்ளது)
- நீதிமன்ற வழக்கு போன்ற காரணங்களால் இறுதி விலை (Final Cost) நிர்ணயிக்க முடியாத இடங்களுக்கு உத்தேச விலை நிர்ணயிக்கலாம்.
- நீதிமன்ற உத்தரவுப்படி கொடுக்க வேண்டிய விலை வழக்கிற்கான செலவு ஆகியவற்றை கணக்கிட்டு இறுதி விலையை நீதிமன்ற உத்தரவு வந்தவுடன் காலதாமதமின்றி உடனடியாக நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும்.
- நீதிமன்றத்தில் வழக்கு நிலுவையில் இல்லை, வேறு எந்த பிரச்சனைகளும் இல்லை என்ற நிலையில் உள்ள நேர்வுகளில் பொது மக்களுக்கு மனுபோட அறிவிப்பு கொடுக்கும்போதே இறுதி விலையை (Final Cost) நிர்ணயித்து தெரிவிக்க வேண்டும்.
- வீடோ, மனையோ ஒருவருக்கு ஒதுக்கீடு செய்து, முழுத் தொகையும் கட்டிய நிதி ஆண்டின் கணக்கீட்டின்படியே விலையை நிர்ணயிக்க வேண்டும். முழுத் தொகையும் கட்டியபின் அடுத்த ஆண்டில்தான் கிரயப் பத்திரம் வழங்க முடியும் எனில், அந்த ஆண்டிற்கான விலையை கணக்கில் எடுத்துக் கொள்ளக்கூடாது. முழுத் தொகையும் கட்டிய தேதியன்று இருந்த விலைதான் இறுதி விலையாக இருக்க வேண்டும்.

Verified RealEstate™

- வீடுகளை கட்டிக் கொடுக்க கால நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு, அதற்கேற்ப விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும். வாரியம் குறிப்பிட்ட தேதியில் வீட்டை ஒப்படைக்க முடியாமல் போனால் அந்த தேதிக்கு பின்வரும் காலங்களுக்கு ஒதுக்கீடுதாரரிடம் வட்டி வசூலிக்கக்கூடாது.

3. மேற்காணும் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை தவறாது பின்பற்றுமாறு தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

அபூர்வா,
முதன்மைச் செயலாளர்.

பெறுநர்
மேலாண்மை இயக்குநர்,
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சென்னை - 107.

நகல்:-
மாண்புமிகு அமைச்சர் (வீ.வ.(ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, சென்னை - 09.
முதன்மைச் செயலாளர் அவர்களின் தனிச் செயலர்,
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, சென்னை - 09.
வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை (அந.மு.1/வ.செ.)த் துறை,
சென்னை - 09.
இருப்புக் கோப்பு / உதிரி.

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

20/09/2023
பிரிவு அலுவலர்.
20/9/23

Verified @ RealEstate™