S 4/20

TAMIL NADU HOUSING BOARD

ALLOTMENT MANUAL

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOA
ALLOTMENT MANUAL

INDEX

S.NO.	DESCRIPTION	PAGE NO

CHAPTER - 1

Constitution of Allotment committee and Allotment procedure

i.	Constitution of Allotment committee	12
ii.	Reservation of G.D.Q. from 10% to 15% and the categories vide G.O.Ms.No.1574 dt. 24.02.1991	13
iii.	Reconstitution of Allotment committee for allotment of Board quota plot/flat/houses vide G.O.Ms.No.672 dt. 31.07.1995	15
iv.	For Reservation of 15% G.D.Q. for SMT schemes vide Circular No.P2/5825-A/86 dt.7.7.1992 &	19
	Govt.Lr.No.67168/HB4-2/91-1 dt.22.04.1992	20
v.	Circular instruction for reconstitution of Allotment committee vide Circular No.R1/67342/94 dt. 14.8.1995	21
vi.	Constitution of S & S Committee vide Memo.No.Sch-I/45514/91 dt.15.07.1991 & G.O.Ms.No.871 Hg.U.D.Dept. 27.05.1991	23

CHAPTER - 2

Drawal of Lot

i.	Procedure for Drawal of lot	29
ii.	Higher Income person eligible to apply for lower income category and not vice versa vide	31
	Circular No.R2/80764/90 dt.26.12.1994 &	
	Govt.Lr.No.47211/HB-4/1/94-1 dt.29.11.1994	
iii.	Allotment of surrender cancelled vacancies vide circular Memo No.P2/42025/92 dt:27.09.1996	34
iv.	Allotment of Houses fallen vacant due to declining / surrender / cancellation vide Circular No.P-2/47027/94 dt.26.07.1994	35
v.	Order for reservation of 2% to TNHB employees vide Memo.No.P-2/75027/94 dt.12.12.1996, Govt.Lr.No.56081/HB4-1/94-2 dt.22.11.1996 & G.O.Ms.No.961 H & U.D. dept. dated 03.12.1993	36

Verified PediEstate™

vi.	Revision of Income limit - vide Circular No.Allot-2/34226/97. dt.04.11.97 & G.O.Ms.No.314 dt.17.09.1997	43
vii.	Reservation for servicemen / Ex-service men-vide Circular No.Allott-2/5168/99 dt.11.11.1999 & Govt.Lr.No.35959/HB4(2)/98-1 dt.04.10.1999	46

CHAPTER - 3

<u>Procedures to be followed in Allotment and model copies of Provisional Allotment order, Regular Allotment order, and L.C.S. Agreement</u>

i.	Inclusion of clause in respect of structural defect in the L.C.S. Agreement of Hire purchase/out right purchase flat. vide Memo No.P-3/56461/96 dt.24.09.86	48
ii.	Revision of percentage under outright purchase and Hire purchase vide G.O.Ms.No.728 Hg & U.D. Dt.28.10.1992 & Circular Memo No.P-2/26460/92 dt.28.11.92	49
iii.	Declaration for not owning a house to be obtained along with application vide Circular memo No.P-2/47217/93 dt.23.08.1993	52
iv.	Conditions for outright purchase basis vide G.O.Ms.No.811 dt.22.09.84 & Govt.Lr.No.32484/K-2/85-9 Dt.08.08.1986	53
v.	Mode of payment for Hire purchase vide G.O.Ms.No.151 Hg. & U.D. Dept. dt.06.03.1981	58
vi.	Initial deposit for SC/ST applicants vide Circular No.79709/I-2/88-1 dt.21.11.1988	61
vii.	Allotment in common pool vide Govt.Lr.No.39861/K1/82-1 dt.05.10.1982 & Bd Circular Memo No.38084/I-1/82-7 dt.19.10.1982	63
viii	Collection of interest for belated payment of I.D. vide Circular memo No.T3/73415/95 dt.14.03.1996	66
ix.	Certificates to be produced along with application	67
x.	Obtaining photo in the application form and other conditions to be followed vide Circular memo No.Allot 3-3/7402/01 dt. 02.02.2001	68
xi.	Maintenance of special registers in allotment vide Circular memo No.Allot-3-3/7401/01 Dt. 2.2.2001	70
xii.	Model form of Provisional allotment order	72
xiii.	Model form of Regular Allotment order	73

Verified RealEstate™

xiv.	Model form of Lease cum sale Agreement - Plot	75
xv.	Model form of Lease cum sale Agreement - Flat	80
xvi.	Model form of LCS Agreement for individual House (Plot with building)	87

CHAPTER - 4

Initial Deposit

i.	Fixation of Initial Deposit and monthly instalment vide Circular memo No.Allot2-(2)/15347/98 dt.04.05.1998	92
ii.	Fixation of 25% Initial Deposit and repayment period up to 15 years with 1% additional interest option, vide Circular memo No.Allot2-(2) 15347/98 dt.12.02.1999 & Bd's Resn.No.9.01. dt.03.02.99	93
iii.	Fixation of 15% Initial Deposit and repayment in 15 years with 1% additional interest as additional option vide Circular memo No.Allot2-(2) 15347/98 dt. 08.08.2001 & B.R.No.9.04. dt.26.07.01	96

CHAPTER - 5

Collection of Interest and capitalisation

i.	Collection of 12% Penal Interest for defaulted installments vide Circular No.33871/CA-1/88 dt.05.05.1988	99
ii.	Collection of interest from the date of ready for occupation to the date of actual Allotment for G.D.Q/Surrender, cancellation vide G.O.Ms.No.1666 Hg.& U.D.Dt.16.12.1988 & Memo.No.P3/87256/87 dt.18.01.1989.	100
iii.	Delay in payment of instalment - revised order and rate of penal interest vide Proc.No.S-3/13681/93 dt.29.03.93	107
iv.	Collection of interest from the date of ready for occupation to the date of actual Allotment, concession extended to the Board quota also vide Circular memo No.R-1/21807/95 dt.14.07.1995	109
v.	Simple interest to be collected for the extra land not originally intimated vide Memo.No.Allot 2(3) / 63005/2000 dt.11.06.2001. Board Resn. No.9.07 dt.30.05.2001	111
vi.	Calculation of panel interest for delayed payment of monthly instalment and interest for the principal amount in the monthly	115

instalment alone to be taken in to account for penal Int. vide D.O.Lr.No.Allot1(6)/35891/03 dt.04.08.2003 & Board Resolution No.9.03 dt.28.07.2003.

CHAPTER - 6

Handing over of plot/House/Flat

i.	Procedure to be adopted while handing over of plot with correct measurements vide Circular memo No.Allot 2(2) / 25534A/2000 dt.20.04.2000	125
ii.	Procedure to be followed in respect of photo and signature before issue of allotment order vide Circular memo No.Allot3-3/7402/2001 dt. 02.02.2001.	127
iii.	Insurance policy to be taken by the allotee in the Joint name of TNHB and the allottee for allotment of house / flat vide B.R.No.9.08 dt. 09.10.2001.	129

CHAPTER - 7

Collection of maintenance Fund from allottee

i.	Creation of capital fund for maintenance by collection of amount from the allottee vide B.R.No.9.01 dt. 30.01.1996	131

CHAPTER - 8

Sale of G.D.Q. Houses by calling applications

i.	Sale of G.D.Q. houses by calling applications in the locality concerned and sent to the Govt. vide Memo No.Allot-2(2)/13481/2001, dt.29.11.2001 & Govt. Letter 2(D) No.854 Hg. & U.D.Dt.21.11.2001.	133
ii.	Additional category of persons included for the eligibility to get G.D.Q.allotment vide G.O.Ms.No.88 Hg. & U.D. HB-4(2) dept. dated 20.05.2003.	135

CHAPTER - 9

Double allotment and irregular dealing by third parties of TNHB allotments

i.	Penalty for double allotment by suppressing 1st allotment vide B.R.No.42 dt.30.07.1982	137
ii.	Illegal and irregular dealings of allottees with third parties vide Circular memo No.Allot2(5)/9498/2002 dt.19.06.2002.	138

Verified RealEstate ™

CHAPTER - 10

Name Transfer, change of Flat / House / Plot

i.	Powers to permit change of plot / flat / house by M.D. and S.E. vide Office order 04/89. dt.05.05.1989 & Govt. Lr.7794/K1/89-1 Dated 11.05.1989 & Circular No.R4/2315/88 dt.05.08.1988	139
ii.	Fixation of cost for change of plot vide G.O.Ms.No.1679 dt. 06.11.1987, B.R.No.15/ dt. 30-30-1988 & Circular No.P1/62871/87 dt.04.07.1988	144
iii.	Revised guidelines for name transfer vide circular No.P3/52024/88 dt.11.05.1989	145
iv.	Revised instruction for name transfer and the documents to be produced and documents not to be insisted vide No.R1/52426-A/91 dt.06.09.1991	146
v.	Transfer of amount already paid while effecting transfer of house/flat/plot vide circular No.R1/13430/95 dt.11.08.1995	147
vi.	Transfer fees to be collected when the allotee is alive vide circular No.Allot-1(4) / 12678/2001 dt.02.04.2002	149

CHAPTER - 11

Sale deed, Joint Allotment, Model draft sale deed

i.	Powers for Signing the sale deed and the L.C.S. Agreement Powers delegated to the EEs vide B.R.No.120 dt.25.04.1981	150
ii.	Instructions to be followed before issue of absolute sale deed	152
iii.	Conditions for the issue of conditional sale deed for raising loan for the construction and issue of release deed vide Memo.No.P-3/24970/85 dt.28.12.87 & G.O.Ms.No.1315 Hg. Dt.20.08.1987	153
iv.	Conditions for issue of sale deed in respeet of flat/house vide G.O.Ms.No.1315 Hg. Dt.20.08.1987	156
v.	Obtaining of NOC from Residents Association at the time of issue of sale deed - condition withdrawn vide Circular Memo No.P-2/14673/95 dt.14.03.1995	158
vi.	Obtaining NOC from Financial institution before issue of sale deed vide Circular memo No.P-1/21408/96 dt.26.08.1996	159
vii.	Deletion of condition in respect of selling of plots / Flats / Houses after issue of sale deed vide	160

Verified RealEstate™

Memo No.Allot-2(2)/5825/86 dt.12.12.98 & G.O.Ms.No.465 Hg. & U.D. H.B.-4(2) Dept.dt.04.12.1998 & G.O.Ms.1315 Hg. & U.D. Dept. dt.20.08.1987

viii. Procedure to be followed for issue of sale deed in schemes where associations have not been formed vide Memo.No.allot2(1) / 26330/2000 Dt.18.05.2000 — 165

ix. Guidelines for the issue of sale deed to the power of attorney vide Circular memo.Allot-1(4) / 39868/01 dt.25.04.2003 & B.R.No.9.01 dt.11.04.2003. — 166

x. Land cost worked out for schemes where final cost was fixed on the basis of highest compensation for land cost to obtain sale deeds where only interest on the installments to be charged and not to levy penal interest vide B.R.No.9.03 dt.27.06.2003 & D.O.Lr.No.Allot 2-(7)/33569/2003 Dt.05.07.2003, B.R.No.6.02 dt.30.01.91 & Proc.No.S4/45202/95 Dt.19.04.1996. — 169

xi. Issue of sale deeds to plots - Relaxation of condition to construct house on the plot. vide Circular memo No.allot 1(4) / 65044/99

Dt.01.10.2003, Govt. Lr.No.37678/HB 5 (1) 2000-3

Dt.25.09.2003 & G.O.(D) No.298 Hg.&U.D. HB 5 (1) Dept.

Dt.25.09.2003 — 177

xii Joint allotment, and nomination and including name of the children of the allottee in the sale deed vide Memo No.P-3/4708/88 dt.24.10.1990. — 180

xiii Model formats of sale deed (Plot), plot with building, flats — 182

CHAPTER - 12

<u>Stamp duty</u>

i. Levy of stamp duty on the cost of land excluding development charges vide G.O.Ms.No.2188 Revenue Dept. Dt.24.05.1974 — 195

ii. Revised stamp duty for TNHB plot / flat / house vide G.O.Ms.No.198 commercial Taxes and Religious Endowments dept. Dt.23.06.1993 — 197

iii. Relaxation for the G.O. Dt.23.06.1993 for schemes completed before 23.06.1993 vide G.O.Ms.No.357 commercial Taxes and Religious Endowments Dept. Dt.14.10.1993 — 200

iv. Levy of stamp duty on the cost of plot/proportionate land share as fixed by TNHB at the time of allotment of plots / houses / flats vide G.O.Ms.No.57 Hg. & U.D. (U.D. 4(2) Dept.dt.01.02.2001 — 204

v.	Levy of stamp duty on the cost fixed by the Board vide G.O. Ms.No.25 C.T. dept. dt.19.02.2001	206
vi.	Guidelines issued for levy of stamp duty vide G.O.Ms.No.231 Hg. & U.D. Dept. dt.27.03.2001 Board Resolution No.9.03 dt.29.03.2001 & Circular Memo No.Allot 2(3) 68632/89 dt.09.04.01	208
vii.	Stamp duty reduction from 8%, 7% to 6% and reduction of transfer duty from 5% to 2% vide G.O.Ms.No.177 C.T.dept. dt.20.11.2003 & Circular memo.No.Allot 1(4) / 68632/89 dt.9.12.2003	212
viii.	Levy of stamp duty on the undivided share of land for house flat / unsold on or after 01.02.2001 cost as fixed by the Board vide G.O.Ms. No.226 commercial Taxes (J-1) dept dt.15.12.2003 & Circular memo.No.Allot 1-(4) / 68632/89 dt.01.01.2004.	218

CHAPTER - 13

A & B Certificates

i.	Allotment to state Govt. servants and issue of A & B certificates vide G.O.Ms.No.174 H & U.D. dt.07.02.1991 & Govt. Lr.No.32484/F2/85-9 dt.08.08.1986	222
ii.	Clarification issued on the applicability of G.O.Ms.No.174 vide circular No.R3/17318/94 dt.18.06.95 & G.O.Ms.No.466 dt.25.04.1995	226
iii.	Concession given by the government in the G.O.Ms.No.174 dt.07.02.1991 extended to TNHB employees vide Circular No.P-3/5967/90 dt.11.04.1991	230
iv.	Non issue of A & B certificates and cancellation of allotment orders vide circular No.R-1/55479/92 dt.09.09.1992.	231
v.	Recovery of excess over eligibility by monthly installments vide circular No.BR.2(3)/5951/98 dt.20.02.1998	233

CHAPTER - 14

Furnishing of principal and interest to the allottees at the year end

1.	Details of principal and interest to be furnished to the allottees at the year end vide Circular No.Allot 2(4) / 30838/02 dt.13.06.02 & B.R.No.9.04 dt.27.05.2002	235

Verified RealEstate™

CHAPTER - 15

Revocation of cancellation of allotment		239
i.	Revocation of cancellation of allotment vide Circular Memo No.R-1/10460-A/82 dt.24.05.1983	240
ii.	Revised circular for revocation of cancellation vide circular No.Allot 4(3) 40012/98 dt.30.07.1998	242
iii.	Collection of interest for surrender of allotment after payment of Initial deposit vide Ref Allot 2(2) / 28046/93 dt.02.07.1999	244
iv.	Guideline to be followed in respect of revocation of cancellation in S & S schemes vide Circular No.2(5) / 6858/2000 dt.13.04.2001	246
v.	Revised guidelines for S & S schemes vide circular No.2(5) / 6858/2000 dt.04.01.2002 & B.R.No.9.04 dt.27.11.01	249
vi.	Formation of revocation committee to deal with the matters relating to revocation of cancellation vide proceedings No.Allot 1-4/7767/2003 dt.15.02.2003 & Board Resolution NO.9.05 dt.30.01.2003	262

CHAPTER - 16

Allotment of commercial site/school site/public purpose site		
i)	Allotment of commercial sites/shop site/shop by auction on and reservation on shops for allotment by G.D.Q.vide G.O.Ms.No.839 Hg.& U.D.Dept. dated 06.10.1993, Memo.No.P1/18674/92 dt.13.10.93, Circular No.P-2/73195-A/93 dt.06.01.1994 & Govt.D.O.Lr.No.50749/HB.4 (2)/93-1 dt.08.11.1993	264
ii)	Procedure for allotment of commercial sites/shop site vide Circular No.R-2/7423/90 dt. 30.01.1990 and Model form of LCS Agreement for commercial site / shop sites	271
iii)	Disposal of shop sites/commercial sites condition to forfeit 15% bid amount of the successful bidder backs out vide Circular No.R-2/6151/92 dt.26.12.1992	283
iv)	Disposal of public purpose sites and commercial sites-condition of non-reservation under G.D.Q.-condition deleted vide circular No.P-2/73195-A/93 dated.06.09.1995 & Govt. Lr.No.25125/HB 4(1)/95-1 dated. 27.06.1995	284
v)	Disposal of shops, commercial sites and shop sites etc. reservation of 15% under G.D.Q.Vide Circular No.Allot 2(2)/73195-A dated.23.09.97 & G.O.Ms.No.286 Hg. & U.D.HB 3 (1) Dept. dated 09.07.1999	286

VerifiedRealEstate™

vi)	Categories of persons eligible for allotment under G.D.Q. vide G.O.Ms.No.288 dt. 28.08.1997.	290
vii)	Service oriented buildings like school, community centre, dispensary, police station, library etc. constructed in TNUDP schemes - concerned departments not coming forward for taking over - sale by TNHB by auction vide G.O.Ms.No.419 Hg & U.D. (H.B-5) Dept. dated 11.10.2000	292
viii)	Withdrawal of G.D.Q.reservation for S & S schemes vide Circular No. Allot 2 (5)/9516/2000 dated 08.04.2002.	294
ix)	Allotment of school sites/public purpose sites/commercial sites vide Circular No.P-1/18674/92 dated.31.10.1994, & G.O.Ms.No.622 Hg. & U.D.H.B 5(1) dept. dated.26.09.1994	295
x)	Guidelines for issue of sale deed vide Circular memo No.P-2/5825/86 dated 02.11.1991 and Memo No.A2/51922/94. dated.02.01.95.	299
xi)	Collection of 100% cost for school site instead of 50% vide G.O.Ms.No.209 dated 20.08.2002	303
xii)	Conversion of unsold commercial, school and other public purpose sites into saleable categories and to dispose them vide D.O.Lr.No.Allot II-7/45883/03 dated 03.01.2004, B.R.No.9.08 dated 18.11.03 & G.O.Ms.No.263 dated 22.10.03.	306

CHAPTER - 17

Adoption of Ruling rate and subsequent amendment

i)	Ruling rate for vacant plots for the year 2001-2002 vide Circular No.costing cell 4/4428/2001 dt. 07.03.01	311
ii)	Fixing of rate for vacant plots for 2002-03 and thereafter vide Proc.No.costing cell 4/5904/02 dt.03.04.02 & B.R.No.6.02 dt. 22.03.2002.	317
iii)	Guidelines to be followed in respect of disposal of cancelled and reallotted plot/house/flat in completed scheme vide Circular No.Allot 1(2)/13530/2002 dt. 14.05.2002 & B.R.No.9.03 dt. 26.04.2002.	320

CHAPTER - 18

Cost Reduction

i)	Cost reduction by removal of capitalisation and relaxation of certain rules in allotment vide Circular No.Allot 2(2)/64332/2000 dt. 03.04.2001 & G.O.Ms.No.29 Hg & U.D. HB 4(2) dept.dt.22.01.2001.	323

ii)	G.O.29 to be applied for allotment made from 01.01.01 to 24.01.01 vide Govt.Lr.No.9431/HB 4-1/2001-1 dated 12.03.01.	326
iii)	Allotment of cost reduced houses as per G.O.29 by lot in the first instance and then by First cum first served basis vide Circular No.Allot 2(2)/64332/2000 dt. 17.07.2001.	327
iv)	Formation of high level committee for sale of unsold houses/ marketing strategies/revision of pricing policy vide G.O.Ms.No.479 Hg & U.D. (HB 4-2) dept.dt.05.12.2001.	329
v)	High level committee renamed as standing committee for Convening meetings then and there for getting orders on issues vide G.O.Ms.No.207 dt.14.08.2002.	332
vi)	Special rebate for allotments made in exhibitions/fairs vide Circular No.Allot 2(5)/2297/2002 dt. 20.02.2002 & G.O.Ms 51 Hg & U.D. (HB 4-1) dept. dt.19.02.2002.	334

CHAPTER-19

Fixation of cost for residential and commercial site for sale in auction

i)	Fixation of cost for residential/commercial site in auction Circular No.I 1/492/88 dt.01.10.89.	337
ii)	Powers to accept sale of plot/house/flat through tender/ auction and also for fixing the upset price to Exe.Engrs.vide Circular No.Allot 2(2)/9497/02 dt. 19.03.02 & B.R.No.9.04 dt. 22.02.2002.	338
iii)	Powers to accept tender/auction of plot/house/flat by various officers of the Board. vide Circular No.Allot 2(2)/9497/02 dt. 13.06.2002 B.R.No.9.02 dt. 29.5.02.	340

CHAPTER - 20

Collection of Non-refundable fees by TNHB

i)	Upward revision of fees to be collected from the allottees of plots/ houses/flats. vide Circular No.Allot. II (2)/28046/93 dt. 11.11.1997	342
ii)	Collection of fees for furnishing working sheet to allottees vide Circular No.Allot 2(2)/5640/02 dt. 11.11.2002 & B.R.No.9.13 dt. 30.10.2002	346

CHAPTER - 21

Verified @ RealEstate™

Payment of 8% interest till the date of ready for occupation and subsequent amendment

i)	Payment of interest for the initial deposit or more paid by the allottee till the date of ready for occupation. Vide Circular No.P-2/61187/92 dt.18.04.95 & G.O.Ms.No.249 Hg & U.D. Dept. Dated 23.02.1995.	348
ii)	Revision of interest from 8% to 4% payable to the allottees on the above vide Circular No.C-2/66140/02 dt.25.04.2003 & G.O.Ms.No.67 Hg & U.D. dept. dated 16.04.2003	352

CHAPTER - 22

N.O.C. for additional construction of flats

i)	Issue of N.O.C. for demolition of old flats to construct new flats after issue of sale deed. vide Circular No.T.P.1/40118/2000 dt.13.09.02	355
ii)	Modification of certain conditions imposed vide Board resolution No.11.07 dt. 24.02.2004.	358

CHAPTER - 23

Registration of schemes

i)	Procedure for registration of scheme/demand assessment vide G.O.Ms.No.750 dt. 27.05.1986, G.O.Ms.No.122 dt. 03.02.1990 & Circular No.Hudco 4/23666/91 dt. 29.05.1991	360

Verified RealEstate™

I (i) CONSTITUTION OF ALLOTMENT COMMITTEE

As per the G.O. Ms.No. 1574, Housing and Urban Development Department dated 24.01.1991, 85% of the Tamil Nadu Housing Board plots/flats/houses are allotted by drawal of lots to the various categories like General Public, State Government servants etc., according to the percentage fixed for each category and the remaining 15% being allotted by the Government under their discretionary quota. For drawing the lots for the 85% Board's Quota of plots/flats/houses constructed by the TNHB, to allotment committees have been constituted based on the G.O. Ms.No.672, Housing and Urban Development Department dated 31.7.95, one for Madras city and other one for mofussal areas (Circular Memo No.R1/67342/94, dated 14.08.1995)

Allotment Committee :

Chennai City :

1.	Managing Director (or) his Nominee (viz) Secretary & Personnel Officer Tamil Nadu Housing Board Or Any other Officer of TNHB	Chairman
2.	Joint Secretary/Deputy Secretary to Government Housing Urban Development Department Or his Nominee in the rank of Under Secretary to Government	Member

Mofussil Areas :

1	Superintending Engineers of the concerned Circles	Chairman
2.	Nominee of District Collector concerned (or) his nominee in the rank of Deputy Collector	Member

Allottee Service Manager/Executive Engineer & Administrative Officer of the respective Divisions/Mofussil Units will be the convener of the respective committee for arranging the conduct of the drawal of lot in consultation with the Chairman of the Allotment Committee.

Verified RealEstate

COPY OF : **GOVERNMENT OF TAMIL NADU**

Abstract

Housing - Tamil Nadu Housing Board - Plots developed by the Tamil Nadu Housing Board and Houses / flats constructed by the Tamil Nadu Housing Board - Allotment procedure - Modified - Orders issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (HB4.1) DEPARTMENT

G.O.Ms.No.1574 Dated : 24.12.1991

Read :

1. G.O. Ms.No.399, Housing and Urban Development (K2) Department, dated 25.01.1979.
2. Govt. Memo. NO.21244/K2/79-1, Housing and Urban Development, (K2) Department, dated 23.04.1979.
3. G.O.Ms.No.704, Housing and Urban Development, dated 17.08.1981.
4. G.O.Ms.No.1080, Housing and Urban Development (K2) Department, dated 08.12.1982.
5. G.O.Ms.No.929, Housing and Urban Development (K1) Department, dated 05.06.1991.
6. G.O. Ms.No.930, Housing and Urban Development (K1) Department, dated 05.06.1991.
7. D.O. Letter No.3204/HB.4(1)/91-2, Housing and Urban Development department, dated 21.08.1991.

* * *

ORDER

The Tamil Nadu Housing Board is at present allotting plots/flats/houses to the public by calling for applications and by conducting a lot, 90% of plots/flats/houses are allotted by the Tamil Nadu Housing Board to the public by drawal of lot. The balance 10% of plots / flats / houses are allotted by the Government under their discretionary Quota. Allotment under Government discretionary Quota is confined only to those who have participated in the lot but are unsuccessful.

2. The Government have considered the plight of deserted women / Widows/Single Women, who are unable to get rental accommodation because of their social Taboos constraint, and our housing policy has not so far given any attention to their plight. Unlike men who could probably stay in lodges etc. It is not possible for working women to stay in such accommodation. Therefore their need has to be given, highest priority.

Verified RealEstate ™

3. The Government have re-examined the above issue and have decided that in addition to 10% of flats/houses / plots reserved under the Government discretionary Quota, an additional 5% of flats/houses /plots, be reserved by the Government for allotment to deserted women/widows / single women. The balance 85% of flats/ houses/plots should be allotted by the Tamil Nadu Housing Board according to the percentage detailed below :

a.	Scheduled castes/scheduled Tribes including Adi-dravidars.	-	18%
b.	State Government Servants including employees of the Tamil Nadu Housing Board	-	18.5%
c.	Central Government Servants, employees of Tamil Nadu Electricity Board and local bodies.	-	11%
d.	Defence Service Personnel including ex-servicemen widows of Defence personnel, Territorial army Personnel and members of GREF.	-	7.5%
	(out of this 1% is reserved for allotment to ex-servicemen belonging to Tamil Nadu who are recipients of the gallantry awards such as Param Vir Chakra, Vir Chakra and Maha Vir Chakra)		
e.	Dhobies and Barbers	-	5%
f.	Working Journalist	-	3%
g.	General Public (from out of the categories in items (a) (e and (g) 5% for artists, 1% for political sufferers and 1% for physically handicapped will be allotted on priority basis).	-	37%

The new reservation shall be applicable in respect of all future schemes where the Tamil Nadu Housing Board is to advertise calling for application for allotment.

4. The Government are receiving numerous representations from eminent persons in all walks of life such as sports persons/defence personnel, journalist, artist etc. and from general public requesting allotment of houses/flats/plots reserved under Government discretionary Quota, eventhough they have not participated in the lot conducted by the Tamil Nadu Housing Board. The Government have after careful consideration, decided to dispense with the condition that "the applicants requesting for allotment of houses/flats/ plots under Government discretionary quota should have participated in the lot conducted by the Tamil Nadu Housing Board". The Government also direct that 15% discretionary quota be open to all irrespective of the fact whether they have participated in the lot or not, and the Government shall exercise its discretion of this regard.

5. Orders issued in G.O. 5th and 6th read above are cancelled.

6. The Chairman, Tamil Nadu Housing is requested to incorporate necessary clause in the application form, seeking information from women applicants, as to whether they belong to any of the category of" deserted women/widow/single women", so as to enable the Government to finalise the allotment under this category and to follow the procedure indicated in paras 3 and 4 above in future.

(BY order of the Governor)

Sd/-L.N.Vijayarahavan,
SECRETARY TO GOVERNMENT.

To

The Chairman, Tamil Nadu Housing Board, Madras 35.
The Housing and Urban Development (HB.5) Depatt.,
Madras 35.
Copy to : (1) The Secretary to Chief Minister, Madras 9.
(2) The Senior : P.A. to Minister (Housing and Urban Development Department, Madras 9.
(3) Secretary to Governer, Raj Bhavan, Madras - 32

// True Copy //

SUPERINTENDENT.

Verified RealEstate™

GOVERNMENT OF TAMIL NAD

ABSTRACT

Housing - TNHB - Allotment of Plot/Flat / Houses by the T
Reconstitution of Allotment Committees - orders - issued

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT.

Ms.No.672

Dated : 31.07.1995
Read :

1. G.O. Ms.No.772, Hg & UD, dt.10.05.1988

Read also :

2. From the Managing Director, TNHB, D.O. Letter NO. R1/67342/94 dt.10.05.1995.

In G.O. Ms. No.772, Housing & Urban Development, dated 1988 first read above, orders were issued, constituting two allotment Committees for the allotment of plots/flats/houses in Madras city and Moffusil as indicated below:-

Madras City : Committee Members :

1. Chairman, TNHB (Chairman of Allotment Committee)
2. Non-Official (nominated by Govt.) Member of the Committee.
3. Deputy Secretary to Govt. H & UD Dept. (Member of the Committee).

Moffusil Areas :

1. Concerned District Collector or his nominee (viz) District Revenue Officer or Additional Collector (Chairman of Allotment Committee) in the place of Chairman, TNHB.

2. Concerned Superintending Engineer of the Circles (Member of the Committee) in the place of Deputy Secretary to Govt. Hg & U.D. Dept.

3. Non-Official Member (Nominated by the Government) (Member of the Committee).

2. The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, in D.O. Letter second read above, has stated that, of late, it is brought to the notice of the Board that there has been considerable delay in conducting the drawal of lot in the Mouffsil units in certain districts due to delay on the part collectors in giving their convenient dates for conducting lot, presumably due to their tight pre-occupation on various social matters and consequently the flats/houses constructed made ready for occupation by Tamil Nadu Housing Board could not be allotted in time by it to the allottees. Therefore, he has suggested that the Superintending Engineer of the respective circles of the TNHB may be made as Chairman of the Allotment Committee with a nominee of the Collector, as a member of the Committee. In view of the increased number of Housing Board Circles in Moffusil areas and inview of the difficulties and hardships explaining above he has requested that the two Allotment Committees may be reconstituted for Madras City and Moffusil areas, as suggested below

Madras City :

Managing Director, TNHB or his nominee	..	Chairman
Deputy Secretary (Housing) of his nominee	..	Member
Superintending Engineer of concerned circle in the city	..	Member

Moffusil Areas

Superintending Engineer of concerned circle	..	Chairman
Nominee of the District collector	..	Member.

He has also suggested that the Allottee Service Manager / Executive Engineer & Adm. Officers of respective units / Division will be the convenor of the respective committee for arranging and the conduct of the drawal of lot in consultation with the Chairman of the Allotment Committee.

3. The Government, after careful consideration of the proposal of the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, reconstitute the Allotment Committees for the allotment of plots/ flats/houses by the TNHB in Madras City as well as in the Moffusil areas as below :-

Madras City :

Managing Director, TNHB or his nominee (viz. Secretary & P.O. TNHB or any other Officer)	..	Chairman
Joint Secretary (Housing) / Deputy Secretary (Housing), Hg & U.I.D. or his nominee in the rank of U.S. to Govt.	..	Member
Superintending Engineer of concerned Circles in the city	..	Member

Moffusil Areas :

Superintending Engineer, TNHB of the concerned circle	..	Chairman
Nominee of the District Collector concerned in the rank of Deputy Collector	..	Member

(As and when the date for the lot is decided, the Collector concerned may be intimated atleast, 15 days in advance to nominate his nominee).

The Allottee service manager of the respective Housing Division of TamII Nadu Housing Board would be the convenor the respective committee for arranging the conduct of the drawal of lots in consultation with the Chairman of the allotment Committee.

(By Order of the Governor)

Sd/- L.N. VIJYARAGHAVAN
SECRETARY TO GOVERNMENT

To

Managing Director,
Tamil Nadu Housing Board, Madras - 35.
All Collectors.

// true copy //

SUPERINTENDENT.

Verified RealEstate

Circular Memo NO.P.2/5825A/86 **Dated : 07.07.92**

Sub : Tamil Nadu Housing Board - Co - Ordination - Small and Medium town schemes - Allotment of Flats/Houses reservation of Government Discretionary Quota - Instruction issued.

1. Board's Memo No.Sch. II3/74850/91, dt.29.10.91
2. Boards Memo No.Sch. II3/79174/91, dt.22.11.91.
3. Board's Memo No.P.2/5825-A/86, dt.28.11.91.
4. Board's Memo NO.P.2/5825A/86, dt.04.12.91.
5. Govt. Lr.No.67168/HB.4(2)/91-1, dt.22.04.92.

The attention of the Executive Engineer's/ Executive Engineer and Administrative Officer's / Allottee Service Manager's is invited to the reference cited and they are informed that a reservation of 15% of the total units has to be made for allotment under Government Discretionary Quota in all Small and Medium town schemes as in the case of other schemes. A copy of the Government letter dt.22.04.92 fifth cited is enclosed for reference and guidance.

Sd/- R.SAMPATH,
For Chairman & Managing Director.

Encl : Govt. Lr.dt.22.04.92.

To

All Exe. Engr's/ Exe.Engr. & Adm. Officer's /
Allottee Service Manager's / City Division's Moffusil Unit's.

Copy to :
Chief Engineer (N),
Chief Engineer (C), TNHB.
All Superintending Engineer's of TNHB.
P.C. to Deputy Secretary (Co-Ordn.)
P.C. to Asst. Secretary (Co. Ordn.)
P.C. to Secretary & Personnel Officer.
P.C. to Chairman & Managing Director.
All Co-ordination Section.

// Forwarded by order //

Sd ( )

SUPERINTENDENT

I (iv)
Copy of :

BY SPECIAL MESSENGER

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT.

From

Thiru.L.N. Vijayaraghavan, IAS.,
Secretary to Government.

Letter No.67168/HB4(2)/91-1.
Dated : 22.04.92.

To

The Chairman & Managing Director
Tamil Nadu Housing Board,
Madras - 35.

Sir,

Sub : Housing - Tamil Nadu Housing Board - Construction of houses in 500 towns during 1989-1996 - Reservation of houses under Government Discretionary Quota - Orders - Issued.

Ref : 1. Your Lr.No.P.2/5825/86, dt.16.12.91.
2. G.O. Ms.No.1574, & & U.D. dt. 24.12.91.

* * *

I am directed to state that Government have examined your suggestions with regard to reservation of Government Discretionary Quota in respect of houses constructed under small and medium town housing scheme and to state that under the orders issued in force 10% of flats/houses/ plots are reserved in Government Discretionary Quota and also 5% reserved for allotment to Deserted women/ Widow/Single woman. The Government therefore direct that 15% of the houses/flats / plots be reserved for allotment under Government Discretionary Quota in all Small and medium town schemes as in the case of other schemes.

2. The receipt of this letter may be acknowledged

Sd/- V.E. Geethalakshmi
For Secretary to Government

Copy to : The Deputy Secretary
H & U.D. (MH/Department, Madras 9.

SF/SC.

// True Copy //

Sd ( )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.R1/67342/ 94 Dated : 14.08.95

Sub : Tamil Nadu Housing Board - Co-ordination - Allotment of Plots/flats houses under Board's Quota by drawal of lot - Reconstitution of Allotment Committees - orders issued.

Ref : G.O. Ms.No.672 Hg & U.D.D. dt.31.07.95.

In the G.O. cited, the Government have reconstituted the allotment Committee for the allotment of Plots/flats / houses by Tamil Nadu Housing Board in Madras City as well in Moffusil areas as below :-

MADRAS CITY

Managing Director, TNHB or his nominee viz. Secretary & P.O. / TNHB or any other Officer	..	Chairman
Joint Secretary (Housing), Deputy Secretary (Housing), U.D.D. or his nominee in the rank of Under Secretary to Govt.	..	Member
Superintending Engineer of concerned Circle in the city	..	Member

MOFFUSIL AREA

Superintending Engineer/TNHB of concerned circle	..	Chairman
Nominee of the District Collector Concerned in the rank of the Deputy Collector	..	Member

(As and when the date of lot is decided, the Collector concerned may be intimated atleast 15 days in advance to nominate his nominee).

The Allottee service manager/ Exe/ Engineers/ Exe. Engr. & adm. Officers of the respective Housing Unit/Division of the Tamil Nadu Housing Board would be the convenor of the respective committee for arranging the conduct of the drawal of lots in consultation with the Chairman of the Allotment Committee.

The copy of the G.O. cited is enclosed for reference.

Verified RealEstate ™

The receipt of the Circular memo together with the copy of the G.O. may be acknowledged at once.

Sd/- V.Thangavelu,
for Managing Director

To

All the Exe. Engrs/A.S. Ms. of
City Divions & Moffusil Units.
Copy to : Superintending Engineers of
Copy to : all circles, TNHB
Copy to : R, P, T, and I Sections / TNHB, Ms-35.
Copy to : P.C. to Managing Director / TNHB, Ms-35.
Copy to : P.C. to Chairman/TNHB, Ms.35
Copy to : P.C. to Chief Engineer (CZ)/C.E. (MZ)/C.E. (TNUDP).
Copy to : P.C. to Secretary & P.O./TNHB, Ms.35.
Copy to : P.C. to Deputy Secy (Co-ordn), TNHB, Ms-35.
Copy to : P.C. to Asst. Secy. (Co-ordn), TNHB, Ms-35.

/ Forwarded by order /

Sd (   )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

I(vi) **TAMIL NADU HOUSING BOARD**

Memo No. Sch. I/45514/91 Dated : 15.07.91

Sub : Scheme - TNHB - TNUDP - S & S Scheme Constitution of sites & Services Committee - Government orders - Communicated.

Ref : G.O. Ms.No.871, Housing & Urban Devt. Dept., dt.27.05.91.

* * *

A copy of the G.O. cited is enclosed for information and necessary further action.

Its receipt may be acknowledged.

Sd/- S.Gopalakrishnan,
for Chief Engineer

T.N.U.D.P. Madurai Division

Endt. NO.R1/1949/91 Dated : 07.08.91

Copy communicated for guidance and necessary action.

Sd/- N.M. Abraham,
Executive Engineer,
T.N.U.D.P. Madurai.

To

All the Staff of allotment section
Head Surveyor & Divisional Accountant
Copy to : EE's table and S.F.

/ Forwarded / By other /

SECTION OFFICER

Verified RealEstate ™

I (vi)

Copy of :

GOVERNMENT OF TAMIL NADU

ABSTRACT

Tamil Nadu Urban Development Project - Sites & Service scheme constitution of sites and service committee - orders issued.

Housing and Urban Development Department.

G.O. Ms.No.871 Dated : 27.05.91.

Read again

1. G.O. Ms.No.1151, Housing & Urban Development Department, dt.03.08.87.

Read also.

2. From the Secretary / Project Management Group, Lr. PMG/C/834/90, dt.08.05.90, 07.06.90, 23.08.90 and 13.09.90.

3. G.O. Ms. No.1092 Housing & Urban Development Department, dt.05.09.90.

4. From the Secretary/ Project Management Group Lr.PMD/C/500/91, dt.01.02.91.

* * *

ORDER

The Sites & Services scheme under the shelter component of the World Bank aided TNUDP is being implemented in Tamil Nadu. The scheme will provide 70,000 serviced plots in ten major cites, viz. Madras, Madurai, Salem, Coimbatore, Trichy, Vellore, Erode, Tiruppur, Tirunelveli and Tuticorin.

2. The Secretary, Project Management Group has stated that the Allotment of plots is to be done by drawal of lots in the presence of Senior Level Officers of City Level Co-ordination Committee 'TNHB as 'observer'. Allotment is to be done based on the approved norms. But other issues such as allotment/re-allotment of plots, cancellation of allotment, to the defaulting allotees transfer of allotment etc. are to be dealt with by a separate committee. The Secretary, Project Management Group has therefore submitted a proposal for constitution of a separate Site & Services Committee for each of the City Level Co-ordination Committee to deal with those kind of issues. The proposal was approved by the Project Management Group has therefore requested orders by the Project Management Group** has therefore requested orders of the Government, constituting 'Sites & Services Committee' for each City Management Committee'

3. The Government have examined the proposal of the Secretary, Project Management Group and Direct that a 'Sites & Services Committee' for each of the 20 City Level Co-ordination Committees be constituted in respect of Sites & Services schemes component of TNUDP with the following officials as members :

(** in its meeting held on 23.02.90. The Secretary, Project Management Group)

a) The District Collector : Chairman

b)	The Executive Engineer Tamil Nadu Housing Board (TNUDP)	:	Member
c)	The Executive Engineer Tamil Nadu Slum Clearance Board	:	Member
d)	The Municipal Engineer/ Panchayat Union Engineer	:	Member
e)	The Executive Engineer TWAD Board	:	Member
f)	The Member Secretary City Management Committee	:	Convenor

4. Terms of Reference for the Committee shall be as follows in respect of all Sites & Services Schemes :

a) Allotment sites to applicants based on the norms for allotment and pricing already approved by Project Management Group.

b) Re-allotment of Sites.
c) Transfer of allotment.
d) Cancellation of allotment.
e) Recommend to project Management Group any Land use changes.
f) All other operational issues which do not involve any financial commitment.
g) Recommend to project management group, selection of Allottees where the norms of price is at variance with approved norms.

5. Guidelines for allotment / reallotment of plots, issue of sale deeds, etc. under sites & services scheme (Land) of TNUDP are indicated in the Annexure to this order. The Committee will be treated as a `Second class Committee' for all purposes and this is an internal committee of the respective City level co-ordination Committee constituted in G.O. Ms. No.1151, Housing & Urban Development Department, dated 03.08.87 and G.O. Ms.No.1093, Housing and Urban Development Department, dated 05.09.90.

6. This order issues with the concurrence of Finance Department vide its U.O. No.39325/TH & Ind/91-dt.06.05.91.

(By order of the Governor)

V.CHANDRALEKHA
SECRETARY TO GOVERNMENT

/ True Copy /

Verified RealEstate ™

ANNEXURE

Guidelines for allotment / re-allotment of plots, issue of sale deeds, etc. under Sites & Services Scheme of TNUDP.

I.1. RECEIPT OF APPLICATIONS FOR RESIDENTIAL PLOTS & SELECTIONS

i) As and when applications are received, pre-scrutiny with check list should be done and ineligible applications deleted. (This need not wait for receipt of all application).

ii) All the eligible applications shall be grouped, according to their category and with this grouping, the lot could be conducted within one month from the last date of receipt of the applications.

iii) A waiting list of not more than 30% of the total number of plots to be allotted may also be maintained upto 5 years period only from the date of draw of lots.

iv) The allotment to the wait-listed applicants shall be done as per their income at the time of allotment and the price of plot may be worked out adding 12% carrying cost per annum to the base cost.

v) The selected list of applicants should be finalised by the representatives of the TNHB and City Management Committee within 3 days from the completion of drawal of lot by joint sitting and should be published immediately in Two Tamil Dailies and put upon the Notice Boards of the Office of Executive Engineer / TNHB, Member Secretary, City Management Committee and Collectorate. The drawal of lot will be manual since rendomized computer generations still do not have full public acceptability.

2. ALLOTMENT OF PLOTS TO EX-LAND OWNERS

Preferential allotment of plot not exceeding 1% of the total plots in each category to the ex-land owners may be considered if the extent of the land so acquired is not less than 0.10 acres and subject to the following conditions.

i) the land acquired shall be for the same project. (Regarding exceptional cases for other projects, the matter has to be brought to the City Management Committee and there shall be no delegation).

ii) the applicant should give no objection certificate for the acquisition of his/her land and permit entry, and he/she should withdraw any case filed against the acquisition. Of course, valuation can still be debated.

iii) the applicant should not own any house/plot within the Local Planning Area of the City/ Town concerned.

iv) the type of plot to be allotted shall be in accordance with the income eligibility.

v) the payment towards the plot allotted shall be paid immediately on the same terms and conditions of allotment as for other allottees irrespective of the fact whether the ex-land owner has received the compensation amount or not. The cost of the plot shall be worked out as per the C.I.IX of the guidelines.

II. 1. **ISSUE OF ALLOTMENT ORDER AND EXECUTION OF LCS AGREEMENT**

i) Allotment order along with the LCS agreement for the selected applicants should be issued within one month from the date of finalising the lists.

ii) The allottees should pay the Initial deposit and execute the LCS agreement within a period of 30 days from the date of receipt of allotment order.

iii) Maximum extension of 30 days shall be given by the concerned Exe. Engr, TNHB for the payment of Initial Deposit (ID) and execution of LCS. subject to payment of interest to individual cases on its merits, provided the request for the extension of time is received within 30 days from the date of allotment order.

iv) For genuine reasons the concerned Superintending Engineer (World Bank Circle) TNHB may consider further extension of time not more than 30 days for the payment of initial deposit and execution of LCS.

v) After the expiry of the extended time within 10 days, the cancellation of the original allotment and re-allotment to the next wait-listed persons will be made simultaneously by the concerned E.E/TNHB in respect of vacant plots.

2. **HANDING OVER OF THE PLOT**

i) After the payment of Initial Deposit and the LCS agreement executed the concerned EE/TNHB should hand over the plot to the allottee duly intimating twice through RPAD within 90 days from the date execution of LCS agreement.

ii) On expiry of this time limit, the allotment order issued shall be cancelled and the cancellation shall be confirmed after a period of 30 days and then action taken for reallotment of plots.

iii) The money paid by the original allottees shall be refunded retaining 20% of the amount paid towards administrative charges. Refund shall be made within 30 days from the confirmation of cancellation.

III. **REFUND**

i) After payment of initial deposit, if any withdrawal is sought by the applicant for genuine reasons like calamity in the family serious illness, etc. it could be considered subject to payment of interest from the date of allotment till the date of request by the allottees. However such matter shall be decided by the Sites & Services Committee. Simultaneous action for re-allotment shall be taken within 10 days.

ii) In case of scaled offers, the refund of EMD for the unsuccessful applicants be made by the concerned EE/TNHB only after the offer is finalised.

IV. 1. **CANCELLATION, REVOCATION**

i) Time limit of one year for commencement of construction of building from the date of handing over of the plot and completed in 3 years shall be strictly observed to and cancellation made as per LCS agreement.

ii) Beyond the above time limit of one year, extension of time for a maximum period of one year may be considered by the concerned EE/TNHB on merits.

Verified PeopleEstate

iii) Further extension of time for a maximum period of one year not exceeding 2 years from the date of handing over of plot may be considered by the concerned SE/World Bank Circle/Bank is genuine, special cases.

iv) If any request for revocation is made, it shall be made within 3 months of cancellation and beyond that date no such request shall be entertained.

v) In case of Government servants who are availing of House Building Advance, time shall be given for the construction of the Residential building till the House Building Advance is sanctioned by the Government, provided they furnish a certificate from their sanctioning authority to this effect. But however they should pay the interest every month on the monthly intalments due and on Initial Deposit till the date of payment.

vi) If however, cancellation is to be restored to a plot where partial construction has been done, it shall be reallotted to the same allottees on request, provided the allottee is willing to pay the current cost of the plot in one lumpsum.

vii) In case the allottee does not come forward for revocation of cancellation as suggested above/does not proceed further with the construction immediately on revocation and complete the building within a period of 6 months, the allotment of plot shall be cancelled with due notices to the allottee and the plot be taken over with structure thereon by the TNHB. The value of structure shall be got assessed by TNHB as per schedule of rates in force and property disposed of in open auction.

2. **MODE OF ALLOTMENT FOR VACANT PLOTS**

i) The allotment of vacant EWS and LIG plots shall be done to the applicants in the waiting list. After exhausting the waiting list, the balance plots shall be allotted by inviting applications through advertisement in two, Tamil dailies.

ii) In case of vacant MIG and HIG residential plots are shall be done to the applicants in the waiting list. After exhausting the waiting list applicants, the vacant plots shall be disposed of through sealed offer.

V. DISPOSAL OF PLOTS THROUGH SEALED OFFERS

In the case of plots of all types where sealed offers are to be called for the concerned EE/TNHB. With the approval of the concerned SE(WBC)/TNHB may fix the upset price as per the approved pricing worked out for the particular scheme and release the advertisement as per the procedure and allot the plots with 15 days from the day of opening of sealed tenders, to the highest bidder, provided the highest bid is more than the upset price fixed. However such disposals should be placed before the Sites and Services Committee for information.

VI. TRANSFER OF TITLE

The transfer of Ownership of the plot allotted shall be made in accordance with the circular No.R3/52024/88, dt.11.05.89 issued by the Chairman & Managing Director/Tamil Nadu Housing Board.

VII. ISSUE OF SALE DEED

The TNHB is only issuing no objection certificate and not approving the plan. NOC shall be given in the FMB. Sketch only with a covering letter. The sale deed shall be issued subject to fulfilling the following conditions.

i) Payment of plot cost is made in full.
ii) The dwelling unit should have been constructed
iii) Property Tax Certificate to be produced.
iv) Sale deed shall be issuable after the specific period in LCS Agreement and compliance of above stipulations.

VIII. DISPOSAL OF COMMERCIAL/NON RESIDENTIAL PLOTS

The disposal shall be initiated for the purpose for which it has been identified immediately after the allotment of the residential plots instead of waiting for a longer period to avoid chances of encroachment. However, the concerned SE(WBC) TNHB may decide as to when such disposals should be done, considering the vulnerability of sites on their merits. Detailed layout for bulk sites be finalised by City Management Committee/ Director of Town & Country Planning within one month of receipt of FMB sketches from the TNHB.

IX. FIXATION OF PRICES

The pricing of the plot is finalised at the time of first allotment itself. In the case of allotment at a later date 12% carrying cost from date of finalisation of price to the date of allotment is to be added and charged.

V. CHANDRALEKHA
SECRETARY TO GOVERNMENT.

PROCEDURE FOR

2. (i) Drawal of Lot

After identifying and reserving 15% of the Plots/Flats/Houses by the Government to be allotted under Government Discretionary Quota, the remaining 85% of the Plots/Flats/ Houses under Board's Quota are allotted through drawal of lot after calling for applications through leading news papers.

The advertisement for calling applications is released in news papers in English and Tamil by informing the date from which the application will be available for sale and fixing the last date for submitting the filled up application with registration fee if any.

The received applications are sorted out and classified in the various categories like SC/ST, State Government, Central Government, Defence, Dhobies and Barbers, Working Journalist, Languages Crusades and State Border Agitation participants and General Public if the flats to be allotted are more in number.

If the flats to be allotted is in limited numbers, the lot is conducted in common pool only. After receipt of the applications the date of drawal of lot, time and the place in which the lot will be conducted are initiated by publishing the notification in Newspapers.

The eligible applications are typed in the following form and booklet is prepared before lot.

{PRIVATE }Sl.No.	Name of the Applicant	Application No.

Verified RealEstate™

During the lot, two drums are kept and in one drum the token mentioning serial number are put and in another drum the numbers of the Flat/Plot/House to be allotted are put. The public who are present for lot are invited to take one token from one drum for serial number and one token from another drum for flat No.

The wait listed applications (30%) are also taken from the drum in which the tokens containing the serial numbers are placed.

After selecting the applications during the lot for all the flats to be allotted, the selected list is circulated among the members of the Allotment Committee for approval and thereafter, the list will be published in Notice Board on that day itself and the Regular Allotment Orders are sent demanding Initial Deposit for allottees of Hire Purchase basis and whole amount for allottees on outright purchase basis.

Verified RealEstate

Circular Memo No.R2/80764/90 dt. 26.12.94

Sub: Housing - Tamil Nadu Housing Board - Income eligibility for allotment - Fixed for HIG/MIG/LIG/EWS categories - Eligibility of a person with a Higher income for a lower category house - Instructions issued.

Ref: Govt. Lr.No.47211/HB(4)/1/94-1, dt. 29.11.94.

***

In an instant case in which a person with an income for Higher Income Group allotment has been allotted a MIG house at M.M.Nagar Scheme, Madras by the Government. In this case, the Government in their letter cited have clarified as follows:

"If a person falling in a lower income category seeks allotment of higher category house, his request cannot be considered, as he will not have the capacity to pay for the cost of the house, whereas if a person with a higher income opts for a lower category house, such request may be considered".

In view of the above clarification, it is ordered that if an applicant with a higher income opts for allotment of a lower category house in the Housing Board, such request should be considered, since he will have more capacity to pay for the cost of the house.

The receipt of this Board circular should be acknowledged at once.

Sd/- S.SURYAN

To

All the Exe. Engr. & Adm. Officer
City Division/Moffusils
All Allottee Service Manager
City/Moffusils.

Copy to:
1. All Superintending Engineer City/Moffusil Circles
2. All Officers / Board Secretariat
3. R.P.T. I - Section Heads
4. P.C. to Asst. Secretary (Co-ordn.)

/ Forwarded : by order /

Sd (   )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

Housing & Urban Development
Department, Secretariat
Madras - 600 009

Letter No.47211/HB4/1/94-1
Dated : 29.11.1994

From

Thiru T.G. Meenakshisundaram, B.A.
Deputy Secretary to Government.

To

The Managing Director
Tamil Nadu Housing Board
Madras - 600 035.

Sir,

Sub: Housing - TNHB - MIG House No.505 at M.M.Nagar - Allotted - Clarification Issued.

Ref: 1. G.O.2D.No.308, H&UD., dated 29.06.94
2. From the M.D., TNHB, letter No.R2/80764/90, dated 7.10.1994.

I am directed to invite attention to the reference cited and to clarify as follows:

If a person falling in a lower income category seeks allotment of a higher category house, his request cannot be considered as he will not have the capacity to pay for the cost of the house, whereas if a person with a higher income opts for a lower category house, such request may be considered.

2. I am, therefore, to request you to take action on the above lines.

Yours faithfully,

Sd ( )
for Deputy Secretary to Govt.

Verified RealEstate™

2(iii)

ALLOTMENT OF SURRENDERED/CANCELLED VACANCIES

All the Executive Engineers/Executive Engineers & Admn. Officers and Allottees' Service Managers should not keep the surrendered/cancelled vacancies set apart for Board's Quota indefinitely vacant with an aim to fill up the shortfall in different categories except for SC/ST category, all vacancies may be brought into common category and allotment made then.

(Board Circular Memo.P2/42025/92, dated 27.09.1996)

Verified RealEstate ™

Circular Memo No.P.2/42025/92 Dated: 27.9.96

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Co-ordination
Allotment of vacant units - regarding.

Ref:
1. G.O.Ms.No.399 Housing & Urban Dev. Deptt. dt. 2.3.79.
2. Board's Circular Memo No.P.2/47027/94, dt. 26.7.94
3. Board's Lr.No.P.2/47027/94, dt. 27.7.94.
4. Govt. Lr.No.35871/HB4(1)/94-2, dt. 28.3.95.

In the G.O. 1st cited Government have issued instruction for allotment of plot/flats/ house constructed by Tamil Nadu Housing Board with reservation for different categories like SC, ST, S.G. C.G., defence etc. They have also ordered that if applications received in a particular category are less than the quota fixed for that category, the excess/flat/houses/plots should be added to the General public quota and allotments made.

Subsequently the matter was examined in details in regard to allotment of surrender/ cancelled vacancies and it was decided to reallot the vacancies in any category to the applicants of the same category and a circular was issued to the effect that whenever the vacancies have arisen due to declining/surrender / cancellation steps should be taken to identify the dropout vacancy in each of the categories (such as SC, ST, SG., C.G. Defence etc.,) in the previous allotment and the vacant units should be allotted to the applicants of the particular category in which the vacancy has arisen, so as to equalize the number of dropouts and fill up the short fall in the previous lot and to make good the short fall. Government were addressed in this regard whether it would be possible to reallot the surrender/cancelled units reported to the Government, to the respective categories according to the short-fall seen. The Government have replied that, status quo may continue till a fresh policy decision is taken.

In view of above, in partial modification of the orders already issued in reference third cited, the Exe. Engr. & Adm. Officer / Allottee Service Managers of Tamil Nadu Housing Board are instructed not to keep the surrendered / Cancelled vacancies set apart for Board quota indefinitely vacant with a aim to fill up the short fall in different categories. Except for SC/ST category, all vacancies may be brought in to common category and allotment made then.

The receipt of the circular may be acknowledged.

Sd/- THANGA KALIYAPERUMAL
For Managing Director.

To
All Executive Engineer & Adm. Officers/
Allottee Service Managers of
City Divisions' /Mofussil Units

Copy to : All Chief Engineers /
Superintending Engineers of
Tamil Nadu Housing Board.

//Forwarded : By Order //

Sd ( )
SUPERINTENDENT

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.P.2/47027/94 Dated: 26.7.94

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Allotment of houses/flats fallen vacant due to declining/surrender/cancellation - reallotment - certain instructions issued.

***

Under existing system, the houses/flats constructed in various schemes of Tamil Nadu housing Board are allotted to the various categories of people based on the percentage reservation quota specified in the G.O. for allotting the housing Units, the lot system is followed. After completion of allotment in the first lot, many vacancies are arising either due to declining/surrender by the allottee or due to cancellation for default of allottees. While doing allotment of these vacancies, the percentage reservation quota is not generally followed at present by the Executive Engineer and Administrative Officer's / Allottee Service Managers. Consequently this affects the percentage reservation quota prescribed for the specific categories of the people and there become a shortfall in the quota to which each category is entitled.

With the view to overcome this deficiency, the following instructions are issued.

1. Whenever the vacancies have arisen due to declining/surrender/cancellation, steps should be taken to identify the dropout vacancy in each of the categories (such as SC, ST State Government, Central Government, Defence etc.) in the previous allotment and the vacant units should be allotted to the applicants of the particular category in which the vacancy has arisen, so as equalise the number of dropouts and so as to fill up the short fall in the previous lot and to make good the shortfall in the reservation quota in the subsequent allotment.

2. In future, whenever the vacancies are reported to the Board, it should be specifically mentioned under which category the vacancy has arisen and how it has arisen with full details.

The above instruction should be followed scrupulously in future.

The receipt of this may be acknowledged atone.

Sd/- V.VISWANATHAN
MANAGING DIRECTOR

To

All Executive Engineer and Administrative Officer's
of City Divisions/Moffusil Units
All Allottee Service Managers of City Divisions/Moffussil Units
Copy to: All Officers in the Board Secretariat.
All Superintending Engineers of Circle Offices
Co-ordination Sections (R, P, T and I.).

//Forwarded: by Order//

Sd ( )
SUPERINTENDENT

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Memo No.P.2/75027/94 Dated: 12.12.96

Sub: TNHB - Allotment of Plots / Flats Houses - Separate reservation quota of 2% to the employees of Tamil Nadu Housing Board - Orders - Issued - Regarding.

1. G.O.Ms.No.961, Housing & Urban Development Department dt. 3.12.93
2. Board's Resolution No.9.01 dt. 28.11.94.
3. Govt. Lr.No.56081/HB4(1)/94-2, dt. 22.11.96.

The attention of the Allottee Service Managers / Executive Engineer and Administrative Officers' of City Divisions / Moffussil Units are invited to the references cited. They are informed that the Board in its Resolution No.9.01 dated 28.11.94 has resolved to recommend the proposal to Government to reserve 3% in allotment (in 85%) for the employees of Tamil Nadu Housing Board. Accordingly in Board's letter No.P 2/75027/94, dt. 14.12.94 the Government, has been addressed for early orders.

Now the Government in Letter No.56081/HB4(1)/94-2, dt. 22.11.96 (Lr.annexed) have given direction that the reservation of 10% made for Fixed Depositors with the Tamil Nadu Housing Board in G.O.Ms.No.961, Housing and Urban Development dt. 3.12.93 (G.O. annexed) be reduced to 8% and the balance 2% be reserved separately for the employees of the Tamil Nadu Housing Board in the matter of allotment of Tamil Nadu Housing Board Plots/Houses/Flats. Further the 18% reservation in the said Government order for State Government, Servants including employees of the Tamil Nadu Housing Board hereafter will be excluding for State Government, Employees only.

The Government have also issued the following amendments to G.O.Ms.No.961, Housing & Urban Development dt.3.12.93.

Amendment - I

For the existing item (iii) in para 3 of the said Government order substitute the following:

iii) State Government Servants 18%

Amendment - II

For the existing item (ix) in para 3 of the said Government order substitute the following:

ix) Fixed Depositors with TNHB 8%

Amendment - III

In para 3 of the said Government order the following shall be added as item No.xi.

A copy of the G.O.Ms.No.961, Housing and Urban Development Department dt. 3.12.93 along with a copy of Government, Housing & Urban Development Department, dt.

22.11.96 are enclosed. All the Allottee Service Managers/Exe.Engr. & Admn. officers' of City Divisions/Mofussil Units are requested to note the amendments issued in the Government letter dt. 22.11.96 and act accordingly.

The receipt of the memo along with its enclosures should be acknowledged by return of the post.

Sd/THANGA KALIYAPERUMAL,
For Managing Director.

Encl: Copies of G.O. and
Government letter.

To

The All the Allottee Service Managers and Exe. Engr. & Admn. Officers' of City and Mofussil Units.

Copy to: Superintending Engineers' of All Circles.
" : Chief Engineers' of all Zones.
" : P, R, T, I. Section.
" : Spare 10 copies.

//Forwarded: by order//

Sd ( )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

GOVERNMENT OF TAMIL NADU

ABSTRACT

Housing - TNHB - Plots developed by the Tamil Nadu Housing Board and Flats/ Houses constructed by the Tamil Nadu Housing Board and Reservation of allotment - Revised orders - Issued.

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

G.O.Ms.No.961 Dated: 3.12.93

Read:

i) G.O.Ms.No.1080, Housing & Urban Development, dt. 8.12.1992.
ii) G.O.Ms.No.546 Housing & Urban Development Department dt.9.7.93
iii) From the Director of S.W. Letter No.HW.III (i) 44855/92, dt. 4.5.1992.
iv) From the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board letter No.P.2/19707/93, dt. 22.3.1993.
v) From the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, letter No.R.1/11052/93. dt.12.4.1993.

***

ORDER

In their order second read above, the Government have fixed certain percentage of reservation for allotment of houses/flats/plots of Tamil Nadu Housing Board to different categories as follows:

i)	Scheduled castes including Adi-Dravidars	..	18%
ii)	Scheduled Tribes	..	1%
iii)	State Government servants including employees of the TNHB	..	18.5%
iv)	Central Government Servants, employees of the TNHB & Local bodies	..	11%
v)	Defence service personnel including Ex servicemen and widows of Defence personnel, Territorial Army personnel, the member of Central Reserve Engineer force and I.N.A. personnel (out of this 1% is served for allotment to Ex-Servicemen belonging to Tamil Nadu who are recipients of the Gallantry awards such as Param Vir Chakra, and Maha Virchakra	..	7.50%
vi)	Dhobies & Barbers	..	5%

vii)	Working Journalists	..	3%
viii)	Language crusaders and Participants in State Border Agitations	..	1%
	(With the qualification that in respect of persons involved in Language crusade, the persons who come under the category of Tamil Scholars under the Tamil Nadu & miscellaneous provisions Act 1983 alone)		
ix)	General Public	..	35%

From out of the categories in terms (i) (vi) and (ix) 5% for Artistes, 1% for political sufferers and 1% for physically handicapped will be allotted on priority basis.

2. The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, in his letter fourth read above has stated that; with a view to augment the finance of the Housing Board,, it has been considered to allot 10% of the plots/houses/flats under 85% Board Quota, exclusively to the Public who come forward to invest Rupees one lakh and more in the fixed deposit of the Housing Board for a period not less than two years. The Board, in its resolution No.6.04 dated 15.3.1993 has resolved to recommend the proposal to Government for approval. Apart from the above proposal, in consonance with decision taken during the pre-budget Review Meeting on "Social Welfare, held by Honourable Chief Minister on 8.4.1993 for examining the question of reserving 3% of houses/flats/tenements, constructed by the Tamil Nadu Housing Board/Tamil slum Clearance Board exclusively for the handicapped persons, the Director of Social welfare suggested that reservation of 3% for the physically handicapped may be made in all categories including the 15% Government Discretary Quota. The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board who was consulted in this regard, has stated that if the Government would feel, like enhancing the percentage earmarked for allotment to physically handicapped then the Government may take a decision in the matter.

3. The Government after careful consideration of the proposals, and in partial modification of the orders issued in the G.O. second read above, now direct that the following percentages of reservation be made for allotment of houses/plots/flats of Tamil Nadu Housing Board to different categories indicated below:

1.	Schedule castes including Adi-Dravidars	..	18%
2.	Scheduled Tribes	..	1%
iii.	State Government servants including employees of the Tamil Nadu Housing Board	..	18%
iv.	Central Government servants employees of Tamil Nadu Electricity Board and Local bodies	..	8%
v.	Defence service personnel including Ex-servicemen and widows of defence personnel territorial Army personnel the members of General Reserve Engineer Force and I.N.A.		

	personnel (out of this 1% is reserved for allotment to Ex-servicemen belonging to Tamil Nadu who are recipients of the Gallentry awards such as Param Vir Chakra, Vir Chakra and Maha Vir Chakra	..	7%
vi.	Dobies and Barbers	..	4%
vii.	Working Journalists	..	3%
viii.	Language crusaders and participants in state Border Agitations	..	1%
	(with the qualification that in respect of person involved in the Language crusade, the persons who come under the category of Tamil Scholars under the Tamil Nadu "Payment of pension to Tamil Scholars and miscellaneous provisions Act, 1983 alone)		
ix.	Fixed Depositors with Tamil Nadu Housing Board	..	10%
x.	General Public	..	30%

From out of the categories in items (i), (vi) and (x) 5% for Artistes and 1% for political sufferers will be allotted on priority basis. 1% for physically handicapped will be allotted on priority basis in all categories mentioned above.

4. The Government also order that the reservation of 10% of the Plots/Flats / houses under 85% Housing Board quota mentioned above for Fixed Deposit Holders with Tamil Nadu Housing Board is exclusively to the Public who come forward to invest Rupees one lakh and above in the Fixed Deposit of the Tamil Nadu Housing Board for a period of not less than two years and that, if adequate number of fixed depositors are not available the unutilised quota will be added to the General Public category.

(By order of the Governor)

L.N.VIJAYARAGHAVAN
SECRETARY TO GOVERNMENT

/true copy/

Sd ( )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

Copy of : 2(v)

From

Thiru S.Rajarathinam, I.A.S.
Secretary to Governmen

Housing and Urban Dev.
Department, Secretariat,
Chennai - 600 009.

To

The Managing Director
Tamil Nadu Housing Board
Chennai - 600 035.

Letter No.56081/HB.4(1)
94-2 dated 22.11.1996

Sir,

Sub: Housing - TNHB - Allotment of Plots / flats / houses - separate reservation quota of 2% to the employees of Tamil Nadu Housing Board - orders - Issued.

Ref: 1. G.O.Ms.No.961 Housing & U.D.Dept. dated 3.12.98
2. From the Managing Director, TNHB, Letter No.P.2/ 75027/94 dated 14.12.1994.

***

I am directed to state that it was announced by the Honourable Minister (Housing) on the floor of the Legislative Assembly Honourable Chief Minister and sanctioned reservation of 2% in the allotment of Tamil Nadu Housing Board Plots / Houses / flats to the TNHB Employees. Accordingly, the Government direct that the reservation of 10% made for Fixed Depositors with the TNHB in G.O. Ms.No.961 Housing & U.D.Dept. dated 3.12.93 be reduced to 8% and the balance 2% be reserved separately for the employees of the Tamil nadu Housing Board in the matter of allotment of TNHB Plots/Houses/flats. The 18% reservation in the G.O. for State Government Servants including employees of the Tamil Nadu Housing Board hereafter will be exclusively for state Government Employees only.

3. The following amendments are issued to the orders issued in G.O.No.961 Housing and Urban Department dt. 3.12.1993

Amendment - I

For the existing item (iii) in para 3 of the said Government order substitute the following:

iii) State Government Servants 18%

Amendment - II

For the existing item (ix) in para 3 of the said Government order substitute the following:

ix) Fixed Depositors with TNHB 8%

Verified RealEstate ™

Amendment - III

In para 3 of the said Government order the following shall be added as item No.xi.

xi) Employees of the TNHB .. 2%

Yours faithfully,

Sd (   )
for Secretary to Govt.

Copy to

i. Heads of depts.
ii. Collectors
iii. Autonomous bodies
iv. Department of secret. Chennai - 9
v. Deputy Director (Publication) Information & Tourism Detp. Chennai - 9.
Section of housing & U.D. Dept. Chennai - 9

/true copy/

Sd (   )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

2(vi) **தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்**

கற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.ஓ2(2)/34226/97 நாள் : 04.11.97

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஹட்கோ திட்டங்கள் - பல்வேறு பிரிவினர்களுக்கான வருமான வரம்பு - மாற்றப்படுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. ஹட்கோ நிறுவனத் தலைவர் அவர்களின் கடித எண்.நிதி / நிதிபாட் / 97 நாள் 5.3.97
2. வாரிய கடித எண்.ஓ2(2) / 34226 /97, நாள் : 13.6.97
3. அரசு ஆணை எண். 314 வீ.வ.ம.ந.அ. துறை, நாள் 17.9.97.

பார்வை 1இல் குறிக்கப்பட்டுள்ள கடிதத்தில் ஹட்கோ நிறுவனம் கடனுதவி அளித்தலுக்கான விதிமுறைகளை 1.1.97 முதல் மாற்றி அமைத்து அதன் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு பிரிவினருக்கும் கீழ்க்கண்டவாறு மாதவருமான வரம்பை நிர்ணயம் செய்துள்ளது.

வ. எண்.	பிரிவு	ஏற்கனவே நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மாத வருமானம்	திருத்தியமைக்கப் பட்ட மாத வருமான வரம்பு
1.	பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு	ரூ.1,250/- வரை	ரூ.2,100 வரை
2.	குறைந்த வருவாய் பிரிவு	ரூ.1,251 - ரூ.2,650 வரை	ரூ.2,101-4,500
3.	மத்திய வருவாய்	. ரூ.2,651 - ரூ.4,450 வரை	ரூ.4,501 - 7,500/-
4.	உயர்தர வருவாய் பிரிவு	ரூ.4,451/- மற்றும் அதற்கு மேல்	ரூ.7,501/- மற்றும் அதற்கு மேல்

மேலே கூறப்பட்ட திருத்தியமைக்கப்பட்ட மாதவருமான வரம்பு வாரியக் கூட்டத்தில் வைக்கப்பட்டு அதன் தீர்மான எண்.4.03 நாள் 14.5.97 இல் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டு பார்வையில் குறிக்கப்பட்ட 13.06.97 நாளிட்ட வாரியக் கடிதத்தில் அரசின் உத்திரவு வேண்டப்பட்டது.

17.09.97 நாளிட்ட அரசு அரசாணை எண்.314 இல் அரசு மேலே கூறப்பட்டுள்ள திருத்தப்பட்ட மாத வருமான வரம்பை ஏற்றுக் கொண்டு 1.1.1997 முதல் அமுல்படுத்த உத்திரவு வழங்கியுள்ளது. (G.O. annoxed)

அரசு ஆணை எண்.314, நாள் 17.9.97 இன் நகல் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. அனைத்து செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர் / ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர் அரசு ஆணையின் மேல் நடவடிக்கை எடுக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள். இக்குறிப்பாணையை பெற்றுக் கொண்டதற்காக ஒப்புகையை உடனடியாக அனுப்பி வைக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

இணைப்பு : அரசாணை எண். 314, நாள் 17.9.97

ஓம் /- தங்க கலியபெருமாள்
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

பெறுநர்

அனைத்து செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்
அனைத்து ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்
அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்
நகல் கண்காணிப்பாளர்கள்
ஒதுக்கீடு பிரிவு - 1
ஒதுக்கீடு பிரிவு - 2
ஒதுக்கீடு பிரிவு - 3
ஒதுக்கீடு பிரிவு - 4
அனைத்து தலைமை பொறியாளர்

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

(ஓம்)
கண்காணிப்பாளர்

GOVERNMENT OF TAMIL NADU

Copy of 2(vi)

ABSTRACT

Housing - Tamil Nadu Housing Board - Allotment of Tamil Nadu Housing Board's Plots/Flats/Houses - Fixation of income limit orders - Issued.

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT (HB4(1) DEPARTMENT

G.O.Ms.No.314 Dated: 17.9.97

Read again

1. G.O.Ms.No.676, Housing & Urban Development, dt. 3.8.1993

2. From the Managing Director, TNHB, Letter No.Allot .2.2/34226/97, dated 13.6.1997.

ORDER

In the G.O. first read above, the following income limits were fixed for the allotment of plots/flats houses of the Tamil Nadu Housing Board:

Monthly Income Ceiling	Existing norms w.e.f. 1.4.1991	Revised norms w.e.f. 1.7.1992	Revised Annual Income
E.W.S	Upto Rs.1050/-	Upto Rs.1250	Upto Rs.15,000
LIG	Rs.1051 to 2200	Rs.1251 to 2650	Rs.15,001 to 31,800
MIG	Rs.2201 to 3700	Rs.2651 to 4450	Rs.31,801 to 53,400
HIG	Rs.3701 to above	Rs.4451 & above	Rs.53,401 & above

2. The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board has proposed the following revised income limit based on the revised norms of HUDCO for the allotment of plots/flats/ houses.

Sl.No.	Category	Existing norms w.e.f. 1.7.92	Revised norms w.e.f. 1.1.97
1.	EWS	Upto Rs.1,250/-	Upto Rs.2,100/-
2.	LIG	Rs.1,251/- to 2,650	Rs.2,101 to 4,500
3.	MIG	Rs.2,651/- to 4,450	Rs.4,501 to 7,500
4.	HIG	Rs.4,451 & above	Rs.7,501 & above.

Verified RealEstate ™

3. The Government, after careful consideration direct that the revised income range detailed in para 2 above be adopted by the Tamil Nadu Housing Board with effect from 1.1.1997.

(By order of the Governor)

A.P.MUTHUSWAMI
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Managing Director,
Tamil Nadu Housing Board
Chennai - 35

Copy to: The Finance Department,
Chennai - 9.

The Executive Director, HUDCO.
5th Floor, CMDA Towers, Gandhi Irwin Road
Chennai - 8.

//Forwarded by order//

Sd ( )
Section Officer

//True copy//

Sd ( )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate

2(vii) **தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்**

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.ஒதுக்கீடு 2(2)/5168/99 நாள் : 11.11.99

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - படைவீரர்கள் / முன்னாள்படை வீரர்கள் 7% வாரிய வீடுகள் ஒதுக்கீடு படைவீரர்கள் தங்கள் பெயரை முன் கூட்டியே பதிவு செய்து கொள்வது - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) வாரியச் சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.பி.2/31203/96 நாள் 28.06.96.
2) அரசு க.எண். 35959 / வி.வ.4(2) /98-1 நாள். 04.10.99

பார்வை ஒன்றில் குறிக்கப்பட்டுள்ள வாரியச் சுற்றறிக்கையை சார்ந்து பார்வை இரண்டில் குறிக்கப்பட்டுள்ள அரசிடம் இருந்து வரப்பெற்ற கடிதம் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது அனைத்து கோட்டம் / பிரிவின் செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்களும் மற்றும் மேலாளர்களும் (விற்பனை மற்றும் சேவை) அரசு கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மேல் நடவடிக்கை எடுக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள். மேலும் இக்குறிப்பாணையை பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகையை உடனடியாக வாரியத்திற்கு அனுப்பி வைக்கும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

ஒம்/- து.இராசேந்திரன்
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

இணைப்பு : அரசுக் கடிதம்

பெறுநர்

அனைத்துக் கோட்டம் செயற் பொறியாளர்/கோயம்புத்தூர் சிறப்புக் கோட்டம் - 2
மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்கள்
அனைத்துக் கோட்டம் மேலாளர்கள் (விற்பனை மற்றும் சேவை)
அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்களுக்கும்

நகல்:

கூடுதல் இயக்குனர்
முன்னாள் படைவீரர் இயக்கம்
22, சைடன் ஹாமஸ் சலை
சென்னை - 3

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

(ஒம்)
கண்காணிப்பாளர்

க.மீ.12.11

Verified RealEstate™

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற
வளர்ச்சித்துறை
தலைமைச் செயலகம்
சென்னை - 9

கடித எண். 35959 / வீவா. 4(2) / 98-1, நாள் : 4.10.1999

அனுப்புநர்

திரு. நீ. ரா. இராதாகிருஷ்ணன், பி.ஏ.,
அரசு துணைச் செயலாளர்

பெறுநர்

மேலாண்மை இயக்குநர்,
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்,
சென்னை - 35.

அய்யா,

பொருள்: தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - படைவீரர்கள் / முன்னாள் படைவீரர்கள் 7% வாரிய வீடுகள் ஒதுக்கீடு - படைவீரர்கள் தங்கள் பெயரை முன்கூட்டியே பதிவு செய்து கொள்வது - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. கூடுதல் இயக்குநர் முன்னாள் படைவீரர்கள் நல இயக்ககம் கடித எண். 12596/97, நாள் : 5.5.99
2. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், கடித எண். ஒதுக்கீடு (2) / 5168 / 99, நாள்: 5.5.99

பார்வையில் கண்டுள் ள கடிதங்களின் குறிப்பிடப்பட்ட தங்களின் செயற் குறிப்பு பரிசீலனை செய்யப்பட்டது. அதில் தெரிவித்துள்ளவாறு பணியில் உள்ள இராணுவத்தினர் 7% வாரிய வீடுகளை ஒதுக்கீடு கோரி அவர்களது பெயரை முன்கூட்டியே பதிவு செய்து கொள்ள அனுமதி வழங்கப்படுகிறது என தெரிவித்துக் கொள்ள பணிக்கப்பட்டுள்ளேன்.

தங்கள் உண்மையுள்ள,
ச. லலிதா,
அரசு துணைச் செயலாளருக்காக,

நகல் :

1. கூடுதல் இயக்குநர்,
முன்னாள் படைவீரர் நல இயக்ககம்,
22, சைடன் ஹாம்ஸ் சாலை,
சென்னை - 600 003.

2. வீட்டுவசதி (வீ.வா.5) பிரிவு, சென்னை - 5.

// உண்மை நகல் //

கண்காணிப்பாளர்

VerifiedRealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Memo No.P3/56461/86 Dated: 24.9.86

Sub: TNHB - Inclusion of certain condition in the L.C.S. Agreement for hire purchase and outright purchase - reg.

***

The Executive Engineer and Administrative Officer's City Divisions and the Moffusil Units are requested to take necessary follow up action to incorporate the following condition passed by the Board in the L.C.S. Agreement (Both in outright purchase and hire purchase L.C.S. Agreement) under intimation the Board.

"It is specifically agreed between both the parties at if any structural defect develops with in three year in the foundation or within two years in the super structure from the date of allotment, the Housing Board will rectify the same at its cost. If such defect develops after the above said periods, it is for the allottee to get the defect rectified at his costs".

This clause may be added, as clause No.30A in the L.C.S. Agreement for hire purchase flat and as clause No.21A in the agreement for outright purchase flat.

Sd/- S.P.PASHA
for Chairman

Executive Engineer and
Administrative Officer's of
* & Moffusil Units.

//true copy//

Sd (   )
Superintendent.

Verified RealEstate™

3(ii) **GOVERNMENT OF TAMIL NADU**

ABSTRACT

Housing - Tamil Nadu Housing Board - Allotment of flats/Houses under outright purchase - Revision of percentage for outright purchase - orders - Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT (HB.4(1)

G.O.Ms.No.728 Dated: 28.10.1992

Read :

1. G.O.Ms.No.811 Housing and Urban Development Department dated 22.9.1984.

2. From the chairman and Managing Director, Tamil Nadu Housing Board letter No.P.2/26460/92 dated 14.5.1992.

***

ORDER:

With a view to augment the finance of the Tamil Nadu Housing Board, the Government, in their order first read above issued orders that allotment of flats / houses, under outright purchase basis, shall be 50% and 25% for HIG/MIG categories, respectively, in Metropolitan cities, District Headquarters and District Urban areas.

2. In the letter second read above, the Chairman and Managing Director, while explaining the circumstances which led to the unfavourable financial constraints of the Tamil Nadu Housing Board, has proposed to revise the percentage for outright purchase to overcome the financial constraints. The Tamil Nadu Housing Board in its Resolution No.9.03 dated 29.4.1992 has therefore resolved to revise the percentage of outright sale as detailed below:

{PRIVATE }Category	Existing	Proposed
HIG	50%	60%
MIG	25%	40%
LIG	Nil	25%

The Chairman and Managing Director, Tamil Nadu Housing Board has requested Government to approve the above proposal.

3. The Government after careful consideration, accept the proposal of the Tamil Nadu Housing Board. They accordingly direct that the percentage of outright sale of houses/flats by the Tamil Nadu Housing Board be revised as follow:

HIG	:	60%
MIG	:	40%
LIG	:	25%

4. The Chairman and Managing Director, Tamil Nadu Housing Board is requested to pursue further action accordingly.

(By Order of the Governor)

L.N.VIJAYARAGHAVAN
SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Chairman and Managing Director
Tamil Nadu Housing Board
Nandanam, Madras - 35.

/ True copy /

Sd ( )
SUPERINTENDENT.

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo.No.P.2/26460/'92 Dated: 28.11.92

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Allotment of flats / houses under outright purchase - Revision of percentage of outright purchase orders - issued.

Ref: 1. G.O.Ms.No.811 Housing and Urban Development Department dated 22.9.84.
2. TNHB Lr.No.P.2/26460/92 dated 14.5.92
3. G.O.Ms.No.728 dated 28.10.92 from Housing and Urban Development Department.

***

In the Government order first cited, the Government have issued orders that allotment of flats/houses under outright purchase shall be 50% and 25% for HIG/MIG categories respectively, in Metropolitan Cities, District Head Quarters and District Urban areas.

With a view to augment the finance of the Board and to overcome the financial constraints, the Tamil Nadu Housing Board in its letter 2nd cited has forwarded the proposal to Government to revise the percentage for HIG/MIG/LI categories under outright purchase.

The Government in their order No.728 Housing dated 28.10.92 (copy enclosed) have approved the proposal of the Tamil Nadu Housing Board to revise the percentage of outright sale of Houses/Flats as follows:

{PRIVATE }Category	Existing	Proposed
HIG	50%	60%
MIG	25%	40%
LIG	Nil	25%

All Executive Engineer and Administrative Officer's and All Allottee Service Managers of City Divisions and Moffusil Units are requested to strictly follow the above order in future allotments.

The receipt of the Memo may be acknowledged.

SD/K.CHELLAMUTHU
for Chairman

To

All Executive Engineer and ADO
All Allottee Service Managers of City Divisions and Moffusil Units
All superintending Engineers of Circle, TNHB
All Officers in Board Sectt.
Co-ordination Sections (A, I,P, R and T sections Spare

/Forwarded by order/

Sd ( )
SUPERINTENDENT.

Circular memo No.P-2/47217/93 Dated: 23.8.1993

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Allotment of plots/flats/houses - Declaration to be obtained along with the application form - Certain instructions issued.

Ref: 1. G.O.Ms.No.2063 (Housing), dated: 9.11.1979.
2. Board's Resolution No.9.01, dated: 29.4.1992.

As per the norms prescribed in the G.O. Ist Cited for allotment of Tamil Nadu Housing Board plots/flats/houses, an applicant should not own a house/flat/plot in any Municipal Corporation, Special Grade and `A' Grade Municipalities or in any of the capital town in the country either in his/her name or in the name of the spouse or minor children.

As per the revised norms approved in Board's resolution 2nd cited (annexed) an applicant of Housing Board scheme should not own a house/house site/flat in any Municipal Corporation, Special Grade and `A' Grade Municipality, Township, Town Panchayat in Tamil Nadu and in any Housing Scheme of Tamil Nadu Housing Board anywhere in Tamil Nadu or in any State/Union Territory Capital Town in the country either in his/her name or in the name of the spouse or minor children.

A declaration to the above effect should be obtained from the applicant and also incorporated in the application form.

It is now brought to the notice of the Board that certain Executive Engineers of the Divisions/Units are pressing the allottees to give a certificate to the effect that the individual does not own a house/flat or site anywhere in India. It is observed that the above action of Executive Engineers is contrary to the prescribed norms by the Government and the Board and it will lead to litigation.

Hence, all the Executive engineer and Administrative officers/Allottee Service Managers of all Divisions/Units are instructed to obtain the declaration from the applicants/ allottees only to the effect that the individual does not own a house or flat house site in any Municipal Corporation, Special Grade and `A' Grade Municipalities/Township/Town Panchayat in Tamil Nadu and in any housing scheme of Tamil Nadu Housing Board anywhere in Tamil Nadu or in any State/Union Territory Capital Town in the country either in his/her name or in the name of the spouse or minor children.

The above instructions should be followed strictly. The receipt of the circular memo. may be acknowledged at once.

Sd/- S.SURYAN,
for Managing Director

To

All the Executive Engineer and
Administrative Officers of City
divisions/Mofussil Units.
All Allottee Service Managers of City and Mofussil Units
Copy to: All Superintending Engineers, Circle Offices
Copy to: P.A. to Managing Director.
Copy to: P.A. to Secretary & Personnel Officer.
Copy to: P.C. to Deputy Secretary (Co-ordination)
Copy to: P.C. to Assistant Secretary (Co-ordination)
Copy to: P, T, R and I Sections.

Forwarded/by order

SECTION OFFICER.

Verified by RealEstate

CONDITIONS FOR OUTRIGHT PURCHASE BASIS

SC/ST including Adi Dravidars, Dobies/Barbers, working Journalists are not eligible to apply under outright purchase system. State Government Servant applying for HBA to pay full cost should not apply under Outright Purchase basis.

(G.O.Ms.No.811, Housing and U.D. Department dated 22.09.1984)
(Govt. Lr.No.32484/K2/85-9 dated 08.08.1986)

Others are eligible to apply under outright purchase provided they are prepared to pay the cost in full within 30 days plus a grace period of another 30 days

(Govt. Lr.No.12287/K.2/85-6 dated 01.04.1986)
(Board's Memo.No.R5/2391/86 dated 13.05.1986)

In view of the Government orders, no further extension of time should be given under any circumstances and also the selected applicants should be informed the above. If the A&B certificates are issued to the selected applicants, it should be clearly indicated in the A&B certificates and in the covering letter itself, that the certificates are valid only upto the period of two months from the date allotment and after that period the certificates is not valid since, there is no provision to grant further time for payment of full cost.

Outright purchase allottees shall be given 1 month time to pay the entire cost with a grace period of another one month to clear the dues before notice for cancellation is issued to them. (Govt.Lr.No.12287/K2/86-6 dated 01.04.1986).

CONVERSION OF ALLOTMENT FROM OUTRIGHT PURCHASE INTO HIRE PURCHASE WHEN SUFFICIENT NUMBER OF APPLICATIONS ARE NOT RECEIVED UNDER OUTRIGHT PURCHASE BASIS.

From experience it is seen that in several schemes the demand for allotment under outright purchase basis is much less than the demand under the Hire Purchase scheme. In such cases of less demand for outright purchase basis and when sufficient number of applications are not received under outright purchase basis in any scheme, the Tamil Nadu Housing Board may convert such units from outright purchase into Hire purchase basis and allot them under Hire purchase basis under usual terms and conditions.

(G.O.Ms.No.585, Housing, dated 27.06.1990
Board Resolution No.9-10, date 30.07.1990
Board's Memo.No.R2/80177/89, dated 10.08.1990)

Verified RealEstate™

COPY OF: The Government Lr.No.32484/K2/85-9, dt. 8.8.86 from Thiru K.Dharmarajan, I.A.S., Commissioner & Secretary to Govt. Hg & U.D.Dept., Madras 9 addressed to the Chairman, TNHB, Madras 35.

***

Sub: Housing - TNHB - Allotment of flats/houses to State/Government Employees .. Newly formulated outright purchase pattern - payment of cost after sanction of H.B.A. Clarification.

Ref: 1. Your Lr.No.I-3/44538/85, dt. 1.7.85.
2. Your Lr.No.P3/42315/85, dt.31.7.85.
3. Govt. Lr.No.22484/K2/85-3, dt.17.1.86 and 24.3.86.

***

With reference to your letter cited, I am directed to state that there is no change in the orders issued in G.O. Ms.No.908, Housing & Urban Deve. Dept. dt. 16.7.80 read with G.O.Ms.No.922, Hg.& U.D., dt.21.6.83 Government the sanction of H.B.A. to State Government Employees for purchase of House/flats from TNHB with reference to G.O.Ms.No.811, Hg. & U.D., dt.22.9.84.

2. I am also to request you to clarify specifically while issuing advertisement for calling applications in future scheme as per the G.O.Ms.No.811 Hg. & U.D., dt. 22.9.84. for allotment of flats/houses under hire purchase and outright purchase basis that the concessions to be given to state Government Servants for H.B.A purposes will not be applicable to State Government Servants who are applying under the new pattern of "outright purchase" since the time limit for payment of the entire cost of the flat/house in one lump sum has been fixed as one month only under this pattern (they can apply under hire purchase basis and avail the concessions mentioned in para I above without any difficulty.

Yours faithfully,
Sd/
for COMMISSIONER & SECRETARY TO GOVT.

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Memo No.P3/42315/85 Dated : 30.8.86

A copy of the Government letter 32484/k2/85-9, dt. 8.8.86 is communicated to all the Executive Engineers and Administrative Officer's of City & Mofussil Units for taking necessary action.

Sd/A.SELVARAJ
for chairman

To
The E.E. & Ad.O's of City & Mofussil Units.
I, R & T. Sections of Board Secretariat.

:: TRUE COPY "" Sd ( )
SECTION OFFICER

3(iv)

COPY OF:

GOVERNMENT OF TAMIL NADU

ABSTRACT

Housing - Tamil Nadu Housing Board .. Allotment under Hire purchase basis - Modification of the procedure .. Proposals of Tamil Nadu Housing Board - Orders. Issued.

....

G.O.Ms.No.811, Hg & Urb. Dev. Department Dated: 22.9.84

Read: 1. G.O.Ms.No.399, Hg. & U.Development, dt. 2.3.79
2. Govt. Memo.No.21244/K2/79-1, dt. 23.4.79
3. G.O.Ms.No.1080, Hg. & U.D., dt. 8.12.82.
4. From the Chairman, TNHB, Lr.No.R5/6355A/84, dt.29.2.84

***

Order:

As per the orders issued in the references first and second read above 90% of the Tamil Nadu Housing Board's plots/flats/houses under hire purchase basis are allotted by drawal of lots to the various categories of people as per the quota fixed in the G.O. third read above. The remaining 10% of the plots/flats/houses are allotted by the Government under their discretionary quota.

2. As the allotment is being done on hire purchase basis and the allottee is required to remit the cost of the plot/flat/house by way of monthly instalments spread over a period of 8 to 12 years, it will take a long period to realise the amount expended on the construction of the flats/houses by the Tamil Nadu Housing Board. It was therefore considered that instead of allowing the hire purchase facility of the plots/flats/houses atleast in valuable locations are set part for allotment only under outright purchase made of allotment, the Board will be able to realise the entire amount in a short period.

3. The matter was placed before the Board and the Board in its resolution No.24, dt. 9.2.1984 has decided that 10% of the flats in respect of the scheme detailed below could be considered for allotment under outright purchase basis an to get the permission of the Government.

	Name of Scheme	Category	No. of Units
1.	Navalpattu MIG/HIG Scheme	MIG	475
		HIG	100
		HIG	98
2.	MIG/HIG/ Scheme at Manthopu, Ashok Nagar, Madras	MIG	272
		HIG	30
3.	Composite housing scheme at Ellis Nagar, Madurai	MIG	48
		HIG	36
4.	HIG housing scheme at Ellis Nagar, Madurai	HIG	96
		Total	1155

Verified RealEstate™

The Chairman, Tamil Nadu Housing Board in his letter fourth read above has requested the orders of the Government based on the above Board's Resolution.

4. The Government have examined the proposals to the Chairman, TNHB in detail. It is a fact that finances of TNHB are not in very good shape and year after year Housing Board Funds get locked up for long periods wherever hire purchase schemes are in vogue. In almost all scheme the plots/flats/houses are sold on hire purchase system and this practice puts a heavy drain on, TNHB funds and their capability to plough more funds for new constructions, Moreover, the Board is getting funds from HUDCO and financial institution at high reates of interest. By the time the money starts flowing back in inflation an rising costs, the value of money gets diminished to large extent and Housing Board is a losser.

5. On the otherside, provision of housing is a special service and basic need which a public body is required to render to the public at large who may or may not have full readily available resources. Especially vulnerable sections of public will have to be taken care of and can't be left in lurch, if outright payment method is accepted.

6. After due consideration of all issues the Government have decided to accept the request of the Chairman, Tamil Nadu Housing Board for modification of the allotment procedure under outright purchase basis. In partical modification of earlier orders issued in the G.O.'s first and third read above the Government issues the following instructions:

a. 577 flats/houses out of the 1155 flats/houses, detailed in para 3 above should be allotted under outright purchase basis through drawal of lots.

b. This outright purchase system will be applicable for sale of plots/flats/houses in Metropolitan Cities, District Headquarters & District Urban Areas.

c. Vulnerable sections, (i.e.) SCs/STs including Adi Dravidars, Dhobies/Barbers, Working Journalists, for whom 18%, 5% and 3% reservation have been made respectively in the G.O. third read above, will net come under outright sale scheme. others (i.e.) State Government Employees including TNHB Employees, Central Government Servants, Employees of Tamil Nadu Electricity Board and local bodies, Defence personnel including Ex-Servicemen and Widows of Defence personnel and General Public alone will be covered under this system.

d. In case of HIG plots/flats/houses, 50% of the percentages in each category (i.e.) State Government Employees 18.5%

Central Government Employees	11%
Defence Personnel	7.5%
General Public	37%

shall be allotted on outright sale basis.

e. Similarly in case of MIG plots/flats/houses only 25% of the percentage to the categories mentioned in item (d) above shall be under outright sale basis.

f. for 10% Government quota, only in cases of MIG plots/flats / houses 50% of 10% (i.e.) 5% shall be sold on out right sale basis ;

Verified RealEstate

g. Artists, political sufferers and physically handicapped to whom allotments are made on priority basis shall not come under outright sale scheme.

h. Later for 50% for HIG plots/flats/houses and 25% for MIG plots/ flat houses on outright sale basis shall be held separately from the applications made specifically for outright sale basis;

i. The person making application under one of the categories (i.e.) either outright sale basis or hire purchase sale basis, shall not be allowed to make application for other category.

j. Persons who qualify for allotment of plots/flats/ houses/under outright sale basis shall be given 3 months time to pay the cost with grace period of another 3 months to clear their dues before notice for cancellation is issued to them.

7. The Chairman, Tamil Nadu Housing Board is requested make immediate appropriate further action in the matter based the above guidelines.

8. This order issued with the concurrence of the Finance Department vide its U.O. Note No.2956/FS/84 dated 20.08.84.

(By Order of the Governor)

OM KUMAR
Commissioner and Secretary to Govt.

/ True copy /

Verified RealEstate™

3(v)

MODE OF PAYMENT - HIRE PURCHASE

1) Initially 21 days time (from the date of receipt of allotment letter should be allowed for making payment of initial deposit failing which allotment shall be cancelled by intimating under RPAD).

2) At the discretion of the EE/ASM (either of them may be empowered) further period of 30 days may be allowed for payment of I.D. However this is subject to payment of an extension fee as follows:

a)	EWS/LIG	Rs. 300/-
b)	MIG	Rs. 500/-
c)	HIG	Rs. 700/-

3) If further extension is required, at the discretion of the Managing Director another 30 days time may be allowed subject to payment of extension charges as above.

4) However if the house/flat is ready for occupation at the time of allotment interest at the ruling rate should be collected on the initial deposit, if the payment is made after the grace period of 30 days, from the allotment to the date of payment. The interest amount due should be collected along with the I.D.

(G.O.Ms.No.151, H & UD, dated 06-03-1981).

Verified RealEstate

3(v)

COPY OF

GOVERNMENT OF TAMILNADU

ABSTRACT

Housing - Allotment of Tamil Nadu Housing Board - Plots / Flats / Houses norms prescribed - guidelines - issued.

HOUSING & UNDER DEVELOPMENT DEPARTMENT

G.O.Ms. No. 151 Dated : 6.3.81

1. G.O.Ms No. 263, Housing & U.D. dt. 9.11.79.
2. From the Secretary, TNHB, D.O.Lr. Misc. I-1/2156/81, dt. 4.1.981.

ORDER

For the expeditious disposal of the Tamil Nadu Housing Board plots / flats / houses, the Government in partial modification of the orders in G.O.Ms.No.2063, Housing and Urban Development Department, dt. 9.11.79, prescribe the following guidelines for allotment of Tamil Nadu Housing Board's Plots / flats / houses.

i. Only 30 days time from the date of advertisement should be allowed for submission of applications by the all applicants including those in other states and outside India.

ii. Within a week after the last date for the receipt of the applications, the Tamil Nadu Housing Board should sort out the applications category wise and conduct the drawal of lots for each category, If ineligible persons succeed in the drawn such cases should be cancelled and those in the waiting list substituted. If should be clearly mentioned in the advertisements that the ineligible applications will be disqualified, eventhough they are successful in the lots.

iii. The date of drawal of losts should also be mentioned in the advertisements to be released by the Tamil Nadu Housing Board while inviting applications.

iv. Orders of allotment should be issued by the Tamil Nadu Housing Board within a work from the date of drawal of lots.

v. As against 30 days time now allowed for payment of initial deposit of 25% the cost, three weeks time from the date of receipt of allotment order should be allowed. The communications for successful applicants to remit the initial deposit should be sent by Registered post with acknowledgement due.

vi. Extension of time should not be granted for the payment of initial deposit of 1/4th cost. If the initial deposit of 1/4th cost is not paid within the stipulated date the allotment should be cancelled automatically and the cancelled flat should be allotted to the persons in the waiting list, as per seniority.

vii. As against the present of sending a provision allotment order first and issue of regular allotment order subsequently after collection of 25% deposit, regular allotment order should be straightaway sent to the successful applicants, in as much as the particular

Verified RealEstate

premises intended for the successful applicants is also picked up in the drawal of lots and the number assigned straightaway.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

P.KANDASAMY
COMMISSIONER & SECRETARY TO GOVERNOR

To

The Chairman
Tamilnadu Housing Board
Madras 35.

TAMILNADU HOUSING BOARD

Endorsement No.L.Dis.2156/Misc.I-1/81 Dated : 27.03.81.

'Copy communicated. The Government have been addressed for the modification of the Guidelines 3 & 6. The Government orders are awaited. They will be communicated on receipt of the same.

Sd/ R.THAMBIAH REDDY
for CHAIRMAN

To : XX XX XX

TRUE COPY

Sd ( )
SUPERINTENDENT

es 15389

Verified RealEstate ™

3(vi)

INITIAL DEPOSIT FOR SC/ST

In the case of applicants belonging to SC/ST, the initial deposit should be collected at 10% of the cost of the flat/house/plot (G.O.Ms.No.1624, Housing dated 30.10.1987).

After remitting of initial deposit, the balance cost should be paid in monthly instalments spread over a period of years as stipulated in the regular allotment order.

In respect of AP Plots and EWS plots and Flats it is enough if 1/4 cost is collected instead of 1/3 cost and the balance may be permitted to be paid in monthly instalments spread over a period of 10 years and this takes effect from 01.04.1988 onwards (Board Res.No.45 dated 31.10.1988. Board Circular No.79709/I-2/88-1 dated 21.11.1988).

Communication for successful applicants to remit the initial deposit should be sent by Registered post with Acknowledgement Due.

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Cir.No.79709/I-2/08-1 Dated : 21.11.88

Sub: Housing - TNHB - Artisan Plot Collection of initial deposit and Monthly Instalment - Division - Regarding.

Ref: Board Resolution - No.45, dt.31.10.88.

Representations have been received from some of the allottees of Artisan plots that they are economically weaker and if they are asked to pay the cost of plot in 5 years, it is almost impossible to pay the instalments. Their representations were examined and the matter was placed before the Board.

The board in its resolution No.45/10.88 dated 31.10.88 has approved that it is enough if 1/4 cost is collected, instead of 1/3 cost and the balance may be permitted to pay in monthly instalments spread over a period of ten ie. 10 years.

The above resolution is effective from 1.4.1988 and it is applicable only to the plots designated as A.P.Plots in the approved layout.

Sd/- M.S.RAMESH
CHAIR PERSON & MG DIRECTOR

To

All the Executive Engineer & Ad.Officer
City & Mofussils Units

Copy to : The Assistant Secretary (Co-or)
TNEB, Madras - 600 035.

Copy to : The Superintendent
R.P.T. TNEB

// FORWARDED BY ORDER //

Sd ( )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate ™

3(vii)

ALLOTMENT IN COMMON POOL

In the case of allotment of flats/houses/plots which are 5 and less in number, which cannot be apportioned among the 10 categories according to the percentage of reservation then the allotment can be made in a common pool through lot by grouping together all the applications received in all categories (Govt. Lr.No.39861/K1/82-1 dated 05.10.1982, Board's Circular memo.No.38084/I-1/82-7 dt.19.10.1982) copy enclosed.

Verified RealEstate TM

Copy of : 3(vii)

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo.No.38084/I.1/82-7 Dated : 19.10.82

Sub: Housing - Tamil Nadu Housing Board - Allotment of the 6 HIG Flats (in Block) constructed at Besant Nagar - Allotment of the flats by lot with out apportionment among the serve categories - proposal sent by the Board - Approved by the Government - Communicated.

Ref: 1. Exe.Engr.& ADO Besant Nagar Divn.Lr.No.A6/7940/82 dated 23.06.82.

2. TNHB Lr.No.38084/I.1/82-3 dt.28.7.82 addressed to Government.

3. Govt. Lr.No.39861/K1/82-1 dt.5.10.82.

In Besant Nagar Scheme area, 6 H.I.G. flats (in one block) have been constructed recently and out of which 1 flat has been reserved for allotment by the Government under their 10% discretionary quota. Applications have therefore been called for allotment of the remaining 5 flats in response to which the Exe.Engr. and ADO Besant Nagar Division has received 291 applications in total from all the seven reserved categories. Since apportionment of these 5 flats among the seven classification had become difficult, the Executive Engineer and Administrative Officer Besant Nagar Division in his letter first cited has requested to the approached the Government with a proposal to permit the Board to allot the 5 flats through lot by grouping together all the applications received without spliting them into all the reserved categories for which percentage of allotment have been reserved categories for which percentage of allotment have been reserved. The Government in their letter third cited have approved the above proposal of the Board with instructions to maintain a common waiting list and that the name procedure may also be followed in contingencies of the kind arising in future. A copy of the above communication of the Government is enclosed.

The Executive Engineer and Administrative officers of the Divisions and Units in the City and Mofussil who are dealing with allotment matters are here in after requested to adopt the above procedure when occasions demand so.

sd/M.G.Ramachandran
for Chairman

Encl: One

To

/ true copy /

Sd ( )
SUPERINTENDENT

Verified by RealEstate™

3(vii)

Copy of Lr.No.39861/K1/82-1 dated 5.10.82 from the Commissioner and secretary to Government, Hr. & U.D. Dept. Fort St.George, Madras-9, addressed to the Chairman, T.N.H.B. Madras / 35.

Sub: Housing - T.N.H.B. - Besant Nagar Division - 5 H.I.G. Flats at Besant Nagar - Allotment by lot without apportionment among the seven categories - orders - issued.

Ref: From the Chairman, T.N.H.B. Lr.no.38084/I1/82-3 dated 28.7.82.

***

I am directed to state that in the circumstances stated in your letter cited, the Government approve your proposal for allotment of the five H.I.G. Flats constructed at Besant Nagar, Madras through lot by grouping together all the applications received without splitting them into the seven categories for which percentages of allotment have been reserved and for maintaining a common waiting list, I am to request you to take action accordingly.

2. I am also to state that the above procedure may also be followed in contingencies of the kind arising in future.

Yours faithfully,
(Sd.)

/ True Copy /

Sd ( )
SECTION OFFICER

RB/20-10/82

Sd/ M.G.RAMACHANDRAN
for Chairman

3(viii)

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo.No.T3/73415/95 Dated : 14.3.96

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Allotment of flat / house of Hire purchase/outright purchase collection of interest - specific instruction - orders issued.

Ref: 1. Govt.Lr. Ms.No.542 Hg & U.D.D.dated 11.04.86.
2. G.O.Ms.No.634 Hg. dt.18.9.92.
3. Bd's Circular memo No.T3/40056A/93 dt.14.2.94.

In letter Ms.No.542 Housing dt.11.4.86 first cited the Government have decided that interest may be charged from the date on which the flat/house become available for occupation in respect of fresh constructions instead of the date of allotment.

However, in the Board's Circular Memo No.even dt.14.2.94 third cited it was ordered that interest and penal interest charges should be collected for the belated payment of initial deposit for hire purchase schemes at the prevailing rate of interest at the time of allotment and the delayed payment of full cost for outright purchase from the date of provisional allotment order till the payment is made.

Aggrieved by the above orders numerous representations have been received from the allottees in the board and also by the Executive Engineers/Allottee Service Managers that there is no justification in charging interest when the payments have been made prior to the flats/houses became ready for occupation and requested by Board not to charge interest on belated payment of initial deposit/cost when the flat/house is not ready for occupation. The Executive Engineer/Allottee Service Managers have also requested the Board to consider the request of the allottees and to withdraw the instructions issued in Memo No.T3/40056A/92 dt.14.02.94. The matter was examined in detail and in supersession of the orders issued in Circular Memo No. dt.14.2.94 in the reference third cited, it is now ordered that interest for belated payment should be charged only from the date the flat/house becomes ready for occupation as already ordered in Government letter Ms.No.542 Housing & Urban Development Department dated 11.4.86.

The receipt of these orders may be acknowledged.

Sd/- V.Thangavelu
for Managing Director

To

All the Exe.Engineer & Adm.Officers/
Executive Engineers of TNHB/
All the Allottees Service Managers of
TNHB City Divisions & Moffusil Units

Copy to:

All the Superintending Engineers of
City divisions & Moffusil Units
All Officers in the Board Secretariat
Section Heads of P, T, I and R - Sections
The Cost Accountant/TNHB.
T3/40056A/93

/ forwarded by order /

Sd ( )
SUPERINTENDENT

Verified Real Estate ™

3(ix)

CERTIFICATES TO BE PRODUCED ALONG WITH APPLICATION

i. Age certificate : The applicant should produce age proof certificate obtained from the authorities mentioned below along with the applicants:

   a. Birth Certificate from Local Bodies, respective Tahsildar, Sub-Registrar and Registrar of Birth and Death.

   b. School leaving certificate or School T.C. issued by the Educational Institution.

   c. In case of uneducated persons age certificate issued by the Registered Medical Practioner not below the rank of Assistant Civil Surgeon.

ii. Nativity Certificate: The applicant should produce a nativity certificate in the usual form obtained from the Local Regular Tahsildar or M.L.As or M.P. or any Government Officers not below rank of Deputy Secretary to Government.

Note : The Persons working in the Defence Service are exempted from producing the nativity certificate in the usual form. It is enough if the Defence department endorses the declarations given by the Defence personnel to the effect that he is Native of Tamil Nadu (G.O.Ms.No.1624, dated 30.10.1987)

iii. Income Certificate : The monthly salaried persons employed in the Government / Quasi Government / Public undertakings / Private institutions companies etc., should produce the income certificate duly obtained from the respective department / Officers.

Others should obtain the income certificate from any officer not below the rank of Tahsildar of Revenue Department or Class-A Officers in the Departments in State/Central Government or IT assessment returns in form 16 attested by the Chartered Accountants or they should submit an affidavit in a (Rs.3/-) Three rupees stamp paper at the time of submitting application.

iv. Community Certificate :

Scheduled Caste/Schedule Tribe applicants should produce the community certificate from respective Revenue Divisional Officers.

(Board's Memo. No.P2/18927/89, dated 05.09.1989)

Community certificate may also be given in the proforma attached with the application at the time of submitting applications. However, the original certificate from Tahsildar should be submitted in case he/she is selected for allotment before issue of regular allotment order.

v. Certificate prescribed for Journalist : A working Journalist means a person whose principle Advocation is that of a Journalist and who is employed as such in or relation to any newspapers establishment and includes an editor, sub-editor, writer, copy tester, reporter, correspondent, cartoonist, letter writer, News Editors, News Photographer and proof reader, but does not include any such person who,

   1. Is employed mainly in a managerial or administrative capacity.

   2. Being employed in a supervisory capacity performs either by the nature of the duties attached to his office or by reason of the powers vested in him, functions mainly of a managerial nature as defined in section 2(f) of the Working Journalist (Conditions of service and Miscellaneous Provision) Act 1955.

They should obtain and produce a certificate from DIPR, Chennai.
(G.O.Ms.No.703, Housing & Urban Development Department, dated 17.08.1981)

Verified © RealEstate

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 3.3./7402/2001 நாள் : 2.2.2001

பொருள்: த.நா. வீடு.வ.வா - ஒதுக்கீடு - ஒதுக்கீடு விண்ணப்பங்களில் புகைப்படம் மற்றும் ஒதுக்கீட்டு ஆணை வழங்குதற்கு கடைப்பிடிக்க வேண்டிய சில நெறிமுறைகள் - ஆணை வழங்குதல் சார்பாக.

பார்வை:

ஒதுக்கீடுகளான விண்ணப்பங்களில் விண்ணப்பதாரரின் புகைப்படம் புதுப்பிக்கப்படவேண்டும். ஒதுக்கீட்டு ஆணை வழங்கும்போது, பிற்காலத்தில் ஆள் மாறாட்டம் நடவடிக்கையினை தவிர்க்கும் விதத்தில் செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக, அலுவலர், ஒதுக்கீதாரர் புகைப்படத்தில் சான்றொப்பம் செய்ய வேண்டும்.

புகைப்படம் ஒட்டும்பொழுது, புகைப்படத்திற்கு மேலும் கீழும் தேவையான வெள்ளை இடைவெளி இருத்தல் வேண்டும். புகைப்படத்திற்கு மேலே உள்ள இடைவெளியில் புகைப்படத்திற்கு அப்பால் இருந்து குறுக்கே செல்லும்விதமாக இடப்புறத்திலிருந்து வலப்புறமாக (-) புகைப்படத்தின் மேல் ஒதுக்கீடுதாரர் நாளிட்ட கையெழுத்திட வேண்டும். அவ்வாறு கீழே உள்ள இடைவெளியில் செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர் கையெழுத்து புகைப்படத்தின் குறுக்கே செல்லும்விதமாக இருக்க வேண்டும்.

அலுவலக முத்திரை புகைப்படத்தின் கீழே உள்ள இடைவெளியில் பாதி இடத்தில் இருக்கும் விதத்தில் முத்திரையிடப்பட வேண்டும். ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள அனைத்து மனை/வீடு/குடியிருப்புகள் கிரையப்பத்திரம் வழங்க வேண்டிய எல்லா ஒதுக்கீட்டுகளுக்கும், ஒதுக்கீடுதாரரின் புகைப்பட அவசியம் ஒட்ட வேண்டும்.

ஆள் மாறாட்டம் புகைப்படத்தை மாற்றுதல் போன்ற நடவடிக்கைகளை தவிர்ப்பதற்கு மேற்கண்ட நடவடிக்கையினை உடனடியாக மேற்கொள்ள வேண்டும். ஒவ்வொரு ஒதுக்கீட்டு ஆணை வழங்கும்போது திட்ட உருவரை நகலும் இணைத்து வழங்கப்பட வேண்டும். திட்ட உருவரையில் உள்ள சரியான அளவுப்படி மனை/வீடு/ அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றின் விலை தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவு தயாரான உடன், அக்களப்பகுதி முழுவதும் அளவை செய்ய சிறப்பு நில அளவையாளர்கள் குழு ஒன்றினை அமைத்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு முழுவதும் அளவையிடப்பட்டு குறுக்கு சரிப்பார்ப்பு செய்து அந்த இடத்திலேயே நேர் செய்தல் காணவேண்டும். மனைப்பிரிவு களம் முழுவதும் திட்ட நுட்பமாக அளவையிடப்பட்டப் பின்னர் தான் ஒதுக்கீட்டு ஆணை திட்ட உருவரையுடன் வழங்கப்பட வேண்டும்.

இதுவரை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள கிரையப்பத்திரம் வழங்க வேண்டியுள்ள அனைத்து ஒதுக்கீடுகளின் மனை/வீடு ஆகியவற்றினை அளந்து சரியான அளவினை திட்ட உருவரைப்படத்துடன் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

இக்குறிப்பாணை கிடைக்கப்பெற்ற ஒரு மாத காலத்திற்குள் அனைத்து ஒதுக்கீடுதாரர்களின் புகைப்படம் ஒட்டி, உரிய உருவரைடப்படம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

இக்குறிப்பாணைப்படி உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு நடைமுறைப் படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதை சம்பந்தப்பட்ட மேற்பார்வைப்பொறியாளர் / மற்றும் செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர் ஆய்வு செய்து சான்றளித்து வாரியத்தில் அறிக்கை அனுப்பப்படவேண்டும்.

நடவடிக்கை எடுக்க தவறும் சம்பந்தப்பட்ட உதவியாளர் / இளநிலை உதவியாளர் / நில அளவையாளர் ஆகியோர் மீது தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

இக்குறிப்பாணை கிடைக்கப்பெற்ற ஒப்புகையை வாரியத்திற்கு அனுப்பும்படி அனைத்து செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர், மேற்பார்வைப்பொறியாளர் மற்றும் மேலாளர் / விற்பனை (ம) சேவை ஆகியோர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஓம் /- வெ. கண்ணுச்சாமி
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

பெறுநர்

வாரியத்தின் அனைத்து
செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்கள்
மேற்பார்வைப்பொறியாளர்கள்
மேலாளர் / விற்பனை (ம) சேவை.

/ உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது /

(ஓம்)
பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 3.3./7401/2001 நாள் 2.2.2001

பொருள்: த.நா.வீ.வ.வா - ஒதுக்கீடு - சிறப்புப் பதிவேடுகள் - பராமரித்தல் - ஆணை வழங்குதல் - சார்பாக.

வாரியத்தின் அனைத்துக் கோட்டம் / பிரிவு அலுவலகங்களில் கீழ்க்காணும் இனங்களில் பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள் மீது உரிய நடவடிக்கை எடுத்து தீர்வு செய்வதற்கு ஏதுவாக சிறப்புப் பதிவேடுகள் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

1. மீதித் தொகை குறித்த விண்ணப்பம்
2. கிரையப்பத்திரம் வேண்டும் விண்ணப்பம்
3. மறுப்பின்மைச் சான்றிதழ்களுக்கான விண்ணப்பம்
4. 'அ' மற்றும் 'ஆ' சான்றிதழ்கள் வேண்டும் விண்ணப்பம்
5. திட்ட உருவரைக்கான விண்ணப்பம்

ஒவ்வொரு பதிவேட்டிலும் பின்வரும் விவரங்கள் அடங்கியிருத்தல் வேண்டும்.

வீடு / மனை / குடியிருப்பு எண் :

திட்டத்தின் பெயர் :

ஒதுக்கீடுதாரர் பெயர் (ம) முகவரி :

விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் :

விண்ணப்பம் மீது நடவடிக்கை எடுத்து தீர்வு செய்யப்பட்ட நாள் மற்றும் கோப்பு எண். :

தீர்வு செய்யப்படவில்லையெனில் அதற்குரிய காரணம் :

ஒவ்வொரு விண்ணப்பமும் தீர்வு செய்யும்போது கண்காணிப்பாளர் / பிரிவு அலுவலர் / மேலாளர், விற்பனை (ம) சேவை ஆகியோர் சான்றொப்பம் செய்ய வேண்டும்.

செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர் இரு மாதங்களுக்கு ஒருமுறை இப்பதிவேடுகளை சரிப்பார்ப்பு செய்து சான்றொப்பம் அளிக்க வேண்டும். இப்பதிவேடுகள் அனைத்தும் பராமரிக்க உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது என்பதற்கான அறிக்கையினை செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர், மேலாளர், விற்பனை (ம) சேவை ஆகியோர் ஒருமாத காலத்திற்குள் வாரியத்திற்கு அனுப்ப வேண்டும்.

ஒவ்வொரு மேற்பார்வைபொறியாளர்களும் தங்களது சரகத்திற்கு உட்பட்ட அனைத்துப்பிரிவு / கோட்ட அலுவலகங்களில் இப்பதிவேடுகள் சரிவர பராமரிக்கப்படுகிறதா என்பதை மூன்று மாதங்களுக்கு ஒருமுறை ஆய்வு செய்ய வேண்டும்.

இப்பதிவேடுகளை பராமரிக்க தவறும் உதவியாளர் / இளநிலை உதவியாளர் மீதும் கண்காணிக்க தவறிய அனைத்து அலுவலர்கள் மீதும் உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

Verified RealEstate

இக்குறிப்பாணை கிடைக்கப்பெற்ற ஒப்புகையை வாரியத்திற்கு உடனே அனுப்பும்படி அனைத்து செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர் / மேற்பார்வை பொறியாளர் / மேலாளர், விற்பனை (ம) சேவை ஆகியோர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகின்றனர்.

ஓம் /- வெ. கண்ணுச்சாமி
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

பெறுநர்

வாரியத்தின் அனைத்து
செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்கள்
மேற்பார்வைப்பொறியாளர்கள்
மேலாளர் / விற்பனை (ம) சேவை.

/ உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது /

(ஓம்)
பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate

3(xii)

(Under Certificate of Posting or Courier)

From : To :

Executive Engineer & Adm. Officer Thiru / Tmt

Sir / Madam,

Sub: TNHB.......................Division - Allotment of HIG/MIG/LIG/EWS Plot/Flat/House No................at.................Scheme - Provisional Allotment order - issued.

Ref: Your application No.................... Dated :

The HIGH/MIG/LIG House / Plot / Flat No....................at .... scheme is hereby provisionally allotted to you under Hire purchase/Outright purchase basis. The cost of the house/plot/flat works out to Rs...........(Rupees.. only).

You are therefore requested to pay the initial Deposit of Rs............... (Rupees... only) on or before....................

*(The extra cost due to abutting 60' and above road and for corner plot should be included and in the cost and break-up given).

**(21 days for hire purchase and 30 days for out right purchase failing which the allotment will be cancelled without further intimation to you)

I also request you to produce the attested copies of the following documents.

1. Nativity Certificate
2. Income Certificate
3. Proof for your age
4. Community Certificate in case of SC/ST
5. LCS agreement (available at the Cash Counter of this division)

On receipt of the above documents along with the initial deposits, the Regular Allotment Order will be issued to you. The date of commencement of the monthly installment will be mentioned in the Regular Allotment Order.

Executive Engineer & Ado./
Manager, Marketing & Service

/ Forwarded by order /

SUPERINTENDENT

Verified @ RealEstate™

3(xiii) **TAMILNADU HOUSING BOARD**

(BY R.P.A.D.)

From To

Letter No. Dated :

Sir / Madam,

Sub : TNHB .... Division - Allotment of of .... under .... purchase basis / Regular Allotment Order - Issued.

******

I am glad to inform you that the .... in .... Scheme is allotted to you subject to the rules and conditions prescribed in the application / Prospectus.

The .... cost of the above ....is Rs................ and the initial deposit paid by you is Rs.................. vide receipt No. .... dt.................... The balance cost of Rs. ....payable in .... monthly installments spread over a period .... years with interest at the rate of .... % per annum. On the above basis, the monthly installment for the above works out to Rs. .... per month and the monthly maintenance charge is Rs. .... Both the amounts are to be paid on or before the 15th of every month commencing from ....200, failing which penal interest at the rate of .... p.a. will be charged.

The Plot/Flat/House will be handed over to you only after the execution of Lease-Cum-Sale Agreement by you and on payment of the first monthly installment. If no reply is received within 30 days from the date of receipt of this Regular Allotment Order, it will be presumed that you are not interested in the allotment made in your favour and the same will be reallotted to another person as per rules in force. The initial deposit will be refunded to you after deduction of interest for the period commencing from the date of Provisional allotment order to the date of your intimation in writing requesting for caneellation. Property tax and all other levies to the Government in respect of the said property shall be paid by you only, from the date of this order. The monthly maintenance charges fixed by the Board should also be paid by you before 15th of every month.

Verified RealEstate™

The allottes should also form a Cooperative Society / Association under the provision of the cooperative societies/societies Registration's Act within 6 months.

Additional condition for tentative cost allotment

The cost indicated as tentative is due to the Court cases pending, in which the exland owners have claimed enhanced compensation and the final cost will be determined only after finalisaton of the Court cases and the proportionate extra amount due to the final judgement with interest is to be paid by you).

Exe. Engr. & Adm. Officer

Forwarded : By Order

*in case of allotment

SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

LEASE-CUM-SALE AGREEMENT

AN AGREEMENT made this .... day of .... 200. BETWEEN THE TAMILNADU HOUSING BOARD, a body corporate constituted under the provisions of the Tamil Nadu Housing Board Act, 1961 herein represented by the Executive Engineer & Adm. Officer of the Tamilnadu Housing Board, acting under the authority granted to him by the Board, in writing in this behalf in its resolution NO. 120, dated 25.04.1981, authorizing him to sign this instrument for and on behalf of the Board and having his office at .... herein after called the LESSOR-VENDOR (which term shall wherever the context so permits, mean and include its successors in interest and assigns) OF THE ONE PART AND

Thiru/Tmt/Selvi .... S/o. D/o.W/o .... residing at .... hereinafter called the LESSEE-PURCHASER (which terms shall wherever the context so permits mean and include his/her/heirs, executors and legal representatives) OF THE OTHER PART.

WHEREAS the Tamil Nadu Housing Board, a body corporate constituted under the Tamil Nadu Housing Board Act, 1961 (hereinafter called the Act) framed for improvement Schemes under the aforesaid Act after securing the lands for the purpose of the Schemes.

AND WHEREAS the Tamilnadu Housing Board, after the passing of the Tamil Nadu Housing Board Act has now taken over all such lands and are now in possession of the same.

AND WHEREAS the Tamil Nadu Housing Board after such framing of improvement schemes within the meaning of the Act intends to sell the same after plotting them out as building sites, erecting building thereon and building flats and selling independently and separately.

AND WHEREAS one of such plot .... No..................... in the .... scheme more fully described in the Schedule hereunder and herein after referred to as the property.

AND WHEREAS the aforesaid .... was advertised for sale by the LESSOR - VENDOR AND WHEREAS there were negotiations between the LESSOR-VENDOR on the one hand and the Lessee/Purchaser on the other for allowing the Lessee-Purchaser to occupy the property as Lessee until the payment in full of the price of the aforesaid .... as might be fixed of the Lessor - Vendor as hereinafter provided:

AND WHEREAS the Lessee/Purchaser had also requested the Lessor-Vendor to sell the property to him/her on payment in installments of the full price as may be fixed by the Lessor-Vendor.

AND WHEREAS the Lessor-Vendor agreed to do so subject to the terms and conditions hereinafter contained.

AND WHEREAS the Lessor-Vendor has agreed to lease the property and the Lessee-Purchaser has agreed to take on lease subject to the terms and conditions hereinafter contained.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH

1. The Lessee-Purchaser is hereby put in possession of the property and the Lessee-Purchaser shall occupy the same as month to month as tenant thereof as and from ....

2. The Lessee-Purchaser shall pay as a rent a monthly installment of Rs. .... (Rupees ....) every month for a period of Five/Ten/Fifteen/Twenty years and further, such monthly installment shall be adjusted towards the interest payable by the Lessee-Purchase on the sale consideration and such monthly installment so fixed by the Vendor shall be final and building on the Lessee-Purchaser.

Besides, the Lessee-Purchaser shall be liable to pay all outgoings with reference to the property including the taxes due to the Government and to the Corporation / Local body.

The aforesaid amount of monthly instalment fixed by the Lessor-Vendor has to be paid at the beginning of every month commencing from the date of allotment and shall be paid on or before the fifteenth day of every month for which it is due and the first of such payment shall commence from ....

3. If the Lessee-Purchaser fails to incur the expenditure lawfully, payable by him under these present, the Lessor-Vendor is entitled to incur all or any of them; but the Lessor-Vendor shall incur these expenses only after giving the Lessee-Purchaser one week's notice in writing served at the premises.

The Lessee-Purchaser shall pay interest at .... (Scheme rate of interest) .... percent per annum to the Lessor-Vendor under the presents.

Besides, the Lessee-Purchaser shall be obliged to pay the interest at the rate of .... scheme rate of (interest + 3%) per annum on all monthly installments which has fallen in arrears and which remain unpaid on the stipulated dates as aforesaid.

Verified PeaiEstate™

4. The Lessee-Purchaser shallnot be entiled to assign, sub-let or part with the possession of the whole or any part of the property without the previous permission in writing of the Lessor-Vendor.

5. The final price of the property is Rs. .... (Rupees ....) final price of the property shall be paid with interest thereon at scheme rate of interest .... percent per annum (scheme rate of interest) in equated monthly instalments spread over a period of Five/Ten Fifteen/ Twenty years.

The Lessee-Purchaser shall pay towards such final price without default a minimum instalment of Rs. .... (Rupees .... every month for a period of Five/Ten/Fifteen/Twenty years before the fifteenth day of every month beginning with the month of ....

If the Lessee-Purchase commits default in payment of the monthly instalments towards payments of the purchaser price of the property, the Lessor-Vendor is entitled to collect the same from the Purchaser with interest (scheme interest plus 3%) from the date of default and adjust such amount from the first payment made thereafter by the Lessee-Purchaser. The Lessor-Vendor without intervention of Court is entitled to forfeit the amounts already paid in the event of default by the Lessee-Purchaser in payment of 2 consecutive monthly instalments. The allotment is liable to be cancelled and the allottee evicted as per the provisions of Tamil Nadu Housing Board Act 1961. The Lessee-Purchaser, however is permitted to pay towards the price any sum in addition to the minimum monthly installments.

6. On the execution of this indenture, the Lesser-Vendor shall permit the Lessee-Purchaser to construct a building on the property.

The Lessee-Purchaser shall obtain the necessary license from the Corporation of Chennai local body for the construction of the building.

7. On matters not specifically stipulated in these presents, the Lessor-Vendor shall be entitled to give directions to the Lessee-Purchaser which the Lessee-Purchaser shall carry out and default in carrying out such direction will be breach of condition of these presents.

8. If the Lesse-Purchaser has performed all conditions mentioned herein and committed no-breach thereof and has paid in full the final purchase price and interest therein, the Lessor-Vendor shall sell the property to the Lessee-Purchaser and it is understood that all attendant expenses in connection with such sale, such as stamp duty, registration charge etc. shall be boren by the Lessee-Purchaser. The stamp duty for the registration of the property is payable by the Lesse-Purchaser on the market value of the property at the time of registration.

Verified RealEstate™

9. On setting the accounts for completion of the sale transaction in the manner stated above but not otherwise. The Lessor-Vendor will be obliged to execute the sale deed to the Lessee-Purchaser and will give the Lessee-Purchaser credit of the amount paid in cash and for the instalments paid towards the purchase price and the sale deed will be issued.

10. If the Lessee-Purchaser commits a breach of any of the conditions to be performed by him/her under these presents or makes default in the payment of monthly instalment or other monies payable under these presents, the allotment shall be cancelled and he/she shall be liable to be evicted from the premises despite previous payments over and above the minimum purchaser price and in case the Lessee-Purchaser is so evicted he/she shall not be entitled to claim from the Lessor/Vendor any compensation towards the value of the improvements or the superstructure erected by him on the property by virtue of and in pursuance of these presents.

11. The Lessee-Purchaser hereby also confirms that the agreement shall be subject to the terms and conditions already indicated and agreed to under the letter of allotment dated .... in and by which the Lessee-Purchaser was allotted this plot in the manner stated in this agreement.

12. It is also between the parties here to that Rs. .... (Rs. ....) in the hands of the Lessor-Vendor received by them from the Lessee-Purchaser shall be held by them as security for any loss or expenses that the Lessor-Vendor may be put to in connection with any legal proceedings that may be taken against the Lessee-Purchaser and all such expenses shall be appropriated by the Lessor-Vendor from and out of the monies of the Lessee-Purchaser held in their hands.

Verified RealEstate™

THE SCHEDULE

All the piece of Land situated in the sanctioned plan of .... Scheme Plot .... No......... (S.No..............) and measuring .... grounds .... sq.ft. or thereabouts bounded as follows:

North by ....
East by ....
South by ....
West by ....

measuring on the North .... feet .... inches: on the East .... feet .... inches: on the South .... feet .... inches: on the West .... feet .... inches: Splay .... in all measuring .... grounds .... sq.ft.

(Family photo duly Attested by Local Thasildar / Notary Public / Gazetted Officer to be affixed there).

Signature of the Applicant **Executive Engineer & Adm. Officer**

Signed and delivered by the above named in the presence of:

1.

2.

Section Officer / Syperintendent, Allotment Section (.............) Tamilnadu Housing Board.

Verified RealEstate™

LEASE CUM SALE AGREEMENT

(FLAT)

THIS DEED OF ABSOLUTE SALE executed in this the .... day of .... BETWEEN THE TAMIL NADU HOUSING BOARD, a statutory body incorporated by the Tamilnadu Housing Board Act XVII of 1961, hereinafter represented by the Executive Engineer & Adm. Officer of Tamil nadu Housing Board acting under the authority granted to him by the Tamil Nadu Housing Board in writing in this behalf by its Resolution No.120, dt. 25.04.1981 authorizing him to sign for and on behalf of the Tamil Nadu Housing Board and having its office at .... hereinafter called the 'VENDOR' which term shall wherever the context so permits, mean and include their successors in interest and assigns of the ONE PART.

TO AND IN FAVOUR OF Thiru/Tmt. .... Son/Wife .... of and .... residing at .... hereinafter called the 'PURCHASER' which expression shall whenever the context so permits mean and include his/her heir, legal representative, successors in interests, executors, administrators and assigns of the SECOND PART WITNESSETH as follows:

WHEREAS by G.O.Ms. No./Board Resn. No. .... dated .... the Government of Tamilnadu / TNHB duly sanctioned and approved an improvement scheme commonly known as ....

WHEREAS after due enquiry, vacant land had been acquired for the purpose of the said scheme.

WHEREAS the above said land had been transferred to and are now vested with the Vendor herein.

WHEREAS the Vendor is thus vested with the absolute rights of ownership and possession of the said land.

WHEREAS the property more fully described in the Schedule hereunder and hereinafter referred to as the PROPERTY is part and parcel of the land covered under the Scheme referred to above.

WHEREAS the Purchaser was allotted on .... the Schedule mentioned property under a Lease-Cum-Sale Agreement entered into by him with the Vendor.

Verified @ RealEstate

WHEREAS the Vendor and the Purchaser herein have mutually agreed to effect this Deed of Absolute Sale of Schedule mentioned property for a total price consideration of a sum of Rs. .... (Rupees .... only) (Cost of Plot Rs. .... + Cost of Development charges Rs. .....).

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS:

1. Until such times as the Vendor conveys and transfer the Flat to the Purchaser as hereunder stipulated or until such time as the Sale is determined by the Vendor as hereinafter 'provided' the purchaser shall be allowed to occupy' Flat' on the terms and conditions expressed or implied, hereinafter mentioned from the date of this indenture.

2. It is expressly agreed between the parties hereto that the Vendor shall handover possession of the flat to the Purchaser only after. the Purchaser has paid the entire amounts specified.

3. It is expressly agreed between the parties hereto that the Purchaser shall pay the Vendor towards the monthly service charges sum of Rs. .... on or before the 15th day of each month, the first of such payments commencing on .... It is also expressly agreed between the parties hereto that at any time the Chairman may in his sole discretion determine the increase of the service charges on account of increase in expenditure for the rendering of the service and the service charges so fixed under this clause shall be deemed to have become payable from the date of this Indenture and the difference between the service charges already paid by the Purchaser and the increased service charges payable under this clause shall paid by the Purchaser on demand to the Vendor.

   The Purchaser shall be liable to maintain the Flat in good and tenantable repair and condition. He/She shall be liable to the Tamil Nadu Housing Board for the damages caused by rough, excessive other than normal of negligent use of the flat.

5. On the completion of the allotment of the flats of the colony, the housing Board will intimate the allottee of the aforesaid completion of the allotment and regarding the total number of allotments made in respeet of that colony in order to assist the allottee to form the Co-operative Housing Society within a reasonable time from the date of receipt of such intimation by the respective allottee.

6. (a) The Purchaser shall form the Co-operative Housing Society along with the other members of the flats in the Area/Colony with such conveyance and conditions as are approved by the Vendor in writing at the time of proposal and framing of the by laws of the said society.

Verified RealEstate

7. From the date of taking possession of the Schedule mentioned `Flat' the purchaser shall be liable to pay all the taxes and other outgoings payable in respect of the property to the Government State, Corporation of Madras and any other Local body or other authority.

8. The Purchaser shall be liable to maintain the property in good and tenantable repair and condition and shall carry out all repairs structural or otherwise.

9. The Purchaser shall pay all charges of electricity for the flat direct to the Tamil Nadu Electricity Board.

10. If the purchaser fails to carry out any repairs to the property which in the opinion of the Chairman of the Vendor are necessary of it, the purchaser fails to pay any taxes or other dues, which under the terms of this Indenture the Purchaser is bound to pay, the Vendor may carryout such repairs or make such payments on behalf of the purchaser. Such repairs shall be effected only after a notice in writing is given to the purchaser by the Vendor and on the purchaser committing default in complying with such notice.

11. The purchaser shall pay interest at per annum to the Vendor on any payment made on behalf of the purchaser by the Vendor and which under the terms and Indenture the Purchaser is bound to pay and on any arrears of service or maintenance charges which might be due and outstanding by the purchaser without prejudice to other reminders open to the Vendor.

12. The purchaser shall not make any additions or alterations to the Schedule mentioned flat.

13. The Purchaser shall not use to the Schedule mentioned flat directly or indirectly for any other purpose except for the purpose of his/her own residence.

14. On payment of the cost of land and the flat by the purchaser, the vendor will execute a sale deed in respect of the schedule mentioned in the flat subject to the condition that the entire dues to the vendor as fixed by the vendor is fully paid.

15. The Purchaser will pay to the Vendor on demand Management charges, Insurance and other outgoings payable in respect of the property to the Government, State or Central, Corporation of Madras and any other Local body or other authority, due and payable up to the date of the Registration of the Sale Deed, as fixed by the Chairman of the Vendor. The registration charges the stamp duty and other incidental expenses shall be borne by the Purchaser.

Verified RealEstate TM

16. It is expressly agreed between both the parties that after the finalization of the total cost of construction of the flat and the value of the land in accordance with the award of compensation declared by the Tribunals and Courts the purchaser shall pay to the Vendor on demand before the registration of the Sale deed the difference between the amount already paid by the purchaser as per clause 2 above and the price amount finally fixed by the Chairman of the Vendor.

17. In case the purchaser defaults in paying any of the amounts herein before provided on the dates and period fixed for payment, the Vendor may determine this agreement for sale and on such determination the purchaser shall surrender the flat to the Vendor forthwith. The Vendor shall also demand and the purchaser shall also pay interest on such outstanding amounts at .... percent per annum to be calculated from the date they originally become due for payment.

18. In case the Purchaser herein dies after the flat is handed over to him/her and after paying the specified amounts and other dues regularly to the Tamil Nadu Housing Board, the Vendor may in their option permit the transfer of the benefit under this scheme in favour of the legal heir.

19. The Vendor offers the flat as it is under the Scheme and it is the express condition of this agreement that the Purchaser agrees to take the Schedule mentioned flat as it is with full and definite knowledge of the nature and condition of the construction of and accommodation and amenities provided in the said flat and also of the building of which the flat forms apart. The occupation of the flat by the purchaser will be with full knowledge of its nature of construction of and its condition and neither the purchaser nor any other person occupying the said flat and claiming through him/her any right shall not have any claim for compensation in any manner whatsoever from the Vendor for any defects in construction structural or otherwise.

20. If the purchaser commits a breach of any of the terms and conditions expressed or implied of this Indenture the Vendor shall be entitled but shall not bound to cancel the allotment and to determine the Agreement for sale without prejudice to the rights of the Vendor (i) to recover from the purchaser any loss, which the Vendor might sustain consequent on the breach of the contract committed by the purchaser and (ii) take eviction and for recovery of arrears, proceedings under the provisions contemplated in the Tamil Nadu Housing Board Act, 1961.

21. The Vendor has a lien on all amounts paid by the Purchaser towards the purchase price of the property, flat, for all amounts payable to the Vendor under this Indenture and for

Verified RealEstate™

any loss which the Vendor may sustain as a result of any breach by the purchaser of the terms and conditions of this Indenture and the Vendor shall be entitled to adjust any such amounts paid by the purchaser against such loss and the balance if any after such adjustment will be refundable to the purchaser.

22. The Vendor may in accordance with terms and provisions with regard to the transfer of the land transfer all that piece and parcel of the land on which the blocks of flats are construction in .... area/colony under the .... scheme to the Housing Co-operative society formed by the purchaser of flat in .... area/colony on conditions as may be necessary for transferring the land and they may be called upon to execute such agreement or other documents of the Sale deed having regard to the policy of the Vendor in making such transfer in favour of the Society to hold the land, common path ways staircases and all other amenities enjoyed in common by all the members of the said Co-operative Housing Society of area/colony to hold jointly of its members to protect their rights privileges and other common amenities and benefit and on behalf to take over the maintenance of the buildings with the amenities subject to such covenants touching such formation of society under the scheme.

23. The purchaser shall not during the pendency of this Sale agreement and until the sale deed is executed in favour of the purchaser by the Vendor enabling the purchaser to become the full and true owner of the flat, in any manner whatsoever assigns, transfer of deal with his/her rights in favour of third parties, who are not parties to this agreement. The Vendor shall not be bound to recognize any such transfer for assignment in favour of third parties, and notwithstanding such purported assignment done contrary to these conditions, the purchaser shall continue to be liable to the Vendor for all the obligations contained in this indenture.

24. Until the execution of the final sale deed in favour of the Purchaser, the Schedule mentioned flat remains the property of the Tamil Nadu Housing Board who shall be entitled to have a name plate fixed on each of the said flat or on the building of which it forms part making the same as their property or to indicate the same in such other manner as they deem fit.

25. In the event of the Tamil Nadu Housing Board becoming entitled to retake possession of the said flat, it shall be lawful for the Tamil Nadu Housing Board by its authorized agent or agents to enter into and open the flat or any portion of its which will be in possession and occupation of the purchaser of anyother persons not specifically named herein for the purpose of retaking possession of the said flat and for that purpose (if necessary) to

break open all locks, gates and doors whether exterior or interior without being liable to the purchaser for trespass or otherwise, and the Tamil Nadu Housing Board shall be deemed to be hereby appointed as the agent of the purchaser for the said purpose. It is expressly understood and agreed that the Tamil Nadu Housing Board shall be entitled to proceed against the Purchaser in case of his/her default for recovery of arrears of service charges, any compensation or the proceeds of this Sale Agreement as it is under the arrears of Land Revenue under the Provisions of the Act.

26. In all matters of doubt concerning and in respect of this Indenture the decisions of Chairman of the Vendor shall be final and binding on the Purchasers. Any cost incurred by the Vendor, the Tamil Nadu Housing Board with regard to the construction of this agreement or any litigation or correspondence over it the same shall be paid by the purchaser seeking the construction of proceedings in ligitation or carrying on correspondence.

27. The purchaser shall be bound by the terms and conditions contemplated in the application form and the rules and regulations prescribed in the prospectus of this scheme which will form part and parcel of this indenture. Further the purchaser shall also be bound by the directions being given by the Chairman from time to time in the interest of the upkeep of the buildings and general management.

27A. 'It is, specifically agreed between both the parties if any structural defect develops within three years in the foundation or within two years in the superstructure from the date of allotment, the housing Board will rectify the same and its cost. If such defect develops after the above said periods, it is for the allottee to get the defect rectified at his cost.

28. It is expressly agreed between the parties herein that the terms and conditions expressed implied of this agreement will be binding of the purchaser, until a sale deed is executed by the Vendor infavour the Purchaser.

29. IN WITNESS WHEREAS the Vendor and the purchaser have signed their hands on the day,s month and year first above written in the presence of witnesses.

30. At the time of executing the sale deed the Lessee Purchaser shall be bound to pay the stamp duty on the market value.

Verified RealEstate TM

SCHEDULE

All the piece and portion of the .... Ground/First/ Second/Third floor flat No.................... Construction in survey No. .... R & No................ in the sub-district of /R.S.as per .... sanctioned plan of the .... area/colony of the scheme with plinth area measuring .... Grounds .... Sq.ft. .... of blocks on the .... with bounded as follows:

North by :

East by :

South by :

West by :

And the Flat No.................. on the Ground/First/Second/Third Floor.

Signature of the Lessee/Purchaser

Executive Engineer & Adm. Officer
Division / Unit
Tamil Nadu Housing Board

Signed & Delivered by the above named on

In the Presence of :-

(LESSOR / VENDOR)

1. Junior Asst. / Assistant

2. Superintendent (Allotment) Section.

Verified RealEstate ™

LEASE CUM SALE AGREEMENT
HIRE PURCHASE OF ROW TYPE/TWIN TYPE AND INDIVIDUAL HOUSES

THIS DEED OF LEASE CUM SALE AGREEMENT executed at ....this day of 20 BETWEEN THE TAMIL NADU HOUSING BOARD, a body corporate constituted by the Tamil Nadu Housing Board, Act of 1961, herein represented by the Executive Engineer & Administrative Officer, Division, Tamil Nadu Housing Board, acting under the authority in writing granted to him by the Board in this behalf in its resolution No.120, dated 25.04.81, authorizing him to sign this instrument for and on behalf of the Board having his office at , hereinafter called the LESSOR/VENDOR which term shall wherever the context so permits, mean and include his successors in interest and assigns of the One Part and Thiru Son of/Wife of residing at No. hereinafter called the LESSEE-PURCHASER which term shall wherever the context so permits, mean and include his/her heirs, executors, administretors and legal representatives of OTHER PART.

WHEREAS the LESSOR/VENDOR has sponsored improvement scheme under the Tamil Nadu, Housing Board Act of 1961 for acquiring building sites and erecting building there on consisting of several houses and selling each house independently and separately under hire purchase system.

WHEREAS in terms of the scheme for the sale of flat/house the LESSOR/VENDOR will vest the land on which the buildings consisting of houses are put up to a Housing/Co-operative Society to be formed by all the owners of houses/flats in the Area/Colony and such Housing Co-operative Society or Association consisting of all the house/flat owners as members shall hold the land jointly on behalf of its members to protect their rights, privileges, and take over the maintenance of the buildings and the amenities and benefits to be enjoyed by them in common/subject to such provided to them covenants touching such formation of society under the scheme.

WHEREAS in pursuance of the low/Middle/High Income Group Housing Scheme the LESSOR/VENDOR has constructed blocks of Row/Individual Twin type houses in all that piece and parcel of land more particularly described in the schedule hereunder and the respective houses / thereon described in the Schedule hereinafter referred to as house.

WHEREAS the LESSEE/PURCHASER has offered to occupy as Lessee the house more fully described in the schedule hereunder on the terms and conditions set out in the prospectus and to this agreement and the instalments and to treat him as a purchaser after the payment of all the instalments and the amounts due to and payable under this agreement as tenants in common along with the other purchasers and by forming a Housing Society and the LESSOR/VENDOR has agrees to hand over the house to the LESSEE/PURCHASER on the terms and conditions hereinafter contained.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS :

1. Until such time as the Lessor/Vendor conveys and transfers the house to the Lessee/Purchaser as hereinafter stipulated or until such time as the Lease is determined by the Lessor/Vendor as hereinafter (Provide, the Lessee/Purchaser shall remain the tenant of the Lessor on terms and conditions mentioned and the Lessee shall commence from the date of this indenture.

2. The Lessee shall pay of Rs. Towards monthly installment together with monthly services charges of Rs.

the amounts to be paid in advance on or before 10th of each month, the first of such payment commencing from the month of for months.

3. It is also expressly agreed between the parties hereto that at any time the Chairman may in his sole discretion determine the increase of the service charges on account of the increase in expenditure for the rendering of the service and the service charges so fixed under this clause shall be deemed to have become payable from the date of this indenture and difference between the service charges already paid by purchaser and the increased service charges payable under this clause shall be paid by the purchaser on demand to the Vendor.

4. The Lessee/Purchaser shall be liable to maintain the house in good and tenantable repair and conditions. He/She shall be liable to the Tamil Nadu Housing Board for the damages caused by rough, excessive, other than normal or negligent use of the house.

5. From the date of taking possession of the house, the Lease Purchaser shall be liable to pay all the rates, taxes, cesses and other out goings payable in respect of the property to the Government State or Central, Corporation of ....and any other local or other authority.

6. (a) The Lessee / Purchaser shall be liable to maintain the house in good and tenantable repair and condition and shall carry out all repairs structural or otherwise, and shall annually white wash the house.

(b) The Lessor/Vendor will inform the allottees of the House regarding the total number of allotments made in respect of area/colony in order to assist the Lessee of the Houses to form the Co-operative Housing Society within a reasonable time on the receipt of such intimation.

(c) The Lessee shall from the Co-operative Housing Society along with other members of the houses in the area/colony with such covenants and conditions as are approved by the Lessor in writing at the time of forming the bye-laws of the said society.

7. The Lessee shall pay all the charges of electricity for the house direct to the Tamil Nadu Electricity board.

8. The Tamil Nadu Housing Board of the Lessor or any authorised representative or employee of the Lessor duly authorised by the Chairman in that behalf shall be entitled at all reasonable times to enter upon the house and to inspect the same from time to time and also to carry out such additions and alterrations of work or works on the premises as may be necessary in the interest of the up keep the structures and general agement until such time a Co-operative Society is formed by the allottees of this scheme or on the failure of the Lessee or the Co-operative Society is not maintaining the property in good and tenantable condition.

9. If the Lessees fails to carry out any repairs to the Schedule mentioned house which in the opinion of the Chairman of the Lessor are necessary, or if the lessee fails to pay, any taxes or other dues, which under the terms of this indenture the Lessee is bound to pay the Lessor may carry out such repairs or make such payments on behalf of the and recover the amount so incurred or paid from the Lessee. Such repairs, shall be effected only after a notice in writing is give to the/Lessee by the Lessor and on the Lessee Commiting default for one week in complying with such notice.

10. The Lessee shall pay interest at % per annum to the Lessor on any payments made on behalf of Lessee pay the Lessor and which under the terms of this Indenture the Lessee is bound to pay and also on any arrears of rent and service charges which might be

Verified @ RealEstate™

due and outstanding by the Lessee without prejudice to other remedies open to the Lessor:

11. The Lessee shall not assign sublet/or part with the possession of the whole or any part of the schedule mentioned house without the prior written permission of the Lessor only if they are transferred out of city.

12. The Lessee shall not make any additions or alterations to the schedule mentioned below.

13. The Lessee shall not use the schedule mentioned house directly or indirectly for any purposes except for the purpose of his/her own residence.

14. In the event of the Lessee paying the cost of the land and house within the period of this Lease the Lessor will execute the sale deed in respect of the schedule mentioned house, subject to the conditions that the Lesser shall not alienate the property to any one else for five years from the date of taking possession, and also subject to the condition that the allottee/lessee is a member of the respective Co-operative Housing Society or Association of area colony and such Co-operative Society should take over the entire maintenance and other common amenities enjoyed by the lessee.

15. The Lessee shall pay all stamp registration and other expenses incidental to the sale of the schedule mentioned house prevailing on the date such charges are incurred. If such charges are in excess of payments already made, the excess will be made good by the Lessee/Purchaser.

16. In case the Lessee/Purchaser defaults in paying any of the amount begain befora provided on the dates fixed for payment the Lessor/Vendor may determine the Lease and on such determination the Lessee/Purchaser shall surrender the house. The Lease Purchaser shall also pay interest on such outstanding amount at % per annum to be calculated from the date of when they fall due for payment.

17. In case the Lessee/Purchase dies after the House is handed over to him/her and after paying the monthly installments and other dues regularly to the Tamil Nadu Housing Board, the Lessor/Vendor may in its option permit the transfer of the benefit under this scheme in favour on the legal heir, after obtaining an undertaking in writing from him/her that he/she will not save as hereinafter provided transfer the benefit under the scheme or otherwise or any interest therein by way of lease or otherwise to any person other than the trust or to to Co-operative Housing Society.

18. The Lessor Vendor offers the house as it is under scheme and it is the express condition of this agreement that the Lessee/Purchaser agrees to take the house as it is with full and definite knowledge of the nature and condition of the construction of and accommodation and amenities provided in the house and also the building of which the house forms a part. The occupation of the house by the Lessee Purchaser will be with full knowledge of its nature of construction and its condition and neither the Lessee/Purchaser nor any other person occupying the said house and claiming through him/her any right shall not have any claim for compensation in any manner whatsoever from the Lessor/Vendor for defects in construction structural or otherwise.

19. If the Lessee/Purchaser comits a breach of any of the terms and conditions of this Indenture, the Lessor/Vendor shall be entitled but shall not be bound to determine the Lessee and agreement for sale without prejudice to the right of the Lessor/Vendor to recover from the

Lessee/Purchaser any loss, which the Lessor/Vendor might sustain consequence on the breach of contract committed by the Lessee/Purchaser.

20. The Lessor/Vendor may but shall not be bound on the determination of this indenture for any breach thereof on the part of the Lessee/Purchaser sell the house to any other person by private sale or by public auction at the option of the Lessor/Vendor and such terms and conditions as the Chairman of the Lessor/Vendor deems fit and the lessee/Purchaser will be liable to pay in addition to any amount payable as above mentioned, the difference between the price of the house herein stipulated by the Lessor/Vendor and the net price at which the house may be sold. If the house is sold at a higher price, the price/Purchaser shall not be entitled to the profits.

21. The Lesser/Vendor shall be entitled in addition to its right to determine the Lease-cum-sale agreement for sale in the event of breach by the Lessee-Purchaser of any of the conditions herein contained to recover from the Lessee-Purchaser any loss which the Lessor/Vendor might sustein consequent of such breach.

22. The Lesser/Vendor have a lien on all amounts paid by the Lessee/Purchaser towards the purchase price of the house for all amount payable to the Lessee/Vendor under this Indenture and for any loss which the Lesser/Vendor may sustain as a result of any breach by the Lessee/Purchaser of the terms and conditions of this indenture and the Lesser/Vendor shall be entitled to adjust any such amounts paid by the Lessee/Purchaser against such loss and the balance alone such adjustment will be refundable to the Lessee/Purchaser.

23. The Lessee/Purchaser shall not during the predency of this leasa and until a regular conveyance is obtained by tha Lessee/Purchaser subject to the covenants of this agreement from the Lesser/Vendor enabling him to become the full and true owner of the housa in any manner whatsoever assigns transfer for deal with his/her rights in favour of third parties, who are not parties to this agreement. The Lesser/Vendor shall not be bound to recognise any such transfer for assignment in favour of third parties, and not with standing such purported assignment done contrav to these conditions, the Lessee/Purchaser shall continue to be liable to the Lesser/Vendor for all the obligations contained in this Indenture.

24. During the Lease-cum-sale period the house remains the property of the Tamil Nadu Housing Board who shall be entitled to have a nama plate kept fixed on each of the said house or on the building on which it forms part, marking the same as its property or to indicate the same in such other manner as it deems fit.

25. In the event of the Tamil Nadu Housing Board becoming entitled to retake possession of the schedule mentioned house, it shall be lawful for the Tamil Nadu Housing Board by its authorised agent or agents to enter into and open the house or any portion or it which will be in possession and occupation of the Lessee/purchaser or any other-persons not specifically named herein, for the purpose (if necessary) to break open all locks, gates and doors whether for trespass or otherwise, and the agent of the Lessee-Purchaser for the said purpose. It is expressly understood and agreed between the parties herein that the Tamil Nadu Housing Board shall be entitled to proceed against the Lessee/Purchaser in case of his/her default for recovery of arrears of amounts due and payable under this indenture and compensation if any, as if it an arrear of Land Revenue under the provisions of the Act exterior or interior time being liable to the Lessee/Purchaser.

26. In all matters of doubt concerning and in respect of this indenture the decisions of the Chairman of the Lessor/Vendor shall be final and binding on the Lessee/Purchaser. Any cost incurred by the Lessor/Vendor the Tamil Nadu Housing Board with regard to the construction of this

Verified RealEstate™

agreement or any litigation or correspondence over it shall be borne or paid by the Lessee seeking the construction of proceeding in litigation or carrying on correspondence.

27. The Lessee/Purchaser shall be bound by the terms and conditions not provided for in this agreement contemplated in the application form end the rules and regulations prescribed in the prospectus of this scheme which will form part and parcel of this Indenture. Further the Lessee/Purchaser shall also be bound by the directions being given by the Chairman from time to time in the interest of the up keep of the building end general management.

SCHEDULE

All the piece and portion of the .... constructed in Survey No. .... in the Sub-District of .... as per sanctioned plan of the .... area/colony of the scheme with plinth area measuring .... grounds .... sq.ft of .... Block on the wing bounded as follows:-

North by :

South by :

East by :

West by :

And the House No. .... on the ground/first floor.

Signature of the Lessee/
Purchaser

EXECUTIVE ENGINEER AND
ADMINISTRATIVE OFFICER,
DIVISION,

Signed and delivered by
the above name on

T.N.H.B

in the presence of
witnesses :

1.

2.

Verified RealEstate™

4(i)

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.ஒதுக்கீடு 2(2)/15347/98 நாள் : 04.05.98

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு பிரிவு வாரிய திட்டங்களுக்கு முன் வைப்புத் தொகை மற்றும் மாதத் தவணை நிர்ணயித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை : வாரியத் தீர்மானம் எண்.9.08, நாள் 30.03.98.

30.03.98 அன்று நடைபெற்று வாரியக் கூட்டத்தில் 2 ஆண்டுகளுக்கு மேல் நிலுவையிலுள்ள அரசு விருப்புரிமை பங்கு வீடுகள் குறித்த அறிக்கை வைக்கப்பட்ட பொழுது வாரியம் தனது தீர்மானம் எண்.9.08 நாள் 30.03.98 இல், 1) 762 அரசு விருப்புரிமை வீடுகளை, அரசிடமிருந்து திரும்பப் பெற்று வாரியமே ஒதுக்கீடு செய்யலாம் எனவும் 2) முன்வைப்புத் தொகை மற்றும் மாதத் தவணை நிர்ணயிப்பதில் தற்பொழுதைய நிலையையே கடைபிடிக்கலாம். (அல்லது) ஹட்கோ நிபந்தனையில் கூறியுள்ளவான குறைந்தது 25% முன்பணம் பெற்று, மீதித் தொகையினை 1% கூடுதல் வட்டியுடன் 15 வருடங்களில் திரும்பச் செலுத்த அனுமதிக்கலாம். இவ்விரு திட்டங்களில் ஏதேனும் ஒன்றினை தெரிவு செய்ய ஒதுக்கீட்டாளருக்கு வாய்ப்பளிக்கலாம் என நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது. அரசு பங்கு வீடுகளை விடுவிப்பு செய்ய அரசுக்கு எற்கனவே எழுதப்பட்டுள்ளது. இத்தீர்மானத்தின் நகல் ஒன்று இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்பட்டுள்ளது. வாரிய செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்கள் / ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்கள் அனைவரும் இத் தீர்மானத்தின் அடிப்படையில் மேற்கொண்ட நடவடிக்கை எடுக்குமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள்.

ஓம்/-து. இராசேந்திரன்
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

பெறுநர்

வாரிய அனைத்து
செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்கள்/
ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்கள்
நகல் ஒதுக்கீடு 1,2,3,4 பிரிவுகள்

வாரிய அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்

// உத்தரவின் படி அனுப்பப்படுகிறது //

(ஓம்)
கண்காணிப்பாளர்

க.மீ. 4.5

Verified RealEstate™

4(ii) **தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்**

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.ஒதுக்கீடு 2(2)/15347/98 நாள் : 12.02.99

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு பிரிவு வாரிய திட்டங்களுக்கு முன் வைப்புத் தொகை மற்றும் திரும்பச் செலுத்தும் காலம் நிர்ணயித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. வாரியத் தீர்மானம் எண்.9.08. நாள் 30.03.98.
2. வாரிய சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2(2) 15347/98
3. வாரிய குறிப்பாணை எண்.ஒதுக்கீடு 2(2) / 15347/98, நாள்: 11.08.98
4. வாரியத் தீர்மானம் எண்.9.01, நாள் : 03.02.99

பார்வை இரண்டு மற்றும் மூன்றில் குறிக்கப்பட்டுள்ள குறிப்பாணைகளின் மீது அனைத்து தோட்ட செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர் / ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்களின் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது.

மேலே கூறப்பட்ட பொருள் குறித்து 3.2.99 அன்று நடைப்பெற்ற வாரியக் கூட்டத்தில் வைக்கப்பட்டது. மேற்கண்ட கருத்துருவை நன்கு பரிசீலனை செய்து வாரியம் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்மானம் இயற்றியது.

1. தற்போது நடைமுறையில் உள்ளபடியே தொடர்ந்து முன்வைப்புத் தொகை மற்றும் மாத தவணையை வசூலிப்பது.

2. விருப்பப்படும் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு மட்டும் முன்வைப்புத் தொகை 25 விழுக்காடு என்றும் மற்றும் திரும்ப செலுத்தும் காலத்தை 1 விழுக்காடு கூடுதல் வட்டியுடன் 15 வருடங்கள் எனவும் நிர்ணயம் செய்தல்.

வாரியக் கூட்டத்தின் குறிப்பு அதன் தீர்மானமும் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. அனைத்து செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்களும் மேலும் அனைத்து ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்களும் 3.2.99 நாளிட்ட வாரியத் தீர்மான எண்.9.01ன்படி மேல் நடவடிக்கை எடுக்கும் படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

இக்குறிப்பாணை பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகையை உடனடியாக அனுப்பி வைக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒம்/- து.இராசேந்திரன்
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

பெறுநர்

அனைத்து செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்
அனைத்து ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்
அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்
கண்காணிப்பாளர்கள், ஒதுக்கீடு பிரிவுகள் 1,2,3,4

// உத்தரவின் படி அனுப்பப்படுகிறது //

(ஒம்)
கண்காணிப்பாளர்

க.மீ. 15.2

Verified RealEstate

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

வாரியக் கூட்டத்திற்கான குறிப்பு

இனம் எண்.9.01 1/99

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு பிரிவு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத் திட்டப் பகுதியில் கட்டப்பட்ட வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் - முன் வைப்புத் தொகை மற்றும் திரும்பச் செலுத்தும் காலம் நிர்ணயித்தல் - தொடர்பாக. (கோப்பு எண். ஒதுக்கீடு 2(2) / 15347/98)

அரசு பங்கின் கீழ் தெரிவு செய்யப்பட்டு இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு மேல் ஒதுக்கீடு செய்யப்படாமல் நிலுவையிலுள்ள, 762 அலகுகளை ஒதுக்கீடு செய்யும் பொருட்டு எடுக்கப்பட வேண்டிய நடவடிக்கை குறித்து 30.03.98 அன்று நடைபெற்ற வாரியக் கூட்டத்தில் குறிப்பு வைக்கப்பட்ட பொழுது வாரியம் தன் தீர்மானம் எண்.9.08 நாள் 30.03.98 இல், அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ் இரண்டு வருடங்களுக்கு மேல் நிலுவையிலுள்ள அலகுகளை வாரியமே ஒதுக்கீடு செய்ய அவ்வலகுகளை விடுவிக்க அரசுக்கு பரிந்துரை செய்யுமாறும், மேற்கூறிய அலகுகளுக்கு 25% முன்வைப்புத் தொகை வசூலித்து மீதித் தொகையினை 15 வருடங்களில் வசூலிக்குமாறும், அவ்விதம் 15 வருடங்கள் திரும்பச் செலுத்தும் காலம் என குறிப்பிடப்படும் அலகுகளின் வட்டி விகிதத்தினை (HUDCO) விதிமுறையின் அடிப்படையில் அவ்வருட வட்டியுடன் ஒரு சதவிகிதம் கூடுதலாக நிர்ணயிக்குமாறும் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது. இவ்விதம் அரசுபங்கீடு (G.D.Q.) வீடுகளுக்கு மட்டுமே இச்சலுகையினை நீட்டித்ததால் ஒரே கட்டத்தில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் வாரிய பங்கு வீடுகளுக்கும், மற்றும் இரண்டாண்டு காலத்துக்கு உட்பட்ட அரசுபங்கு மற்றும் வாரிய பங்கு வீடுகளுக்கும் இரு வேறு முறைகளைப் பின்பற்ற வேண்டிய நிர்பந்தம் ஏற்பட்டது. மேலும் சட்ட மன்றத்தில் மாண்புமிகு வீட்டுவசதி துறை அமைச்சர் அவர்களால் வாரிய வீடுகளுக்கு 40 சதவிகிதத்துக்குப் பதிலாக 25 சதவிகிதம் முன்வைப்புத் தொகை வசூல் செய்யப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டும் உள்ளது. எனவே அரசு மற்றும் வாரிய ஒதுக்கீடுகளுக்கு முன்வைப்புத் தொகை வசூல் செய்யப்படும் போது ஒவ்வொரு வகை அலகுகளுக்கும் வெவ்வேறுமுறை பின்பற்றப்படுதலை தவிர்க்கும் பொருட்டும், அரசின் அறிவிப்பை நடைமுறைப்படுத்தும் பொருட்டும், அத நேரத்தில் வாரியத்தின் வருவாய் வசூல் குறைந்துவிடாமல் இருக்கவும் தற்போது நடைமுறையில் உள்ளபடியே தொடர்ந்து முன்வைப்புத் தொகை மற்றும் மாதத் தவணையை வசூலிப்பதுடன் விருப்பப்படும் ஒதுக்கீட்டுதாரர்களுக்கு மட்டும் முன்வைப்புத் தொகை 25% என்றும் மற்றும் திரும்பச் செலுத்தும் காலத்தை 1% கூடுதல் வட்டியுடன் 15 வருடங்கள் என்றும் நிர்ணயம் செய்ய ஒப்புதல் பெறுவதற்காக வாரியக் கூட்டத்தில் வைக்கப்படுகிறது.

ஒம்/- ந.வாசுதேவன்
16.01.99
மேலாண்மை இயக்குநர்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்
வாரியத் தீர்மான எண்.9.01 நாள் : 03.02.99

மேற்கண்ட கருத்துருவை நன்கு பரிசீலனை செய்து வாரியம் கீழ்க்கண்டவாறு தீர்மானம் இயற்றியது.

1. தற்போது நடைமுறையில் உள்ளபடியே தொடர்ந்து முன்வைப்புத் தொகை மற்றும் மாத தவணையை வசூலிப்பது.

2. விருப்பப்படும் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு மட்டும் முன்வைப்புத் தொகை 25 விழுக்காடு என்றும் மற்றும் திரும்ப செலுத்தும் காலத்தை 1 விழுக்காடு கூடுதல் வட்டியுடன் 15 வருடங்கள் எனவும் நிர்ணயம் செய்தல்.

ஒம்/- பெ.பாஸ்கரதாஸ்
தலைவர் (த.நா.வீ.வ.வாரியம்)

// உண்மை நகல்//

(ஒம்)
கண்காணிப்பாளர்

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.ஒதுக்கீடு 2(2)/15347/98 நாள் : 08.08.01

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு பிரிவு வாரிய திட்டங்களுக்கு முன் வைப்புத் தொகை மற்றும் திரும்பச் செலுத்தும் காலம் நிர்ணயித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. வாரியத் தீர்மானம் எண்.9.08. நாள் 30.03.98.
2. வாரிய சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2(2) 15347/98
3. வாரிய குறிப்பாணை எண்.ஒதுக்கீடு 2(2) / 15347/98, நாள்: 11.08.98
4. வாரியத் தீர்மானம் எண்.9.01, நாள் : 03.02.99
5. வாரிய குறிப்பாணை ஒதுக்கீடு 2(2) / 15347/98, நாள் : 12.2.99
6. வாரியத் தீர்மாண எண்.9.04./7.01 நாள் : 26.7.2001.

பார்வையில் கண்டுள்ள குறிப்பாணைகளின் மீது அனைத்து கோட்ட செயற் பொறியாளர்கள் / மேலாளர்களின் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது.

வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு தற்பொழுது விற்கப்படாத வீடுகள் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை விரைவில் விற்பனை செய்யும் பொருட்டு ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு மேலும் ஒரு விருப்புரிமையாக முன்வைப்புத் தொகையினை 15 சதவீகிதம் பெற்றுக் கொண்டு 85 சதவீதத் தொகைக்கு திட்டக்கால வட்டியுடன் கூடுதலாக 1 சதவீதம் சேர்த்து 15 ஆண்டுகளுக்கு மாத தவணை நிர்ணயம் செய்யலாம் என்றும், இந்த விருப்புரிமையை வாரியத்தின் எல்லா திட்டங்களுக்கும் செயல்படுத்தவும் வாரியம் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

வாரியத் கட்டத்தின் குறிப்பு அதன் தீர்மானமும் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. எனவே அனைத்து செயற் பொறியாளர்கள் மற்றும் மேலாளர்களும் வாரியத் தீர்மான எண்.9.04/7.2001 நாள் 26.07.2001 ன் படி நடவடிக்கை எடுக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

இக்குறிப்பாணையை பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகையை உடனடியாக அனுப்பி வைக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒம்/-ப.செந்தில்குமார்
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

பெறுநர்
அனைத்து செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்
அனைத்து மேலாளர்கள்
அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்
கண்காணிப்பாளர்கள், ஒதுக்கீடு பிரிவு 1,2,3
விலை மதிப்பீட்டாளர்
கோட்டக் கணக்கர், விலை மதிப்பீட்டுப் பிரிவு

// உத்தரவின் படி அனுப்பப்படுகிறது //

(ஒம்)
பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

வாரியக் கூட்டத்திற்கான குறிப்பு

இனம் எண்.9.04 7.2001

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு பிரிவு - வாரியத் திட்டங்களுக்கு முன்வைப்புத் தொகை மற்றும் திரும்ப செலுத்தும் காலம் மூன்றாவது விருப்புரிமையாக 15% முன்வைப்பு தொகை மற்றும் திருப்பிச் செலுத்தும் காலம் 15 ஆண்டுகளாக நிர்ணயித்தல் - கருத்துரு முடிவு எடுப்பது - தொடர்பாக. (ஒதுக்கீடு 2(2) / 15347/98)

வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்படும் திட்டங்களுக்கு உயர் வருவாய் பிரிவிற்கு 40 சதவீதம் முன்வைப்புத் தொகையும், மத்திய வருவாய்ப் பிரிவிற்கு 35 சதவீதம் முன் வைப்புத் தொகையும், குறைந்த வருவாய் பிரிவிற்கு 30 சதவீதம் முன்வைப்புத் தொகையும், வாரியத் தீர்மானம் எண்.6.06 நாள் 29.07.91-ன்படி நிர்ணயிக்கப்பட்டது. மீதித் தொகையை வட்டியுடன் திருப்பிச் செலுத்தும் காலமானது அந்தந்த திட்டங்களுக்கு, கடன் வழங்கும் நிறுவனம் நிர்ணயிக்கும் காலத்தையே, அந்தந்த திட்டங்களுக்கு திருப்பிச் செலுத்தும் காலமாக நிர்ணயிக்கப்படுகிறது.

ஒதுக்கீடுதாரர்களின் விருப்பத்தை பொறுத்து, முன் வைப்புத் தொகையை எல்லா வகை வீடுகள் / அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு 25 சதவீதம் ஆகவும், மீதி 75 சதவீதம் தொகைக்கு திட்ட வட்டியுடன் 1% கூடுதல் வட்டி சேர்த்து 15 வருடங்களில் திருப்பிச் செலுத்த வாரியம் தனது தீர்மானம் எண்.7.01 நாள் 03.02.99ல் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

நாட்டுடைமையாக்கப்பட்ட வங்கிகள் தற்போது 15 சதவீதம் கடன் பெறுவோர் தொகையாக (MARGIN MONEY) (வைத்துக் கொண்டு மீதம் 85% சதவீதத்திற்க்கு வீட்டுக் கடன்கள் (HOUSING LOAN) வழங்கப்படுகின்றன.

வாரியத்தில் தற்பொழுது விற்கப்படாத வீடுகள் / அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை விரைவில் விற்பனை செய்யும் பொருட்டு ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கும் மேலும் ஒரு விருப்புரிமையாக நாட்டுடைமையாக்கப்பட்ட வங்கிகள் அளிப்பது போன்று 15 சதவீதம் பெற்றுக் கொண்டு மீதம் உள்ள 85 சதவீதத்திற்கு திட்டக்கால வட்டியுடன் கூடுதலாக 1 சதவீதம் சேர்த்து 15 ஆண்டுகளுக்கு மாத தவணை நிர்ணயம், செய்து அறிவிக்கலாம். இதனால் விற்கப்படாத வீடுகளை அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை விற்க ஏதுவாகும் என கருதப்படுகிறது. மேலும் இந்த மூன்றாவது விருப்புரிமையை வாரியத்தின் எல்லா திட்டங்களுக்கும் செயல்படுத்தவும் ஆணை வேண்டப்படுகிறது.

மேற்கண்ட கருத்துரு வாரியத்தின் ஒப்புதலுக்கு வைக்கப்படுகிறது.

கே.என்.வெங்கட்டரமணன்
மேலாண்மை இயக்குநர்
25.07.2001.

Verified RealEstate

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

தீர்மான எண்.9.04

நாள் / 26.7.2001

"ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது"

ஓம்/- அ.நாகராஜன்
தலைவர்
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

// உண்மை நகல் //

(ஓம்)
பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular No.33871/CA.I/88 Dated: 5.5.1988

Sub : Hire Purchase Accounts - Defaulted payment of monthly instalments - Charging of Penal interest - Orders - Issued.

Ref : Board's Proceedings No.17382/CA.I-2/82, dated 24.8.82.

In the orders issued in the proceedings cited (copy enclosed) the rate of penal interest was fixed at one paise/per rupee per month (i.e. 12% p.a.) for defaulted payment of monthly instalments in all cases, where the penal interest works over more than 12%.

2. It is seen that all the divisions are charging penal interest at excess rates and in some cases, at one and half times the regular rate of interest without any written authority from the Board's Office.

3. All the Executive Engineer and Administrative Officers are instructed to strictly adhere to the instructions contained in the proceedings cited and to charge penal interest at one and half times of ordinary rate or 12% per annum on defaulted amounts of instalments, whichever is less. Penal interest shall be worked out in terms of calender months and not in terms of number of days, as already instructed. Working sheets already prepared charging higher rate of interest may be revised. Cases were also deeds have already been issued need not be reopened.

4. These instructions shall be scrupulously followed and any deviation will be seriously viewed.

Sd/- M.S.Ramesh
Chairman & Managing Director
5.5.88

To

All the Executive Engineers and Administrative Officers are All Executive Engineers.
All Assistant Revenue Officers.
All sections in Board Secretariat.
All Superintending Engineers of Circle offices.
All officers in Board Secretariat.

:: forwarded by order ::

Sd ( )
Divisional Accountant

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo : P.3/87256/87 Dated : 18.1.89

Sub : Tamil Nadu Housing Board - Allotment of flats/houses constructed by Tamil Nadu Housing Board - Allotment under Government Discretionary quote-Allotment of surrender/cancelled declined/ Vacancies-Collection of interest from the date of ready for occupation to the date of actual allotment-Orders issued.

Ref : G.O.Ms.No.1666, dated 16.12.88 Housing and Urban Development Department, Madras - 9.

A copy of the G.O. cited is enclosed. All the Executive Engineer and Administrative Officers or City Mofussil Units are requested to adhere to the Government instructions issued in the Government order cited with immediate effect.

1. The Exe. Engr. & Adm. Officers are instructed to fix the monthly instalment and initial deposit based on the original cost from the date of ready for occupation to reckon the number of instalments to which the interest is to be charged as on the date of allotment.

2. The interest for the initial deposit and for the accrued monthly instalment from the date of ready for occupation till the date of allotment may be worked out and added to the original cost and revised initial deposit and monthly instalment should be worked out for the full period of repayment.

3. Thirdly, balance cost as on today should be arrived at taking into account the amount so far paid and a revised monthly instalment should be fixed for the left over period of repayment and communicated in the case of existing allotments as no amount paid in excess should be refunded at any cost.

4. If the monthly instalment paid plus initial deposit paid so far works out more than the monthly instalment to be paid based on revised monthly instalment (item-2) the balance amount in his credit should be adjusted towards future instalments. No refund in cash should be made.

5. In cases where full cost is paid over and above the revised cost, the excess amount so paid should be refunded and no interest is permissible for the excess paid of sale deeds have been issued may be refer to Board.

6. If the full cost is paid out of HBA through their employees by may be consulted before refunded is made.

7. The Executive Engineer and Adm. Officers are further instructed to review the cases of allotments made with effect from 1.1.85 and revise the cost wherever necessary without waiting for any formal request from the allottees and such revision should be completed before 28.2.89. An illustration is also enclosed for reference.

The receipt of the memo should be acknowledged.

Sd/- V.Selvaraj
Chairman and Managing Director

To
All the Exe. Engr. & Adm. Officers of city and mofussil units.

/ true copy /

(Sd)
Superintendent

S810

ILLUSTRATION
FIGURES ARE ASSUMED

H.I.G.

Firm Cost	:	1,58,000/-	(Hudco fund 100000/- Board fund 58000/-
Initial deposit	:	62,000/-	
Monthly instalment	:	1,668/-	
Rate of ready for occupation	:	1.4.86	
Date of allotment	:	1.4.88	
Rate of interest	:	14%	
Period	:	8 years	

Existing method

1.	Interest for 2 years from 1.4.86 to 31.3.88 at 14% on Rs.1,58,000/-			
2.	Total. cost	:	1,58,000 (+) 44,240/- Rs.2,02,240/- "X"	
3.	1/3rd cost	:	Rs.68,000/-	
4.	2/3rd cost	:	Rs.1,34,240/-	
5.	M.I. for 8 years	Hudco (13.5%) Rs.1,00,000/- Rs.1,767/-		Board (14%) Rs.34,240/- Rs.616/-

We may be collecting Rs.2,383/- p.m. at present based on the existing orders.

In view of government orders, the position will be as follows.

H.P. Cases

Initial deposit	:	62,000.00
Monthly Instalment	:	1,668.00
Interest at 14% for 2 years from 1.4.86 to 31.3.88 on Rs.62,000/-	:	17,360.00
Interest on paid from 2 years on 1.4.86 to 31.3.88	:	5,838.00
		23,198.00

Superintendent

1. No. of monthly instalment delayed = 24 Nos.

Period of delay = 300 months

$$\frac{n \times (n+1)}{2} = \text{Monthly instalment rate of interest.}$$

$$\frac{300 \times 1668 \times 14 \times 1}{100 \quad 12} = 5{,}838/-$$

Total cost including a & b	=	(1,58,000 + 23,198)
	=	1,81,198/- or 1,81,200/-

Revised Initial deposit (1/3rd of Rs.1,81,200/-)	=	60,400/-
Balance	=	1,20,800/-

Hudco (13.5%)	Board (14%)	
Revised monthly instalment	1,00,000/-	20,800/-
	1,767/- 374/-	
	2,141/-	

For example

If the allottee has paid 9 monthly instalments so far at the rate of Rs.2,383/-

Amount paid will be 9x2.383 (from 1.4.88 to 31.12.88)	=	21,447/-
Amount to be paid 9x2141/- (as per revised MI)	=	19,269/-
Therefore excess paid	=	2,178/-

A sum of Rs.2,178/- may be adjusted in future instalments.

OUTRIGHT:

Cost paid (x)	=	Rs.2,02,240.00
Cost to be paid (y)	=	Rs.1,81,200.00
To be refunded	=	Rs. 21,040.00

If paid through employer, the employer is to be consulted before the amount is refunded to the allottee.

Sd/- S.Thinakarajan
Deputy Chief Accounts Officer

/true copy/

Section Officer

ILLUSTRATION
FIGURES ARE ASSUMED

H.I.G.

Firm Cost	:	1,58,000/-	(Hudco fund 100000/- Board fund 58000/-
Initial deposit	:	62,000/-	
Monthly instalment	:	1,668/-	
Rate of ready for occupation	:	1.4.86	
Date of allotment	:	1.4.88	
Rate of interest	:	14%	
Period	:	8 years	

Existing method

1.	Interest for 2 years from 1.4.86 to 31.3.88 at 14% on Rs.1,58,000/-			
2.	Total. cost	:	1,58,000 (+) 44,240/- Rs.2,02,240/- "X"	
3.	1/3rd cost	:	Rs.68,000/-	
4.	2/3rd cost	:	Rs.1,34,240/-	
5.	M.I. for 8 years	Hudco (13.5%) Rs.1,00,000/- Rs.1,767/-	Board (14%) Rs.34,240/- Rs.816/-	

We may be collecting Rs.2,383/- p.m. at present based on the existing orders.

In view of government orders, the position will be as follows.

H.P. Cases

Initial deposit	:	62,000.00
Monthly Instalment	:	1,668.00
Interest at 14% for 2 years from 1.4.86 to 31.3.88 on Rs.62,000/-	:	17,360.00
Interest on paid from 2 years on 1.4.86 to 31.3.88	:	5,838.00

Verified RealEstate ™

1. No. of monthly instalment delayed = 24 Nos.

Period of delay = 300 months

$$\frac{n \times (n+1)}{2} = \text{Monthly instalment rate of interest.}$$

$$\frac{300 \times 1668 \times 14 \times 1}{100 \quad 12} = 5,838/-$$

Total cost including a & b = (1,58,000 + 23,198)
= 1,81,198/-
or
1,81,200/-

Revised Initial deposit (1/3rd of Rs.1,81,200/-) = 60,400/-

Balance = 1,20,800/-

Hudco (13.5%)	Board (14%)	
Revised monthly instalment	1,00,000/-	20,800/-
	1,767/- 374/-	
	2,141/-	

For example

If the allottee has paid 9 monthly instalments so far at the rate of Rs.2,383/-

Amount paid will be 9 x 2383 (from 1.4.88 to 31.12.88)	=	21,447/-
Amount to be paid 9 x 2141/- (as per revised MI)	=	19,269/-
Therefore excess paid	=	2,178/-

A sum of Rs.2,178/- may be adjusted in future instalments.

OUTRIGHT:

Cost paid (x)	=	Rs.2,02,240.00
Cost to be paid (y)	=	Rs.1,81,200.00
To be refunded	=	Rs. 21,040.00

If paid through employer, the employer is to be consulted before the amount is refunded to the allottee.

Sd/- S.Thinakarajan
Deputy Chief Accounts Officer

/true copy/

(Sd)
Section Officer

Verified RealEstate ™

COPY OF:

GOVERNMENT OF TAMILNADU

ABSTRACT

Housing - Tamil Nadu Housing Board - Allotment of flats/Houses constructed by Tamil Nadu Housing Board - Allotment under Government Discretionary Quota - Allotment of surrender/ cancelled / declined vacancies - Collection of interest from the date of ready for occupation to the date of actual allotment - orders - issued.

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT (E1) DEVELOPMENT

G.O.Ms.No.1666 Dated: 16th December 1988

1. Govt. Lr (Ms) No.1214, Hg. & U.D. Department dated 18.11.85.
2. Govt. Lr.(Ms) No.542, Hg. & U.D. Department dated 11.4.86.
3. From the Chairperson & Hg. Director, TNHB Lr.No.3/87256/87 dated 2.6.87.
4. Govt. D.O.Lr.Ms.8150/K1/85-14, Hg & U.D. dated 6.7.87.
5. From the Chairperson & Mg. Director TNHB, D.O.Lr.No.P3/87256/86 dated 26.2.88.

ORDER

At present in respect of flats/houses allotted by the Government, (under Government Discretionary Quota/surrendered/cancelled/declined vacancies) and by the Board (from the waiting list), interest charges for the period from the date of ready for occupation, till the date of allotment order is capitalised and collected from the allottees concerned.

2. The Government have received several representations from the allottees that it is not fair to collect the interest charges from them for the period of belated allotments, as it is not a fault of theirs. However as the flats/houses are constructed by the Tamil Nadu Housing Board by obtaining loan from other Agencies, especially, the Housing and urban Development Corporation and as the Board has a commitment to pay the interest charges on the loan amount obtained from such Agencies, besides payment of principal, the `Capitalisation of Interest Charges' cannot be completely dispensed with. If this request is complied with, the Board will incur a very heavy loss, and the allottees are not unnecessarily penalised by the `Capitalisation of Interest Charges' the Government in consultation with Tamil Nadu Housing Board have considered various measures. The Tamil Nadu Housing Board in its Resolution No.29 dated 29.1.88, have agreed with the suggestion of the Government, to collect the interest from the allottees on the amount of initial cost and the monthly instalments that would have been paid from the date of ready for occupation till the date of allotment order.

3. The Government is supersession of all the previous orders on this subject direct that in respect of Tamil Nadu Housing Board flats/houses reserved under Government Discretionary quota and the flats/houses surrendered/cancelled etc. and allotment made from the waiting list, interest at the prevailing market rate should be collected from the allottees for the period from the date of ready for occupation till the date of allotment

Verified RealEstate™

order on 1/3 or 1/4 of the initial cost as the case may be. Besides, interest at the same rate on the monthly instalments that would have became due from the date of ready for occupation till the date of allotment should also be collected at the prevailing market rate for the said period.

4. This procedure should be adopted in respect of all allotments made on or after 1st January 1985. The Chairperson & Managing Director, Tamil Nadu Housing Board is requested to issue suitable instructions to the sub-ordinates, authorities to carry out the above instructions.

5. The Chairperson & Managing Director, Tamil Nadu Housing Board is requested that the new procedure for `Capitalisation of Interest Charges' should be incorporated in the advertisements calling for application and in the application forms also.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

To

The Chairperson & Managing Director
Tamil Nadu Housing Board
Nandanam, Madras - 35.

True Copy

Sd (   )
Section Officer

Verified RealEstate™

PROCEEDINGS OF THE MANAGING DIRECTOR, TAMIL NADU HOUSING BOARD, NANDANAM, MADRAS 35.

PRESENT : THIRU M.KUTRALINGAM I.A.S.

Proc.No.S3/13681/93 Dated : 29.3.93

Sub : Cost finalisation - Tamil Nadu Housing Board - Delay in payment of instalment - Revision of method of calculation of penal interest - orders issued - Regarding.

Ref : 1. Board's Proc. No. CA.I-2/17382/88 dated 24.8.82.
2. Board's Circular No.CA.I-2/33871/88 dated 5.5.88.
3. Board's Res.No.6.05 dated 15.3.93.

In the orders issued in the proceedings cited the rate of penal interest was fixed at one paise/per rupee per month (i.e.12% p.a.) for defaulted payment of monthly instalment in all cases, where the penal interest works out to more than 12%. Penal interest shall be worked out in terms of calender months and not in terms of number of days as hither to in vogue. Grace time was given upto 10th of the month in which the instalment amount is due. The Board reconsidered the above procedure and has approved a revised procedure for collecting/charging penal interest in its Resolution No.6.05, dated 15.3.1993. In accordance with the Board's Resolution the following instructions are issued.

(1) The penal interest rate is to be fixed at 3% over and above the scheme rate of interest and on the amount due by way of monthly instalment or otherwise.

Example : If the rate of interest for the L.I.G. Schemes is 16%, the penal interest is 19% (16% + 3%). If the rate of interest in 17% for HIG, the penal interest is 20% (17% + 3%).

(2) The last date for payment of instalment dues without attracting penal interest is 15th of the month in which it falls due instead of 10th of the month.

(3) If the instalment is paid beyond 15th of the month in which it fails due penal interest should be calculated for the period from first of the month to the date of payment adopting the applicable penal interest rate.

(4) If the penal interest calculated as above is less than Rs.5/- a minimum penal interest of Rs.5/- will be charged in respect of each delayed payment.

(5) Penal interest shall be worked out being rounded off to the next higher rupee in case of fractions.

(6) The bonus of payments of penal interest should be on the allottees and it is their primary duty to pay the penal interest along with the arrears. No separate demands would be raised for payment of penal interest by the Board.

(7) For any default in payment of penal interest along with the monthly instalment, additional interest on penal interest shall be charged from the date of payment of monthly installments to the date of remittance of the penal interest at the penal rate of applicable.

(8) This order will come into effect for all allotments (provisional/firm) made on or after 1.4.93. The existing procedure should be followed for the allottees before 31.3.93.

(9) All the Executive Engineer & Administrative Officers/ Executive Engineers/ Allottee Service Manager are instructed to mention about the levy of penal interest in all letters of allotment (provisional/firm) setting down all the above conditions in the body of the letter of allotment unambiguously.

All the Superintending Engineers/Executive Engineer and Administrative Officers/ Executive Engineers/Allottee Service Managers are instructed to strictly adhere to the instructions scrupulously failure of which will be viewed seriously.

The receipt of the proceedings should be acknowledged immediately.

Sd/- M.KUTRALINGAM
Managing Director

To

All the Superintending Engineers/Executive Engineer &
Administrative Officers/Executive Engineers/
Allottee Service Managers of T.N.H.B.

All the Assistant Revenue Officers/Revenue Officer of TNHB.
All Zonal Officers of Tamilnadu Housing Board.
All Section Heads in Board Secretariat.

// forwarded by order //

Sd ( )
DIVISIONAL ACCOUNTANT

es 30.3.93

Verified RealEstate ™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.R.1/21807/195 Dated : 14.7.95

Sub : Housing - Tamil Nadu Housing Board - Allotment of flat/houses constructed by Tamil Nadu Housing Board - Allotment under Govt. Disc. Quota - Allotment of surrender / cancelled declined vacancies collection of interest on the Initial Deposit and Monthly Instalment - Extension of this concession to the Allotment made under Board Quota also - proposal placed before the Board for taking a decision - Board decided to extend the benefit of G.O.Ms.No.1666 - instruction issued.

Ref : Board's Memo No.P.3/87256/'89 dated 18.1.89.

In G.O.Ms.No.1666 dated 16.12.88, the Government have ordered that, in respect of Tamil Nadu Housing Board flats/houses reserved under Government Discretionary Quota and the flats/houses surrendered/cancelled etc. and allotment made from the waiting list, interest at the prevailing market rate should be collected from the allottees for the period from the date of ready for occupation, till the date of allotment order on 1/3rd or 1/4th of the Initial deposit cost as the case may be; besides, interest at the same rates on the monthly instalment that would have become due from the date of ready for occupation till the date of allotment, shored also be collected at the provailing for the said period. The Govt. have further ordered that above procedure should be adopted in respect of all allotments made on or after 1.1.85. In this connection itis pointed out made hy Housing Board under it's 85% quota in the drawal of lots and on first come first served basis, the cost of the flats / house capitalised on the entire cost of the flat / house from the date of ready for occupation till date or allotment, whereas for the allotments made hy the Government under Govt. Disc. Quota/surrender/ cancelled etc. the cost of flat/houses are capitalised with interest on the initial deposit and also on monthly instalments alone by following the two different methods of capitalisation as mentioned above, the cost of the flat/houses allotted by the Board in the lot under 85% Board quota and on first come first served basis is more, whereas it is lesser in the case of allotment made by the Government under Govt. Disc. Quota/surrender cancelled etc. Thus there is a great discrimination in the cost which is objected to by the allottees who have secured allotment in the lot and on first come first served basis under Board quota and several representations have been received repeatedly by the Board from the allottees to remove this discrimination of cost between the allottees of Government quota and Board Quota.

It is therefore, considered necessary to have an uniform method for all the allottees in the capitalisations of the cost of the flat/house for the vacant period from the date of ready for occupation, till the date of allotment, in order to avoid discrimination between the allottees of same scheme area.

When the houses/flats are not allotted the Board has to maintain them. This will increase the maintenance cost.

If not allotted for years together, special repairs are to be carried out. Again this will increase the cost. Hence quick disposal is necessary. Instead of capitalisation of interest on full cost, if it is done on Initial deposit and Monthly instalment, there will be some concession and this in turn will reduce the selling price to that extent.

Unallotted buildings are exposed themselves to the vagaries of weather conditions during summer or winter. Hence depreciation has to be charged on buildings (not on land). Instead of charging depreciation, capitalisation of interest on full cost, is added. If capitalisation is charged on initial deposit and monthly instalment then there will be some justification.

If buildings are allotted under hire purchase system, income would have come by way of initial deposit and monthly instalment only. If allotted at a later date, the loss will only the interest on these two elements. Therefore, charging of interest on initial deposit and monthly instalment only is justifiable.

Further buildings will remain unallotted (other than Govt. Disc. Quota) due to lesser demand or no demand at all. Under such circumstances, to sell the house/flats is a difficult task. If houses/flats are not sold, the capital of the Board is locked up without adequate realisation of revenue. When there is no demand at the original selling price, further capitalisation of interest on full cost for vacant period will increase the selling price. Again this will effect adversely the sale of houses/flats. On the other hand, if capitalisation of interest on initial deposit and monthly instalment is done, this will reduce the selling price to certain extent.

In order to get quick disposal of unallotted buildings, it has been considered that the concession now given to Government Discretionary Quota Allottees/Government Servant Allottees (under A & B Certificates) in respect of capitalisation of interest as per G.O.Ms.No.1666, Housing and Urban Development Department dated 16.12.88 may be extended to general public and other categories also.

The above proposal was placed before the Board in its Meeting held on 26.6.95 for taking a decision.

The Board in its Resolution No.9.03 dated 26.6.95 has decided to extend the concession of collection of interest on the Initial deposit and Monthly instalment for the case of all allotment made under Board's Quota also.

In pursuance of the above Board Resolution, it is ordered that the cost of the flat/house for the vacant period should be capitalised by charging interest on Initial deposit and Monthly instalments alone for all the allotments made under Board's Quota also as per the guidelines given in G.O.No.1666 dated 16.12.88 with effect from 26.6.95 (i.e. date of Board Resolution).

The receipt of this Circular Memo may be acknowledged at once.

Sd/- V.Viswanathan
Managing Director

To

All the Allottee Service Managers of
Divisions/Units
All Executive Engineer and Administrative Officers/
Executive Engineers of Divisions/Units

Copy to : All Superintending Engineers of Circles
P.C. to C.E. (CZ) / C.E. (MZ) / C.E (TNUDP)
Cost Acctt / `S' Section
DCAO (Audit)
P.C. to D.S. (Co. Or)
P.C. to A.S. (Co. Or)
Section Heads/Assistants of Co-ordination Sections.

/ Forwarded by order/

Sd ( )
Superintendent

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2(3) / 63005 / 2000 நாள் : 11.6.2001

பொருள் : ஒதுக்கீடு - ஒருங்கிணைப்பு - ஒதுக்கீடு செய்யும் போது விற்பனையாகாமல் உள்ள வீடுகளுக்கு வட்டி முதலாக்கம்செய்யாமல் ஒதுக்கீடு செய்வது சரியான அளவிற்கு நிலத்தொகை கணக்கிடாமல் சராசரி நிலத்திற்கு கணக்கிட்டு வாங்குவது - பின்னர் இதற்கு வட்டி சேர்க்கும்பொழுது தனி வட்டி கணக்கிடுவது - குறிப்பு வாரியதில் வைக்கப்பட்டது - வாரியத் தீர்மானம் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வை : வாரிய தீர்மானம் எண். 9.07 நாள் 30.5.2001.

பார்வையிலுள்ள வாரிய தீர்மானத்தின் நகல் மற்றும் வாரியக் கூட்டத்திற்கான குறிப்பு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனைத்து கோட்டம் / பிரிவு, செயற் பொறியாளர் / மேலாளர் (விற்பனை மற்றும் சேவை) ஆகியோர்க்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது (Copy annexed) வாரிய தீர்மானத்தின்படி நடவடிக்கை எடுக்குமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள்.

இதுநாள்வரை வித்தியாசத் தொகை கணக்கிட்டு தெரிவிக்காத அனைத்து திட்டங்களின் அனைத்து ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கும் உடனடியாக கணக்கிட்டுத்தாள் செய்து தெரிவிக்குமாறு பணிக்கப்படுகிறார்கள். இந்த விவகாரத்திற்கு முதன்மைத்துவம் கொடுத்து 30 நாட்களுக்கும் இந்தப் பணி அனைத்து கோட்டம் / பிரிவுகளில் முடிக்கப்பட்டு மேலான்மை இயக்குனர்க்கு அறிக்கை அனுப்பப்பட வேண்டும்.

ஒம்/ - ப. செந்தில்குமார்,
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக.

பெறுநர்
அனைத்து கோட்டம் / பிரிவுகளின்
செயற் பொறியாளர்கள் / மேலாளர்கள்
(விற்பனை மற்றும் சேவை)
இணைப்புடன்)

நகல்
அனைத்து பிரிவு அலுவலர்கள்,
உதவியாளர்கள் ஒதுக்கீடு 1, 2 மற்றும்
3 பிரிவுகள் (இணைப்புடன்)
விலை மதிப்பீட்டுக் கணக்காயர் மற்றும்
விலைமதிப்பீட்டுப் பிரிவு.
(இணைப்புடன்)

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது//

(ஒம்)
பிரிவு அலுவலர்.

Verified RealEstate

தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் **இனம் எண். 9.07**

வாரிய கட்டக் குறிப்பு **5/2001**

பொருள்: த. நா. வீ. ந. வாரியம் – ஒதுக்கீடு – ஒதுக்கீடு செய்யும் பொழுது விற்பனையாகாமல் உள்ள வீடுகளுக்கு வட்டி முதலாக்கம் செய்யாமல் ஒதுக்கீடு செய்வதும் சரியான அளவிற்கு நிலத் தொகை கணக்கிடாமல் சராசரி நிலதிற்கு கணக்கிட்டு வாங்கி ஒதுக்கீடு செய்வதும் பின்னால் இதற்கு வட்டி சேர்க்கும் பொழுது தனிவட்டி முறையில் வட்டி சேர்ப்பதா (அ) கூட்டு வட்டி முறையில் வட்டி சேர்ப்பதா என்பது பற்றி முடிவெடுக்க குறிப்பு வாரியத்தின் முன் வைக்கப்படுகிறது.

(ஒது. 2-3/ 63005 / 200)

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் வீடுகள், மனைகள், கடைகள் போன்றவற்றை அபிவிருத்தி/ கட்டி முடித்து பொது மக்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்து வருகிறது. அவ்வாறு ஒதுக்கீடு செய்யும்போது விலை நிர்ணயிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து விற்பனை செய்யும் காலம் வரை அம்மனை / வீட்டிற்கான விலையுடன் வட்டி முதலாக்கம் செய்து ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டும். விலை நிர்ணயிக்கும்போ சராசரி மனைக்கு மட்டுமே விலை கணக்கிட்டு நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. ஆனால் ஒதுக்கீட்டின்போது ஒவ்வொரு மனையின் சரியான நிலத்தின் அளவினை (as per FMB) கருத்தில் கொண்டு விலை கண்கிட்டு வசூலிக்க வேண்டும்.

ஆனால் ஒதுக்கீடு செய்யும் பொழுது விலை நிர்ணயம் செய்த செயல் முறை ஆணையில் உள்ள விலைக்கே வட்டி முதலாக்கம் செய்யாமலும், கூடுதல் மனைக்கான தொகையை பெறாமலும் ஒதுக்கீடு செய்து, பின்பு ஒதுக்கீடுதாரர்கள் தங்கள் மாதத்தவணை முடிந்து கிரயப்பத்திரம் கேட்கும் பொழுது, வட்டி முதலாக்கம் செய்யாமல் இருந்ததற்கும் கூடுதல் மனைக்கும் உண்டான தொகையை கணக்கிட்டு அதற்கு ஒதுக்கீடு தேதியிலிருந்து பணம் கட்டும் நாள்வரை வட்டி சேர்த்து வசூலிக்கப்படுகிறது. ஆனால் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் வட்டி முதலாக்கம் மற்றும் கூடுதல் நிலத்திற்கான கிரயத் தொகை ஆகியவற்றை ஒதுக்கீடு செய்யும் போதே தெரிவித்திருந்தால் அதனை தாங்கள் செலுத்தியிருக்க முடியும் என்றும் தற்போது வட்டி முதலாக்கத்தையும், கூடுதல் மனைக்கான கிரயத்தை மட்டும் செலுத்துவதற்கு சம்மதிப்பதாகவும், அத்தொகைகளுக்கான வட்டியை ஒதுக்கீடு பெற்றதிலிருந்து செலுத்தும் நாள்வரை செலுத்துவதற்கு மறுக்கிறார்கள். ஒரு சிலர் நீதிமன்றங்களுக்கும் செல்கின்றனர்.

இம்மாதிரி இனங்களில் ஒரு சில கோட்டத்தில் தனிவட்டி முறையிலும் ஒரு சில கோட்டத்தில் கூட்டு வட்டி முறையிலும் கணக்கிட்டு வசூலிக்கப்படுகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அனைத்திலும் ஒரே முறையை பின்பற்ற வேண்டி இருப்பதால் இது சம்மந்தமாக ஒரு முடிவு எடுக்கப்பட வேண்டும்.

இந்த இரண்டு இனங்களிலும் வாரியத்திற்கு வந்து சேரவேண்டிய தொகைக்கு வாரியத்தால் ஆண்டு தோறும் நிர்ணயிக்கப்படும் நடைமுறை வட்டி விகிதத்தில் தனி வட்டி முறையில கணக்கிட்டு ஒரு மாத காலத்திற்குள் (ஒரு மாத இறுதி நாள் நிர்ணயிக்கப்படும் வரை தனிவட்டி கணக்கிடப்பட வேண்டும்) செலுத்த வேண்டும் எனவும் அப்படி ஒரு மாத காலத்திற்குள் செலுத்த தவறினால் மொத்த தொகைக்கும் வாரியத்தால் அந்தந்த ஆண்டில் நிர்ணயிக்கப்படும் நடைமுறை வட்டி விகிதத்தில் தண்ட வட்டியும் சேர்த்து வசூலிக்க வேண்டும் என ஆணையிடலாம்.

இதே போல் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சி திட்டத்திற்கு அரசாணை எண்.871 நாள் 7/5/91ன்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் நாள்வரை கூட்டு வட்டி கணக்கிட்டு விலை நிர்ணயிப்பது அதன்படி இத்திட்டத்தில் உள்ள ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கும், அவ்வப்பொழுது நகர்புற வளர்ச்சி திட்டத்திற்கு நிர்ணயிக்கப்படும் நடைமுறை வட்டி விகிதத்தில் வாரியத்திற்கு சேர வேண்டிய தொகைக்கு தனிவட்டி முறையில் கணக்கிட்டு மேற்பத்தியில் சொன்னபடி வசூலிக்கலாம்.

மதுரை, எல்லிஸ் நகர் திட்டத்திற்கு இறுதி விலை நிர்ணயிப்பதற்கு அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட உயர்மட்ட குழுவின் பரிந்துரையின் பேரில் அரசு தனது ஆணை எண்.63 வீட்டு வசதி(ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 2/2/2001லும் மேற்கண்ட இனங்களுக்கு தனிவட்டி முறையில் தொகையை பெற்றுக் கொண்டு கிரயப்பத்திரம் வழங்கலாம் என ஆணையிட்டுள்ளது (நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது).

விற்பனை ஆகாத காலங்களுக்கு வட்டி முதலாக்கம் செய்யாமலும், கூடுதல் மனைக்கான விலையை ஒதுக்கீடுதாரருக்கு அறிவிக்காமல் இருக்கும் சம்மந்தப்பட்ட ஒதுக்கீட்டு உதவியாளர்கள் கண்காணிப்பாளர் (ம) மேலாளர் ஒதுக்கீடு (ம) சேவை அல்லது செயற் பொறியாளர் மீது ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்கலாம்.

மேற்கண்ட குறிப்பு வாரியத்தின் முடிவிற்காக சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நா. [illegible]சுதேவன்
[illegible]ண்மை இயக்குநர்
[illegible]2001

தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்
வாரியத் தீர்மான எண். 9:07 நாள் 30.5.2001

வீட்டுவசதி வாரியத்தால் திட்டம் செயலல்படுத்தப்பட்டவுடன் விற்பனைக்கான விலை நிர்ணயிக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து (Cut of date) குடியிருப்பினை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நாள் வரை உள்ள இடைப்பட்ட காலத்திற்கு வட்டி முதலாக்கம் செய்ய விடுபட்ட தொகைக்கும், ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனையின் பரப்பினை சரிவர கணக்கில் எடுக்காமல் கூடுதல் நிலத்திற்கான விடுபட்ட தொகை ஆகியவற்றிற்கு அத்தொகைகளை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து தொகை செலுத்தும் நாள் வரை அந்தந்த ஆண்டிற்கான நடைமுறைவட்டி விகிதத்தில் தனி வட்டி (Simple Interst) முறையில் வட்டி சேர்த்து வசூலிக்கலாம் என வாரியம் தீர்மானித்தது.

ஒதுக்கீடு செய்யும் போது சரியான முறையில் வட்டி முதலாக்கம் செய்யாமலும் நிலத்தில் சரியான பரப்பிற்கான தொகையைக் கணக்கிட்டு ஒதுக்கீடு தாரருக்கு தெரிவிக்காமல் அதன் காரணமாக வாரியத்திற்கு அவப்பெயர் ஏற்படவும் காரணமானவர்கள் மீது உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்கவும் வாரியம் பணித்தது.

ஒம்/- அஜப் பட்டாச்சார்யா,
தலைவர்.

// உண்மை நகல் //

(ஒம்)
பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate

TAMIL NADU HOUSING BOARD

P.A.SOMANATH, M.E.,
CHIEF ENGINEER (I/c)

493, Anna Salai
Nandanam
Chennai 600 035
Off 2434 0266

D.O. LETTER NO. Allot.1(6)/35891/03 DATED 4.8.2003

My dear Mariappan,

Sub: Tamil Nadu Housing Board Allotment - K.K.Nagar Division - HIG Flat No.T-7 at Luz Scheme - Calculation of penal interest adopted for delayed payment of monthly instalments - Objection by allottees - Subject placed before the Board for decision on revised procedure - Board Resolution forwarded - Necessary follow up action - Reg.

Ref: Board Resolution No.9.03 dated 28.7.03

A Copy of the approved Note for the Board with resolution is enclosed. (Copy annexed). You are requested to follow the Board's Resolution with immediate effect and issue circular instructions to your allotment staff.

The receipt of this D.O. letter shall be acknowledged.

Yours sincerely,

Sd ( )
(P.A.SOMANATH)

To

Thiru R.Mariappan, M.Tech
Executive Engineer & Admn. Officer
Coimbatore Housing Unit,
Tamil Nadu Housing Board
Dadapath, Coimbatore - 641 012.

Copy to

The Financial Adviser/TNHB
Deputy Chief Accounts Officer (Finance)/TNHB

Verified RealEstate ™

TAMIL NADU HOUSING BOARD
NOTE FOR THE BOARD

Sub : Tamil Nadu Housing Board - Allotment K.K.Nagar Division HIG Flat No.T-7 at Luz Scheme - Calculation of penal interest adopted for delayed payment of monthly instalments - Objection by allottees - Matter placed before the Board for decision on revised procedure Reg.

(Allot. 1(6)/35891/2003)

****

HIG flat No.T-7 in the Luz scheme was allotted to Thiru K.Palanisamy on 10.1.96 at a tentative cost of Rs.9,93,300/-. The initial deposit for the above flat at 40% of the tentative cost at Rs.3,97,400/- was collected and the monthly instalment was fixed for the balance amount of Rs.5,95,900/- at Rs.9,200/- p.m. at 17% interest spread over a period of 15 years (180 months). For the belated period of monthly instalments, penal interest of 3% over and above the scheme rate of interest has been charged as per LCS agreement. The allottee has defaulted the payment of monthly instalments on the due dates for various instalments amounting to a total default period of 472 months and the penal interest has been worked out and informed as.

$$\frac{472 \times 9200 \times (17+3)}{12 \times 100} = \text{Rs.}72{,}374$$

as on 7/2003. The details of delayed payment is enclosed in Statement I.

2. The allottee has represented that the charging of penal interest is unfair as interest at 17% has already been inbuilt in the EMIs worked out and charging of 20% on the EMI for the delay in payment of monthly instalment amounts to charging of interest on interest. This is only a model case and several complaints are being received on charging of penal interest on the above method and allottees have represented that this charging of interest on interest should not be done for the delayed payment. The interest on principal amount only is to be charged as the interest has already been worked out while fixing the EMI.

At the time of fixing EMI for the balance amount of Rs.5,95,900 in the above allotment, the monthly instalments for the period of 15 years is fixed as Rs.9,200/- inclusive of interest. The principal component in the above monthly instalment is

$$\frac{5{,}95{,}900}{180} = \text{Rs.}3311$$

As the monthly instalment of Rs.9,200/- is inclusive of scheme rate of interest, the penal interest at 20% (17+3) can be charged on principal alone for the belated period of payment of monthly instalments, as interest component has already been included in the EMI. While working out the penal interest on this basis, the total penal interest for this sample case works out to

$$\frac{\text{Rs.}472 \times 3311 \times (17+3)}{12 \times 100} = 26{,}047$$

In this case we can say that interest on interest is not charged.

3. Other method of working is also made for this particular case for working out the penal interest by adopting the diminishing balance for every month and calculating penal interest for the principal outstanding as on particular month and with this method the penal interest works out to Rs.15,889/- as per the enclosed statement-II (upto August 2003).

Of the 3 types of calculation of the penal interest mentioned above, the first method of calculating penal interest is receiving criticism stating that Tamil Nadu Housing Board is charging interest on interest. In the second method, the principal amount in the monthly instalment alone is taken into account for charging penal interest @ 3% over the ruling rate of interest for the belated payment of EMIs as the interest has already been booked in the EMI. The third method is practically not possible as it involves laborious calculation. It is also disadvantageous to the Board while comparing the second method. The second method may therefore be recommended for taking to Board for adoption in deviation from the method one presently adopted.

The above matter is placed before the Board for taking a decision for following in future. We may also inform that the above concession, in charging of penal interest should not be extended to the allottees who have already obtained the sale deed and hence no refund should be entertained.

SURJIT K.CHAUDHARY

18.7.2003

MANAGING DIRECTOR

Boards Res.No.9.03 Dt. 28.7.2003

"Approved"

Sd/- Lal Rawna Sailo

Chairman

Tamilnadu Housing Board

/True Copy/

Sd ( )

Section Officer

Verified RealEstate

TAMIL NADU HOUSING BOARD

K.K.NAGAR DIVISION

PLOT NO.T-7, LUZ PENAL INTEREST CHARGES AT 20%

PENAL INTEREST STATEMENT				
MONTH	DATE OF PAYMENT	AMOUNT PAID	M.I.	M.I. DELAY PAID
Jan 96	15.2.96	9200	150	2
Feb 96	8.3.96	9200	150	2
Mar 96	4.4.96	9200	150	2
Apr 96	13.5.96	9200	150	2
May 96	10.6.96	9200	150	2
Jun 96	15.7.96	9200	150	2
Jul 96	17.8.96	9200	150	2
Aug 96	1.10.96	9200	150	3
Sep 96	23.12.96	27600	450	4
Oct 96				3
Nov 96				2
Dec 96	18.3.96	27600	450	4
Jan 97				3
Feb 97				2
Mar 97	2.6.97	27600	450	5
Apr 97				4
May 97				3
Jun 97	20.10.97	36800	1350	5
Jul 97				4
Aug 97				3
Sep 97				2
Oct 97	9.1.98	27600		4
Nov 97				3
Dec 97				2
Jan 98	20.5.98	36800		5
Feb 98				4
Mar 98				3
Apr 98				2
May 98	2.9.98	18400		5
Jun 98				4
Jul 98	17.10.98	18400		4
Aug 98				3
Sep 98	8.12.98	9200		4
Oct 98	14.1.99	9200		4
Nov 98	23.3.99	9200		5
Dec 98	5.4.99	18400		5
Jan 99				4

Feb 99	22.5.99	18400		4
Mar 99				4
Apr 99	16.7.99	18400		4
May 99				3
Jun 99	26.11.99	36800		6
Jul 99				5
Aug 99				4
Sep 99				3
Oct 99	1.3.00	9200		6
Nov 99	10.4.00	18400		6
Dec 99				5
Jan 00	28.6.00	36800		6
Feb 00				5
Mar 00				6
Apr 00				3
May 00	9.12.00	18400		8
Jun 00				7
Jul 00	6.6.01	36800		12
Aug 00				11
Sep 00				10
Oct 00				9
Nov 00	10.12.01	101200		14
Dec 00				13
Jan 01				12
Feb 01				11
Mar 01				10
Apr 01				9
May 01				8
Jun 01				7
Jul 01				6
Aug 01				5
Sep 01				4
Oct 01	24.6.02	27600		9
Nov 01				8
Dec 01				7
Jan 02	15.7.02	36800		7
Feb 02				6
Mar 02				5
Apr 02				4
May 02	28.10.02	27600		6
Jun 02				5
Jul 02				4
Aug 02	16.12.02	9200		5
Sep 02	24.2.03	9600		6

Oct 02	9.6.03	9600		9
Nov 02	31.7.03			9
Dec 02				8
Jan 03				7
Feb 03				6
Mar 03				5
Apr 03				4
May 03				3
Jun 03	27.6.03	37200		2
Jul 03				1
TOTAL		792400	3900	472

$$\frac{472 \times 9200 \times (17+3)}{12 \times 100} = \text{Rs.}72,374/-$$

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

K.K.NAGAR DIVISION
PLOT NO.T-7, LUZ PENAL INTEREST CHARGES AT 20%

Allot PN-T-7

PERIOD	MONTHLY INTEREST	BIFURCATION OF		PENAL INTEREST	BALANCE	
		INTEREST FOR MONTHLY RS.9200/PN	PRINCIPLE INTEREST			
1	2	3	4	5	6	7
Jan 96	9200	8442	758	39	595900	758
Feb 96	9200	8431	769	39	595142	769
Mar 96	9200	8420	780	39	594373	780
Apr 96	9200	8409	791	40	593593	791
May 96	9200	8398	802	40	592802	802
Jun 96	9200	8386	814	41	592000	814
Jul 96	9200	8375	825	41	591186	825
Aug 96	9200	8363	837	42	590361	837
Sep 96	9200	8352	848	71	589524	848
Oct 96	9200	8340	860	57	588676	860
Nov 96	9200	8327	873	44	587816	873
Dec 96	9200	8315	885	74	586943	885
Jan 97	9200	8302	898	60	586058	898
Feb 97	9200	8290	910	46	585160	910
Mar 97	9200	8277	923	92	584250	923
Apr 97	9200	8264	936	78	583327	936
May 97	9200	8259	941	64	582391	941
Jun 97	9200	8237	963	96	581450	963
Jul 97	9200	8273	927	81	580487	927
Aug 97	9200	8210	990	66	579560	990
Sep 97	9200	8196	1004	51	578570	1004
Oct 97	9200	8181	1019	85	577566	1019
Nov 97	9200	8167	1033	69	576547	1033
Dec 97	9200	8152	1048	53	575514	1048
Jan 98	9200	8137	1063	106	574466	1063
Feb 98	9200	8122	1078	90	573403	1078
Mar 98	9200	8107	1093	73	572325	1093
Apr 98	9200	8092	1109	56	571232	1109
May 98	9200	8076	1124	113	570124	1124
Jun 98	9200	8060	1140	95	569000	1140
Jul 98	9200	8044	1156	96	567860	1156
Aug 98	9200	8027	1173	78	566704	1173
Sep 98	9200	8011	1189	99	565531	1189

Verified RealEstate™

PERIOD	MONTHLY INTEREST	BIFURCATION OF		PENAL INTEREST	BALANCE	
		INTEREST FOR MONTHLY RS.9200/PN	PRINCIPLE INTEREST			
1	2	3	4	5	6	7
Oct 98	9200	7994	1206	101	564342	1206
Nov 98	9200	7977	1223	122	563136	1223
Dec 98	9200	7960	1240	124	561913	1240
Jan 99	9200	7942	1258	105	560673	1258
Feb 99	9200	7924	1276	106	559415	1276
Mar 99	9200	7906	1294	108	558139	1294
Apr 99	9200	7888	1312	109	556845	1312
May 99	9200	7869	1331	89	555533	1331
Jun 99	9200	7850	1350	113	554202	1350
Jul 99	9200	7831	1369	91	552852	1369
Aug 99	9200	7812	1388	162	551483	1388
Sep 99	9200	7792	1409	141	550095	1409
Oct 99	9200	7752	1448	119	548687	1448
Nov 99	9200	7731	1469	172	547239	1469
Dec 99	9200	7713	1487	174	545770	1487
Jan 00	9200	7690	1510	151	544283	1510
Feb 00	9200	7668	1532	179	542773	1532
Mar 00	9200	7646	1554	156	541241	1554
Apr 00	9200	7624	1576	132	539687	1576
May 00	9200	7602	1598	107	538111	1598
Jun 00	9200	7579	1621	241	536513	1621
Jul 00	9200	7557	1643	219	534892	1643
Aug 00	9200	7533	1667	361	533249	1667
Sep 00	9200	7510	1690	338	531582	1690
Oct 00	9200	7486	1714	314	529892	1714
Nov 00	9200	7461	1739	290	528178	1739
Dec 00	9200	7437	1763	441	526439	1763
Jan 01	9200	7412	1788	417	524676	1788
Feb 01	9200	7386	1814	393	522888	1814
Mar 01	9200	7361	1839	368	521074	1839
Apr 01	9200	7335	1865	342	519235	1865
May 01	9200	7308	1892	315	517370	1892
Jun 01	9200	7282	1918	288	515478	1918
Jul 01	9200	7254	1946	260	513560	1946
Aug 01	9200	7227	1973	231	511614	1973
Sep 01	9200	7197	2003	200	509641	2003
Oct 01	9200	7170	2030	170	507638	2030
Nov 01	9200	7142	2058	344	505608	2058
Dec 01	9200	7113	2087	313	503550	2087
Jan 02	9200	7083	2117	283	501463	2117
Feb 02	9200	7053	2147	286	499346	2147

Verified RealEstate

PERIOD	MONTHLY INTEREST	BIFURCATION OF		PENAL INTEREST	BALANCE	
		INTEREST FOR MONTHLY RS.9200/PN	PRINCIPLE INTEREST			
1	2	3	4	5	6	7
Mar 02	9200	7023	2177	254	497199	2177
Apr 02	9200	6992	2209	221	495022	2209
May 02	9200	6960	2240	187	492814	2240
Jun 02	9200	6920	2280	265	490574	2280
Jul 02	9200	6897	2303	231	488294	2303
Aug 02	9200	6864	2336	198	285991	2336
Sep 02	9200	6831	2369	237	483655	2369
Oct 02	9200	6797	2403	281	481286	2403
Nov 02	9200	6764	2436	406	478883	2436
Dec 02	9200	6729	2471	421	476447	2471
Jan 03	9200	6694	2506	376	473976	2506
Feb 03	9200	6658	2542	339	471470	2542
Mar 03	9200	6622	2578	301	468928	2578
Apr 03	9200	6586	2614	262	466350	2614
May 03	9200	6549	2651	221	363736	2651
Jun 03	9200	6511	2689	180	461085	2689
Jul 03	9200	6473	2727	137	458396	2727
Aug 03	9200	6434	2766	93	455669	2766
					452903	

A per revised method penal interest Rs.15,889/-.

WORKING SHEET **METHOD - II**

Plot No.	T-7 Luz Scheme
Name of the Allottee	Thiru Palaniswamy
Tentative cost of plot	Rs.9,93,300
Rate of Interest	17%
Rate of Penal interest	20%
Date of Commencement	January '96
Monthly Instalment	Rs.9,200/- Month
Repayment period	15 Years
I.D.	3,97,400
Tentative cost	9,93,300
Initial Deposit	3,97,400
Balance	5,95,900
5,95,900 - 180 months	3311 (principle)

Monthly instalment Rs.9200 - 3311 = 5889 (interest)

Principle amount Rs.3311 Interest Rs.5889

Belated payment 1/96 to 7/03 472 months

Penal interest due $\frac{472}{12}$ X 3311 x 20% = 26,047/-

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2 (2) / 25534ஏ / 2000

நாள் : 20.4.2000

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் - ஒதுக்கீடுதாரர்களிடம் ஒப்படைப்பு செய்யப்படும் போது கடைபிடிக்கப்பட வேண்டிய வழிமுறைகள் குறித்து அறிவுரை வழங்கப்படுகிறது.

****

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளை ஒதுக்கீடுதாரர்களிடம் ஒப்படைப்பு செய்யும் போது அம்மனையின் மொத்த பரப்பளவு எவ்வளவு என்பது குறிப்பிட்டு சொல்லப்படுகிறது எனவும், அதன்பிறகு அம்மனைக்கு செலுத்த வேண்டிய முழுத் தொகையயும் செலுத்தப்பட்டு, அம்மனையில் வீடும் கட்டப்பட்டு விற்பனைப்பத்திரம் பெறும் பொறுட்டு ஒதுக்கீடுதாரர்கள் கோட்ட அலுவலங்களை அணுகும் போது அம்மனையின் பரப்பளவு ஏற்கனவே தெரிவித்த பரப்பளவை விட கூடுதலாக உள்ளது எனவும் எனவே அம்மனைக்கு மேலும் கூடுதல் பணம் வட்டியுடன் கணக்கிட்டு செலுத்த வேண்டும் என தெரிவப்பதாக குறிப்பிட்டு ஒதுக்கிடுதாரர்களிடம் இருந்து வாரிய தலைமையகத்தில் அநேக மனுக்கள் பெறப்படுகிறது. இது குறித்து சம்மந்தப்பட்ட கோட்டங்களில் இருந்து கூடுதல் நிலம் தற்போது எவ்வாறு வந்துள்ளது என அறிக்கை பெறப்பட்டு ஒதுக்கீடுதாரரை சமாதானப்படுத்தி வாரியத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய தொகையை வசூல் செய்வது சிரமமாக உள்ளது.

எனவே, இனிவரும் நிகழ்வுகளில் மனை ஒதுக்கீடு செய்யும் போது, ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனையின் பரப்பளவு கிழக்கு பக்கம் எவ்வளவு அடிநீளம் எனவும், மேற்கு பக்கம் எவ்வளவு அடி நீளம் எனவும், வடக்கு பக்கம் எவ்வளவு அடி நீளம் எனவும், தெற்கு பக்கம் எவ்வளவு அடிநீளம் உள்ளது எனவும் சம்மந்தப்பட்ட நில அளவையாளர் மனையை நேரில் பார்வையிட்டு, ஒவ்வொரு மனையையும் தனித்தனியாக அளந்து, புல புல அளவை சுவடி (F.M.B. Sketch) தயார் செய்யப்பட்டு, தலைமை நில அளவையாளரால் சரிபார்க்கப்பட்டு, கோட்ட செயற் பொறியாளரால் ஒப்பிடப்பட்டு, மேலாளர், (விற்பனை மற்றும் சேவை) / செயற் பொறியாளர்களிடத்தில் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

செயற் பொறியாளர் / மேலாளர் ஒதுக்கீடு ஆணை வழங்கும் போது நிலத்தில் புல அளவைச் சுவடியின் அளவை தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள பரப்பளவு நிலத்தை ஒதுக்கிடுதாரர்க்கு தெரிவிக்க வேண்டும். மனையை ஒப்படைப்பு செய்ய நில அளவை பிரிவுக்கு தெரிவிக்கும்போது, சம்மந்தப்பட்ட ஒதுக்கீடுதாரருடன், நில அளவையாளர் அவருக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள மனைக்கு நேரில் சென்று மனையை ஒதுக்கீடுதாரருக்கு ஒதுக்கீடுதாரர் முன்னிலையில் நிலத்தை அளந்து ஒப்படைப்பு செய்து புல அளவைச் சுவடியில் **"என் முன்னிலையில் நிலம் அளந்து பார்க்கப்பட்டு சரியாக உள்ளது. மனையை ஏற்றுக் கொள்கிறேன்."** என்று எழுத்து மூலமாக ஒதுக்கீடுதாரர் எழுதி அவரது ஒப்புதல் பெறப்பட்டு அதன் நகலை ஒதுக்கீடு பிரிவுக்கும் தரப்பட வேண்டும். அதன் பின்பு மனையின் பரப்பளவில் ஏதாவது வில்லங்கம் ஏற்படின் சம்மந்தப்பட்ட மேலாளர், மேலாளர் இல்லாத கோட்டங்களில் செயற் பொறியாளர் பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இக்குறிப்பாணையை பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகையை உடனடியாக வாரியத்திற்கு அனுப்பி வைக்கும்படி அனைத்துக் கோட்ட மேலாளர்கள் / செயற் பொறியாளர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒம்/ - வெ. கண்ணுசாமி,
மேலாண்மை இயக்குநர் (பொறுப்பு).

பெறுநர்
அனைத்துக் கோட்ட மேலாளர்கள்/
செயற் பொறியாளர்கள்

நகல்கள் : அனைத்து சரக மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்
முதுநிலை நகர அமைப்பாளர், நகர அமைப்பாளர் ஒதுக்கீடு பிரிவுகள் 1,2,3 மற்றும் 4 நகரமைப்பு பிரிவு.

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

(ஒம்)
கண்காணிப்பாளர்

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 3.3/7402/2001 நாள் : 2.2.2001

பொருள் : த.நா. வீ. வ. வா - ஒதுக்கீடு - ஒதுக்கீடு விண்ணப்பங்களில் புகைப்படும் மற்றும் ஒதுக்கீடு ஆணை வழங்குவதற்கு முன் கடைப்பிடிக்க வேண்டிய சில நெறிமுறைகள் - ஆணை வழங்குதல் சார்பாக.

பார்வை :

ஒதுக்கீடுக்கான விண்ணப்பங்களில் விண்ணப்பதாரின் புகைப்படம் ஒட்டப்பட வேண்டும். ஒதுக்கீட்டு ஆணை வழங்கும்போது, பிற்காலத்தில் ஆள் மாறாட்டம் நடவடிக்கையினை தவிர்க்கும் விதத்தில் செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர், ஒதுக்கீடுதாரர் புகைப்படத்தில் சான்றொப்பம் செய்ய வேண்டும்.

புகைப்படம் ஒட்டும் பொழுது, புகைப்படத்திற்கு மேலும் கீழும் தேவையான வெள்ளை இடைவெளி இருத்தல் வேண்டும். புகைப்படத்திற்கு மேலே உள்ள இடைவெளியில் புகைப்படத்திற்கு அப்பால் இருந்து குறுக்கே செல்லும் விதமாக இடப்புறத்திலிருந்து வலப்புறமாக ( ) புகைப்படத்தின் மேல் ஒதுக்கீடுதாரர் நாளிட்ட கையெழுத்திட வேண்டும். அவ்வாறு கீழே உள்ள இடைவெளியில் செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர் கையெழுத்து புகைப்படத்தின் குறுக்கே செல்லும் விதமாக இருக்க வேண்டும்.

அலுவலக முத்திரை புகைப்படத்தின் கீழே உள்ள இடைவெளியில் பாதி இடத்தில் இருக்கும் விதத்தில் முத்திரையிடப்பட வேண்டும். ஒதுக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ள அனைத்து மனை/ வீடு/ குடியிருப்புகள் கிரயப்பத்திரம் வழங்க வேண்டிய எல்லா ஒதுக்கீட்டுகளுக்கும், ஒதுக்கீடுதாரரின் புகைப்படம் அவசியம் ஒட்ட வேண்டும்.

ஆள் மாறாட்டம் புகைப்படத்தை மாற்றுதல் போன்ற நடவடிக்கைகளை தீர்ப்பதற்கு மேற்கண்ட நடவடிக்கையினை உடனடியாக மேற்கொள்ள வேண்டும். ஒவ்வொரு ஒதுக்கீட்டு ஆணை வழங்கும்போது திட்ட உருவரை நகலும் இணைத்து வழங்கப்பட வேண்டும். திட்ட உருவரையில் உள்ள சரியான அளவுப்படி மனை/வீடு/ அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றின் விலை தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

மனைப்பிரிவு தயாரான உடன், அக்களப்பகுதி முழுவதும் அளவை செய்ய சிறப்பு நில அளவையாளர்கள் குழு ஒன்றினை அமைத்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு முழுவதும் அளவையிடப்பட்டு குறுக்கு சரிப்பார்ப்பு செய்து அந்த இடத்திலேயே நேர் செய்தல் காண வேண்டும். மனைப்பிரிவு களம் முழுவதும் திட்ட நுட்பமாக அளவையிடப்பட்டப் பின்னர் தான் ஒதுக்கீட்டு ஆணை திட்ட உருவரையுடன் வழங்கப்பட வேண்டும்.

இதுவரை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள கிரயப்பத்திரம் வழங்க வேண்டியுள்ள அனைத்து ஒதுக்கீடுகளின் மனை / வீடு ஆகியவற்றினை அளந்து சரியான அளவினை திட்ட உருவரைப்படத்துடன் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

இக்குறிப்பாணை கிடைக்கப் பெற்ற ஒரு மாத காலத்திற்குள் அனைத்து ஒதுக்கீடுதாரர்களின் புகைப்படம் ஒட்டி உரிய உருவரைப் படம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

இக்குறிப்பாணைப்படி உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு நடைமுறைப் படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதனை சம்பந்தப்பட்ட மேற்பார்வைப் பொறியாளர் / மற்றும் செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர் ஆய்வு செய்து சான்றளித்து வாரியத்திற்கு அறிக்கை அனுப்பப்பட வேண்டும்.

நடவடிக்கை எடுக்க தவறும் சம்பந்தப்பட்ட உதவியாளர் / இளநிலை உதவியாளர் / நில அளவையாளர் ஆகியோர் மீது தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

இக்குறிப்பாணை கிடைக்கப்பெற்ற ஒப்புகையை வாரியத்தில் அனுப்பும் அனைத்து செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர், மேற்பார்வைப் பொறியாளர் மற்றும் மேலாளர் / விற்பனை (ம) சேவை ஆகியோர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

பெறுநர் :
வாரியத்தின் அனைத்து
செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்கள்
மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள்
மேலாளர் / விற்பனை (ம) சேவை.

ஒம்/- வெ. கண்ணுச்சாமி
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

/ உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது /

(ஒம்)
பிரிவு அலுவலர்.

Verified RealEstate™

ITEM NO.9.08
10/2001

TAMIL NADU HOUSING BOARD

NOTE FOR THE BOARD

Sub: Tamil nadu Housing Board, Insurance of properties sold to allottees on Hire purchase - recent tremore noticed in Tamil nadu -Necessity to cover the risk of earthquake - insertion of clause in the Allotment order and Lease-Cum-sale Agreement - Board note submitted.

(File No.Allot 2(2)/59624/2001)

The Tamil Nadu Housing Board is availing loan assistance from various housing finance institutions like Hudco, National Housing Bank, L.I.C., Housing Finance Ltd. I.O.B. Canara Bank, HDFC etc., for implementation of housing schemes for various categories of people in Tamil Nadu.

For availing loan assistance from the above said Housing Financial Institutions, Tamil Nadu Housing Board is furnishing security as either.

1. State Government Guarantee or
2. Mortgage of Scheme properties

Wherever the security is covered by mortgage of scheme properties, the Tamil Nadu Housing Board is insuring the houses/flats against usual risks such as fire, lightning, explosion, riots, strike, terrorism storm, flood, inundation and earthquake with any one of the Nationalised insurance companies.

The insurance policy is usually taken in the joint name of Tamil Nadu Housing Board and the concerned H.F.I's as per their terms and conditions of the loan agreement. The insurance is being paid annually and the insurance policy is being renewed every year till the repayment of loan is completed which varies from 10 to 15 years from the stage of construction of superstructure till completion of repayment. The annual premium charged is at the rate of Rs.0.60/- per Rs.1,000/- and cost insured is 80% of the construction cost for which loan was obtained.

Actually, the insurance policy originally taken for each scheme was renewed subsequently every year will the scheduled date of completion of repayment of loan i.e. 10/15 years period. In case of belated allotment of units, the repayment period for hire purchase units may extend beyond the scheduled date of completion of repayment period. In such cases, the properties covered by mortgage will not have any insurance cover against above said risks for the extended period of repayment by the allottees.

Further, the Tamil Nadu Housing Board is not insuring the properties which are covered under the security of Government Guarantee for repayment of loan to Housing Finance Institution.

In case of natural calamities such as earthquake storm, flood, etc. the Board's properties left without insurance cover. Against the above risks in those cases mentioned above may lead to financial implication for rehabilitation of the affected allottees.

Verified RealEstate™

To avoid the above consequences, and also from tremors which were noticed recently in Tamil nadu also, it is desirable that the following clause may be incorporated in the Allotment order and also in the Lease-cum-sale Agreement executed between Tamil Nadu Housing Board and allottee. "The allottee should make necessary own arrangement for insuring his/her dwelling unit allotted by Tamil Nadu Housing Board with any of the subsidiaries of the Nationalised/General Insurance Corporation of India in the joint name of Tamil Nadu Housing Board and the allottee. The allottee should lodge the original policy covering the entire repayment period to the concerned Division/Housing Unit of Tamil Nadu Housing Board at the time of execution of Lease-cum-Sale Agreement, "before handing over of the House/Flat".

The proposal above is placed before the Board for approval.

K.N.VENKATRAMANAN
1.10.2001
Managing Director

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Resolution No.9.08 dated 9.10.2001

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது

A.Nagarajan
Chairman

// True Extract //

Sd (   )
Section Officer

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

NOTE FOR THE BOARD

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Co-ordination - Maintenance of House/flat - Constructed by the Board - Creation of capital fund collection of amount from the allottees - Proposal placed before the Board for taking a decision.

(File No.P.2/4011/96)

The maintenance of Houses/Flats constructed by the Board is done by the Board by collecting maintenance charges every month from the allottees. The amount of maintenance charges differs from scheme to scheme, based on the expenditure incurred for water supply, sweeping etc.

This arrangement is being done by the Board till the formation of the Service Society for that Scheme. As soon as a Society is formed, the maintenance is being transferred to them in terms of provisions in the Lease Cum Sale Agreement.

But, many societies finds it difficult to continue this maintenance in the same tempo, as some of the principal allottees do not get themselves involved in these activities, for one reason other. Ultimately the societies/associations find it difficult to discharge its functions, satisfactorily. Secondly some flats are let out for rent by the allottees and these tenants refuse to pay the maintenance charges in the absence of specific instructions from the owners (allottees). These developments in many cases affect the effective functioning of these societies since enough funds couldn't be mobilised. Due to financial difficulties the societies are unable to maintain the scheme as done by the Tamil Nadu Housing Board and this lack of maintenance results information of structural defects in the course of time.

Besides this, in many cases, the representatives of these Associations of individual allottees approach the Tamil Nadu Housing Board officials for ensuring maintenance or for rectifying defects, thus creating problems to the administration.

For the smooth running of the society and in the common interest of the allottees of Tamil Nadu Housing Board, it is felt that a capital fund for maintenance of Flats/Houses constructed by Board may be raised even while allotments are made by collecting contribution from the allottees, and then this fund is made available to the society, once it is formed.

In this connection, it is considered necessary to set-apart a small suitable percentage of the cost of the Flat/House towards the formation of a minimum of Rs.5 Lakhs to a maximum of Rs.25 Lakhs depending upon the number of flats constructed in the scheme as capital fund for maintenance, while finalising the cost of Flat/House and collected along with initial deposit. The amount to be thus mobilised may be linked to the number of flats constructed as follows:

For less than 100 flats/houses	Rs. 5 Lakhs
For 101 to 200 Flats/houses	Rs. 10 Lakhs
For 201 to 350 Flats/houses	Rs. 15 Lakhs
For 351 to 500 Flats/houses	Rs. 20 Lakhs
More than 500 Flats/Houses	Rs. 25 Lakhs

When such a fund is created, when the society is formed, as per the agreement and rules the maintenance of the flats will be entrusted with society along with this fund so that the maintenance could be continue without any deficiency in service.

The matter is placed before the Board for taking a decision.

Sd/- x x x
19.1.96
Chairman

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Resolution No.9.01, dt. 30.1.96

"Board resolved to approve the proposal to create a capital fund from contribution received from Allottees at the rate as mentioned Board Note for the maintenance of Flats/Houses constructed by the Board so as to be transferred to the society along with maintenance work at a later date, subject to the conditions that i) the amounts should be expended only towards capital expenditure and ii) the creation of funds should be in respect of future schemes only".

Sd/- N.BALAGANGA
Chairman, TNHB

(True Extract)

Sd (   )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2(2) 13461 / 2001 நாள் : 29.11.2001

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் – ஒதுக்கீடு - விற்கப்படாமல் உள்ள அரசு விருப்புரிமை வீடுகள் / குடியிருப்புகள் / மனைகளை / விற்பதற்காக முனைப்பான நடவடிக்கைகள் எடுத்து பத்திரகைகளில் விளம்பரம் செய்து - தகுதியுடையவர்களின் விண்ணப்பங்களின் பேரில் ஒதுக்கீடு செய்தல் –சம்மந்தமாக.

பார்வை : 1. அரசு ஆணை (நிலை) எண். 288 வீ.வ. ந.வ. நாள்.26.8.97
2. அரசு கடித எண். 8347/வீ.வ.4(2)/98, வீ.வ. ந.வ. நாள் : 2.7.98.
3. அரசு ஆணை (நிலை) எண். 29 வீ. வ. ந.வ. நாள் : 22.01. 2001.
4. அரசு கடித (2டி) எண். 854 வீ. வ. ந. வ. நாள் : 21.11.2001.

பார்வையில் கண்டுள்ள அரசு ஆணை மற்றும் கடிதங்களின்பால் அனைத்து செயற் பொறியாளர்களின் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது.

4.10.2001 அன்று மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் நடத்தப்பட்ட ஆய்வுக் கூட்டத்தில் வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு விற்கப்படாமல் உள்ள வீடுகள் விற்பதற்கு முனைப்பான நடவடிக்கைகளை எடுக்க வேண்டும் என்றும், அதன்படி அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ் வரும் வீடுகள் குறித்த விவரங்களை பத்திரிக்கைகளில் விளம்பரம் செய்து விண்ணப்பங்கள் வரவேற்கப்பட்டு ஒதுக்கிடு செய்யப்படுதல் வேண்டும் என்று முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் பார்வை 4ல் கண்ட அரசு கடிதத்தில் (நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது) அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ்வரும் வீடுகள் குறித்த விவரங்களை அந்தந்த வட்டார நாளிதழ்களில் விளம்பரம் செய்து விண்ணப்பங்கள் பெற ஆணை வழங்கியுள்ளது.

எனவே அனைத்து செயற் பொறியாளர்களும் அவரவர்களின் கோட்டம் / பிரிவின் கீழ், அரசு விருப்புரிமை ஒதுக்கீடு (G.D.Q.) இன்றைய நாள் வரை ஒதுக்கீடு செய்யப்படாமல் இருக்கும் வீடுகள் / குடியிருப்புகள் / மனைகள் விவரங்களை விபரமாக நாளிதழில் விளம்பரம் கொடுத்து அதில் அரசு ஒதுக்கீடு பெற தகுதியுடைய பிரிவுகளின் விவரங்களை கொடுத்து, இதன் அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு பெற விரும்பும் விண்ணப்பத்தாரர்களின் விண்ணப்பத்தினை பெற்று, விண்ணப்பங்களை மேலாண்மை இயக்குனர் அவர்களுக்கு நேர்முகக் கடிதத்தின் மூலம் அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள். விண்ணப்பதாரர்கள் கால அவகாசம் விளம்பரம் வெளியிட்ட தேதியிலிருந்து மூன்று வாரங்கள் என நிர்ணயிக்கலாம்.

இக்குறிப்பாணையை பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகையை வாரியத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒம் / - கே. என். வெங்கட்டரமணன்,
மேலாண்மை இயக்குநர்.

பெறுநர்,
அனைத்து செயற் பொறியாளர்கள்
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

நகல் : பிரிவு அலுவலர் 1, 2 மற்றும் 3
ஒதுக்கீடு பிரிவு,

அனைத்து உதவியாளர் / இளநிலை உதவியாளர்கள் ஒதுக்கீடு பிரிவு.

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

(ஒம்)
பிரிவு அலுவலர்.

Verified RealEstate ™

உண்மை நகல்

வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை
தலைமைச் செயலகம், சென்னை-9

கடித (2டி) எண். 854,
நாள் : 21.11.2001.

அனுப்புநர்
திரு. அ.இ நாகராசன், இ.ஆ.ப.,
அரசு செயலாளர்,

பெறுநர்
மேலாண்மை இயக்குநர்,
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்,
சென்னை - 35.

ஐயா,

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - விற்கப்படாமல் உள்ள அரசு விருப்புரிமை வீடுகளை / குடியிருப்புகளை / மனைகளை விற்பதற்காக முனைப்பான நடவடிக்கைகள் எடுத்து பத்திரிகைகளில் விளம்பரம் செய்து, தகுதியுடைவர்களின் விண்ணப்பங்களின் பேரில் ஒதுக்கீடு செய்தல் – சம்பந்தமாக.

பார்வை : 9.11.01 நாளிட்ட தங்கள் நேர்முக கடித எண். ஒதுக்கீடு 2(2) / 13481 /2001.

4.10.2001 அன்று மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் நடத்தப்பட்ட ஆய்வுக் கூட்டத்தில், தமிழ்நாடு வீட்டுவதி வாரியத்தால் விற்கப்படாமல் உள்ள வீடுகளை, விற்பதற்கு முனைப்பான நடவடிக்கைகளை எடுக்க வேண்டும் என்றும், அதன்படி வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டுள்ள வீடுகளில், வாரியப்பங்கின் கீழ் வரும் வீடுகள் மற்றும் அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ்வரும் வீடுகள் குறித்த விவரங்களை பத்திரிக்கைகளில் விளம்பரம் செய்து தகுதியுடையவர்களிடம் இருந்து விண்ணப்பங்கள் வரவேற்கப்பட்டு ஒதுக்கிடு செய்யப்படுதல் வேண்டும் என்றும் முடிவு செய்யப்பட்டது.

2. பார்வையில் காணும் தங்கள் நேர்முக கடிதத்தில், அரசுப்பங்கில் 2525 வீடுகள்/ குடியிருப்புகள் மற்றும் 1835 மனைகள் விற்பனைக்கு உள்ளன என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனவே மேலே பத்தி ஒன்றில் குறிப்பிட்டுள்ள முடிவின்படி, இவ்வீடுகள் / குடியிருப்புகள் / மனைகளை விற்பனைக்கு உள்ளன என்று குறிப்பிட்டும் அரசு விருப்புரிமைப் பங்கின் கீழ்வரும் மேற்கூறிய வீடுகளை / குடியிருப்புகளை / மனைகளை ஒதுக்கீடு கோரும் விண்ணப்பதாரர்கள் தமது விண்ணப்பங்களில், எந்தப் பிரிவின் கீழ் ஒதுக்கீடுகளைக் கோருகிறார்கள் என்பதைத் தெரிவித்து குறிப்பிடுவதற்கு ஏதுவாக அரசு ஆணை (நிலை) எண். 288 வீ. வ. ந.வ. நாள். 28.8.97, அரசு கடித எண். 8347/வீ. வ. 4 (2) 98 வீ. வ. ந. வ. நாள். 2.7.98 (மற்றும்) அரசு ஆணை (நிலை) எண். 29 வீ.வ. ந. வ. நாள். 22.1.01 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்துப் பிரிவுகளின் விவரங்களை குறிப்பிட்டும், தகுந்த விளம்பரங்களை அந்தந்த வட்டார அளவில் நாளிதழ்களில் விளம்பரம் செய்ய தகுந்த நடவடிக்கை எடுக்கும்படி தங்களைக் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

3. அவ்வாறு பெறப்படும் விண்ணப்பங்களை அரசுக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கும்படி தங்களைக் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

தங்கள் உண்மையுள்ள,
ஒம் / - *****
அரசுச் செயலருக்காக.

// உண்மை நகல் //

(ஒம்)
பிரிவு அலுவலர்.

தமிழ் நாடு அரசு

சுருக்கம்

வீட்டு வசதி - தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - மனைகள், வீடுகள், குடியிருப்புள் - அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ் ஒதுக்கீடு பெற தகுதியுடையோர் பட்டியலில் மேலும் சில பிரிவினர்களை சேர்த்தல் - ஆணைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (வீ.வ4(2) துறை

அரசாணை (நிலை) எண். 88 நாள் : 20.5.2003

படிக்க

1. அரசாணை (நிலை) எண்.1574, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் : 24.12.1991.
2. அரசாணை எண். (நிலை) 288, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்: 28.8.1997.
3. அரசு கடித எண். 8347/வீ.வ4(1)98 -3, நாள்.2.7.1998.
4. அரசு கடித எண். 1801/வீ.வ4(2)/99, நாள்.21.1.1999.
5. அரசாணை (நிலை) எண்.29, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.22.1.2001.

ஆணை :

மேலே 1வதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில், தமிழ்நாடு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய மனைகள்/ வீடுகள்/ அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றை ஒதுக்கீடு செய்யும் பொழுது 85 விழுக்காடு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் குலுக்கல் முறையிலும், 15 விழுக்காடு அரசு விருப்புரிமையின் கீழும் ஒதுக்கீடு செய்ய ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது.

2. மேலே 2-வதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் மற்றும் 3-வதாக படிக்கப்பட்ட அரசு கடிதத்தில், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் மனைகள், வீடுகள், அடுக்குமாடி வீடுகள், கடைகள், கடைகளுக்கான மனைகள் மற்றும் வணிக வளாக மனைகள் ஆகியவற்றையும் மற்றும் அரசு விருப்புரிமையின் கீழ் ஏற்கனவே ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு ரத்து செய்யப்பட்டவை, திரும்ப ஒப்படைக்கப்பட்டவை ஆகியவற்றையும் விற்பனைக்காக அரசு விருப்புரிமையின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்யும்பொழுது, கீழ்கண்ட பிரிவினருக்கு மட்டும் ஒதுக்கீடு செய்யலாம் என்றும், விண்ணப்பதாரர்கள் ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கு வீட்டுவசதி வாரியம் ஏற்கனவே விதித்துள்ள தகுதிகள் அடிப்படையில் 15 விழுக்காடு ஒதுக்கீடு செய்யலாம் என்றும் அரசு ஆணையிட்டது.

1. திருமணமாகாத பெண்கள் (Single Woman) கணவனால் கைவிடப்பட்டோர்/ கணவனை இழந்தோர்.
2. சமூக சேவையில் ஈடுபட்டுள்ளோர்.
3. உடல் ஊனமுற்றோர்
4. இராணுவனத்தினர் மற்றும் முன்னாள் இராணுவத்தினர்
5. தனியாக வசிக்கும் முதியோர் (Senior Citizen)
6. அறிவியல், கலை, இலக்கியம், பொருளாதாரம், பொது நிர்வாகம், விளையாட்டு போன்ற துறையில் உபயோகமாக பணியாற்றி சமூகத்தில் சிறப்பு வாய்ந்தவர்கள் (பொது நிர்வாகதுறையில் உபயோகமாக பணியாற்றி சமூகத்தில் சிறப்பு வாய்ந்தவர்கள் என்ற பிரிவில் அப்பழுக்கற்ற அரசு பணியாளர்களும் அடங்குவர்).
7. சுதந்திர போராட்ட தியாகிகள்/ மொழிக்காவலர்கள்.

3. மேலே 5-வதாக படிக்கப்பட்ட அரசாணையில், அரசு பங்கீட்டின் கீழ் ஒதுக்கீடு பெற ஏற்கனவே உள்ள மேற்காணும் பிரிவுகளைத் தவிர, பின்வரும் பிரிவினர்களும் சேர்த்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும் என ஆணையிடப்பட்டது.

அ. பொது நிறுவனம், வரையறுக்கப்பட்ட பொது நிறுவனங்களில் பணிபுரிவோர்.
ஆ. மத்திய அரசு மற்றும் மத்திய அரசு சேர்ந்த நிறுவனங்களில் பணிபுரிபவர்கள்.
இ. பத்திரிக்கையாளர்கள்
ஈ. தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கிகளில் பணிபுரிபவர்கள்.
உ. தேசியமயமாக்கப்பட்ட ஈட்டுறுதி நிறுவனங்களில் பணிபுரிபவர்கள்.

4. தமிழ்நாட்டில் உள்ள வாரியங்களில் பணிபுரிபவர்கள் மற்றும் பல்கலைக் கழகங்களில் பணிபுரிபவர்கள், உள்ளாட்சி/ நகராட்சிகளில் பணிபுரிவோர் ஆகியோர்களிடமிருந்து அரசு விருப்புரிமை பங்கீட்டின் கீழ் வீடுகள் / குடியிருப்புகள் மனைகள் ஒதுக்கீடு கோரி விண்ணப்பங்கள் அரசால் பெறப்படுகின்றன.

5. அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ் பெருமளவில் வீடுகள் / குடியிருப்புகள் / மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டியுள்ள நிலையிலும், மேலே பத்தி 4-ல் குறிப்பிடப்படும் பிரிவினர்களை, அரசு விருப்புரிமை பங்கின்கீழ் ஒதுக்கீடுபெற தகுதியுடையவர்கள் பட்டியலில் சேர்க்கப்பட்டு, அரசு விருப்புரிமை பங்கு மனைகள்/ வீடுகள்/ குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படின், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நிதி நிலைமை மேம்படுத்துவதற்கான வாய்ப்பு உள்ளது.

6. அரசு, மேலே பத்தி 4 மற்றும் 5-ல் உள்ள நிலையினைக் கருத்திற்கொண்டு, ஆழ்ந்த பரிசீலனைக்குப்பின், 15 விழுக்காடு அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் திட்டப்பகுதியில் உள்ள வீடுகள் / குடியிருப்புகள்/ மனைகள் ஒதுக்கீடு பெற தகுதியுடையவர்கள் பட்டியலில், பின்வரும் பிரிவினர்களை சேர்த்து ஆணையிடுகின்றது.

1. தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து பல்கலைக்கழகங்களில் பணிபுரிபவர்கள்
2. தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து வாரியங்களில் (தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தவிர) பணிபுரிபவர்கள்.
3. உள்ளாட்சி நிறுவனங்கள் மற்றும் நகராட்சிகளில் பணிபுரிபவர்கள்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

லால் ராணா சைலோ,
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்
மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சென்னை -35.

நகல்
முதலமைச்சர் அலுவலகம், சென்னை - 9.
அமைச்சர் (வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி)
அவர்களின் சிறப்பு நேர்முக உதவியாளர், சென்னை - 9.

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (வீ.வ5) துறை, சென்னை - 9.
இகோ/ உதிரி.

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

(ஒம்)
பிரிவு அலுவலர்.

Verified @ RealEstate™

DOUBLE ALLOTMENT CASES

In respect of persons who are ineligible to secure allotment from TNHB and who have manipulated to secure TNHB allotments by suppressing the fact of their owning property already either in their names or in the name of spouses/minor children, the immediate casuality shall be cancellation of allotment (2nd allotment) with forfeiture of the Initial Deposit amount. In addition the following amount shall be collected from them.

A) In respect of flats/houses interest charges for the 3/4th cost from the date of ready for occupation till the date of cancellation.

B) Property taxes due during the period of possession.

C) In the double allotment cases if the allottee/spouse had obtained sale deed already for the 2nd allotment then the 1st allotment should be cancelled.

(Board's Resolution No.42 dated 30.07.1982).

Verified RealEstate ™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.Allot.2(5)/9498/2002 Dated : 19.6.2002

Sub : Tamil Nadu Housing Board - Allotment - Plots/Flats/Houses allotted by Tamil Nadu Housing Board - illegal and irregular dealings of allottees with third parties - Regarding.

It is brought to the notice of the Board that certain allottees are entering into illegal and irregular dealings with third parties which is in violation of the relevant clause of Lease-cum-Sale Agreement entered into by the allottee with the Board. In an instant case the third party has filed a suit against the Board for issue of sale deed in his favour and it has caused an embarrasing situation as the Board do not have any knowledge about the dealings had by the allottee with the third party. However to defund the case, to safe-guard Board's interest the Board has incurred unnecessary legal expenses in this regard.

In the circumstances explained above, the Executive Engineer and Administrative Officer's are instructed that a general notification may be given in the local dailies to the effect that the allottees should not let-out or mortgaged the allotment made by the Board without the knowledge of Tamil Nadu Housing Board before the issue of sale deed and the Tamil Nadu Housing Board will not be responsible for any illegal and irregular dealings by the allottees with third parties regarding the allotment made by the Board. If the Board happens to notice about letting-out without Board's knowledge, the allotment shall be cancelled for violation of the terms and conditions of Lease-cum-Sale Agreement.

All the Executive Engineer & Adm. Officer's are requested to acknowledge the receipt of this circular.

Sd/- S.Sivashanmugaraja
For Managing Director, TNHB

To

All the Executive Engineer & Adm. Officer's
City Divisions/Mofussil Units

Copy to: The Superintending Engineer's of all Circles
The Section Officer's /Superintendent
/Assistant of Allotment Section, TNHB.

// forwarded by order //

Sd ( )
SECTION OFFICER

Verified RealEstate

CHANGE OF FLAT/HOUSE/PLOT

The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board can permit change of plot/flat/house from out of the plot/flat/house remaining unallotted for want of demand on genuine request made by the allottee.

(G.O.Ms.No.1624, Housing Dated 31.10.1987)
(Govt.Lr.No.22391/K2/83-1 dated 14.06.1983).

The Superintending Engineer's concerned of Board Circles are also permitted to give change of flat/house if the request of the allottees are genuine.

(Office order 4/89 dated 05.05.1989)

In view of income range fixed by the Govt. for eligibility to get an allotment for various categories, a person coming under a particular category cannot be given change of house/flat/plot under another category.

(Govt.Lr.No.7794/K1/89-1 dated 11.05.1989)

If the allottee requires change of flat/house after obtaining the A & B Certificates, they should get the NOC from the loan sanctioning authority to consider their request for change of flat/house.

(Board's Circular No.R4/2315/88 dated 05.08.1988).

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

O.O.No.4/89 Dated 5.5.89

Sub : Establishment - Non Technical - Tamil Nadu Housing Board - Streamlining the Administrative produces in Tamil Nadu Housing Board - Orders - Issued.

A meeting of Technical Director, Chief Engineers and Secretary and Personnel Officer was convened by the Chairman and Managing Director and the following decisions were arrived at to streamline the administrative procedures of the Tamil Nadu Housing Board.

The Circle offices are important nerve-centres in the administration of the Board. Therefore the main consideration borne in mind while taking these decisions is strengthening the present content of the Circle offices and keeping this in view the following orders are issued.

I. TRANSFERS AND POSTINGS

The Superintending Engineers of the Circles are empowered to effect transfers and postings of personnel right from the level of the Assistant Executive engineers on the technical side; Divisional Accountant on the Accounts side and Superintendent's on the non technical side and down below:

Above the level of the Assistant Executive Engineers/Divisional Accountants and Superintendents transfers and postings shall be done by the Board. At the level of Assistant Executive Engineers/Divisional Accountants/Superintendents and down below, if inter-circle transfers are warranted, these shall be done by the Board through Chief Engineers.

II. SANCTION OF EARNED LEAVE AND INCREMENTS

Sanction of Earned Leave and increment shall be done by the Superintending Engineers in respect of Assistant Executive Engineers/Divisional Accountants and Superintendents. Down below the level of Assistant Executive Engineers/Divisional Accountants / Superintendents sanction of Earned Leave and increments will be done by the Executive Engineers under whom the staff are working.

III. DISCIPLINARY PROCEEDINGS

Superintending Engineers/Executive Engineers are empowered to initiate disciplinary proceedings under 37(a) of Service Regulations. Superintending Engineers can initiate disciplinary section under 37(a) of Service Regulation against Assistant Executive Engineers/Divisional Accountants/Superintendents. The Executive Engineers are empowered to initiate disciplinary action under 37(a) of Service Regulation against the staff down below the level of Assistant Executive Engineer/Divisional Accountants/Superintendents working under them. These disciplinary proceedings initiated by the Superintending Engineers/Engineers viz. framing of charge, getting explanation conducting enquiry if necessary and so on shall be firm by the Superintending Engineers/Executive Engineers and to the Board for passing orders. Such reports will copy of the original charge memo, explanation and the Superintending Engineers/Executive Engineers. The Executive Engineers initiated disciplinary action under of Service Regulation they will reports to the through their Superintending Engineers. Wherever action has to be taken under 37(b) of Service Regulation Superintending Engineers will report to the of such cased and the Board will initiate action under of Service Regulation.

In respect of all technical personnel files whether the action is initiated under 37(b) in the Board office itself or reports received from the Superintendent Engineers/Executive Engineers for final disposal such be handled by the concerned Chief Engineers at the Board Secretariat and send to the Chairman & Managing Director the Technical Director and Secretary and Personnel passing final orders.

IV. LAND ACQUISITION :

Approval of No Objection Certificate and of funds to the Land Acquisition Officers for payments compensation and enhanced compensation ordered by the shall stop with Secretary and Personnel Officer. Except of N.O.C. all other matters involving financial committee be done in consultation with Financial Adviser. In all matters, the present practice will continue. In all the acquisition matters wherever the Executive Engineer as involved, the Executive Engineers shall send their reply the Board through the Superintending Engineers.

V. LEGAL

In legal section all the matters dealt with sent to the Chairman and Managing Director and the practice shall continue.

VI. ALLOTMENT CO-ORDINATION :

The existing procedure shall continue execution of N.O.C. for construction of houses, change of house/flats which are now delegated to the concerned Superintending Engineer.

Name transfer of allotment including of the be done by the Secretary and Personnel Officer. Allottee relating to rental flots, public quota allotnent will be upto the level of Chairman & Managing Director.

Clarification on routine existing Government and procedures, circulars and so on will stop with and Personnel Officer. In extraordinary cases, there from allotment rules or resolutions of the Board is such files will be sent upto the level of Chairman and Managing Director.

VII. ACCOUNTS :

In account section, the present practice may continue with some changes in the sanction of House Building Advance. All H.B.A. files are not submitted to the Chairman and Managing Director for sanction. Every year funds are earmarked for H.B.A. in the Budget and the list of persons according to the seniority is finalised with the approval of Chairman and Managing Director. The H.B.A. will continue to be maintained by Head Office.

VIII. AUDIT

The Chief Revenue Officer will do revenue audit every year.

The officers concerned are requested to adhere to the above instructions without fail.

The above orders will take immediate effect.

SD/ P.N.VEDA NARAYANAN
CHAIRMAN & MANAGING DIRECTOR

HOUSING & U.D. (KI) DEPT

From

Thiru V.N.Srirangan B.A. B.L.,
Deputy Secretary to Government

Lr.No.7794/KI/89-1
Dated : 11.5.89

To

The Chairman & Managing Director
Tamil Nadu Housing Board,
Madras - 35.

Sir,

Sub : Housing - Tamil Nadu Housing Board - Allotment of MIG House No.44 at Karur Neighbourhood Scheme - Position - Clarified.

Ref : i. G.O.Ms.No.967 Hg. & U.D. dated 15.7.87.
ii. Your Lr. No.34762/R.1/87 dated 6.2.89

I am directed to invite your attention in the references cited. In view of the income range fixed by the Government in the G.O. first cited, I am to clarify that a person coming under the HIG cannot be allotted a house under MIG.

2. Separate orders will be issued with reference to para 3 of the letter second cited.

Yours faithfully,

Sd ( )
For Deputy Secretary to Govt.

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஆர். 4/2315/86 நாள் : 5.8.88

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - வீட்டுவசதி கடன்பெற சான்றிதழ் வழங்கிய பின்பு வீடு மாற்றிக் கொடுத்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை : மதுரை மாவட்ட ஆட்சித் தலைவரின் கடித நகல் எண். வி.3/138625 /86 நாள் : 31.12.87.

மதுரை வடக்குபுறநர் திட்டத்தின் ஒதுக்கீடு பெற்றுள்ள அரசுப் பணியாளர் ஒருவர் ஒதுக்கிடு கிடைத்தவுடன் வீட்டிற்குரிய தொகையை செலுத்த வாரியத்தில் ஏ மற்றும் பி சான்றிதழ்கள் பெற்று, மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களிடம் வீட்டுவசதிக் கடன்பெற விண்ணப்பமும் செய்துள்ளார் என்றும் அதன்பின் கடனும் அனுமதிக்கப்பட்டு படிவம் 5ல் கையெழுத்து இட்ட பிறகு மாவட்ட ஆட்சித்தலைவருக்கு அறிவிக்காமல் வாரியத்தின் மாறுதல் வீடு மேல்படி நபர் பெற்றுள்ளதால் அதன் அடிப்படையில் மாறுதல் உத்தரவு கடன் சம்பந்தப்பட்டது தொடர்பாக பிற நிர்வாகச் சிக்கல்கள் ஏற்பட்டுள்ளதாக மதுரை மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்கள் பார்வையில் கண்டுள்ள கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளார்கள். தவிர கடன் வழங்கும் அதிகாரியின் அசைவுடன் தான் மாறுதல் வீடு வழங்குவது பற்றி பரிசீலிக்க வேண்டும் எனவும் குறிப்பிட்டுள்ளார்கள்.

மதுரை மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களின் கடிதம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்கண்ட உத்தரவுகள் பிறப்பிக்கப்பட்டுகிறது.

1. இனி வருங்காலத்தின் வாரியத்தில் ஒதுக்கீடு பெற்றவர்கள் ஒதுக்கீடு கிடைத்தவுடன் கிடைத்துள்ள வீட்டிற்கு வீட்டுவசதிக் கடன் பெற சான்றிதழ்கள் வாரியத்தில் பெற்றுவிட்டால் சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட ஆட்சித்தலைவரின் அல்லது கடன் வழங்கு அதிகாரியின் அனுமதி பெற்ற பின்புதான் மாற்று வீடு கேட்டு விண்ணப்பிக்க வேண்டும் என்றும் மேற்படி அனுமதி சான்றிதழ்கள் பெறாமல் வீடு மாறுதல் கேட்டால் அக்கோரிக்கையை செயற்பொறியாளர்கள் அளவிலேயே நிராகரிக்க உத்தரவிடப்படுகிறது.

இவ்வுத்தரவு உடன் அமுலுக்கு வருகிறது என்றும், வருங்காலத்தில் மேற்படி உத்தரவின்படி கண்டிப்பாக கடைப்பிடிக்க வேண்டும் என்றும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

(ஒம்) எஸ்.எஸ். ஜவஹர் பாபு
தலைவர் மற்றும் மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

பெறுநர்
வாரியத்தின் அனைத்து செயற்பொறியாளர்
மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்கள் (ம)
செயற்பொறியாளர்கள்

நகல் :
1. தலைவரின் நே.மு.உ.
2. செயலாளரின் நே.மு.உ.
3. தலைமைப்பொறியாளர் நே.மு.உ.
4. துணைச் செயலாளர்
5. உதவிச் செயலாளர் (ஒருங்கிணைப்பு)
6. பி.டி. ஏ. பிரிவுகள்
7. முக்கிய காலத்தொகுப்பு.

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

(ஒம்)
கண்காணிப்பாளர்.

FIXATION OF COST FOR ANY CHANGE OF PLOT

In pursuance of the G.O.Ms.No.1679 dated 6.11.1987 the Board in its Resolution No.15, dated 30.3.1988 has resolved that in future when a change of plot is allotted, the sale price to be collected for the land will be at the rate fixed for the year when the change of allotment is made by the Government. In the case of plots where the extent of plot allotted subsequently is higher than the extent of the old plot, the price for the excess extent should be collected at the current rate fixed for the year by the Board from time to time.

G.O.Ms.No.1679 dated 06.11.1987 Housing and Urban Development Department.

Board Resolution No.15, dated 30.3.1988.

Board Circular No:P1/62871/87 dated 04.07.1988.

In the above G.O. the Government have also observed that the cost of the old plot will be capitalized till the date of its reallotment and collected from the new allottee at the time of allotment and as such there will be no loss to the Board, if the cost is fixed for the change of plot at the rate of prevailed for original year of old allotment, hence in such cases the amount paid by the allottee for the old allotment can be transferred.

Verified RealEstate ™

Copy of :

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular No. P3/52024/88 Dated : 11.5.89

Sub: Housing - TNHB - Allotment of plots/flats/houses - Name transfer proposals - Revised guidelines for effecting transfer of property before issuing sale deed - Orders.

Ref:
1. Board's resolution No. 36, dt. 30.9.88
2. Board's circular No.even and dated 30.12.88.
3. Board's resolution No.33 dated 27.4.89

In partial modification of the orders issued in the reference second cited, the following revised guidelines are issued for effecting name transfer of property before issuing sale deeds as per the reference third cited.

In future it is hereby ordered to allow name transfer between the direct blood relations as indicated below:

1. Father
2. Mother
3. Husband
4. Wife
5. Son
6. Daughter

Further in case of death the transfer will be effected to the surviving legal heirs with the consent of others. Also in exceptional cases, where married sons and daughters are no more, transfer can be made to eligible grand children after due verification.

The above transfer is subject to production of

1. Relationship certificate issued by the Local Tahsidar.
2. Legal heir certificate (incase of death) issued by the Local Tashildar.
3. Death certificate from Local Authorities in case of death.
4. Consent letter from all the Legal heirs.
5. Income certificate of the transferee.
6. Declaration of non-possession of any house in any Municipal Corporation, Special and A grade Municipalities or in any of the capital town in the country by both transferrer and transferee (if both are alive)or in the names of the spouse or minor children.
7. Affidavit in stamp per against future claim.

Therefore, all the Executive Engineer & Admn, Officers are requested to follow the above revised guidelines and submit the proposals along with the proforma for transfer of allotment and connected main file. Executive Engineer and Administrative Officers are further advised that only after processing the proposal thoroughly it should be sent to Board along with all the relevant original certificates from Revenue Officials/Officials of Local bodies to avoid returning the proposal for furnishing further details.

The Order taken immediate effect.

Sd/- P.N. VEDANARAYANAN, I.A.S
CHAIRMAN & MANAGING DIRECTOR

Verified @ RealEstate ™

// TRUE COPY //

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Office Order No.R1/52426A/91 Dated 6.9.91

Sub: Establishment - Non-Technical - Tamil Nadu Housing Board - Streamlining of Administrative Procedures in Tamil Nadu Housing Board - Orders issued - Regarding.

Ref: 1. Circular No.R3/52024/86, dated 11.5.89
2. Office Order No. 4/89, dated 5.5.89.
3. Proceedings of Chairman & Managing Director No.ENT.2/31624/90, dated 26.4.90.
4. Office order No. 7/91, dated 21.8.91

In continuation to the office order in the reference 4th cited, the Executive Engineering and Allottee service Manager are requested to adhere to the following instruction when approving name transfer in death cases:-

1.i. Transferees need not produce Nativity and Income Certificates.

1.ii. They need not be insisted for payment of full cost. The arrears if any may be collected after/the transfer is effected.

Name transfer can be effected in single name or in Joint names legal heirs as desired by them.

2. Transferee should produce the following documents:-

i. Death Certificate.
ii. Legal heir certificate from the local regular Tashildar.
iii. Consent letter from the other legal heirs duly attested by a Gazetted Officer.
iv. Application form.

3. Declaration of non-possession of any other property need not be insisted for transferee as the transfer is due to death of the allottee. The Executive Engineer's and Allottee Service Manager's are request to the send the name transfer proposal to the Board Office in alive cases and they need not be negatived at their level on any circumstances.

This order take immediate effect

Sd/-R.SAMPATH,
for Chairman & Managing Director

To

1. All Officers in the Board.
2. All S.E's of the Board.
3. All E.E. & Admn. O's of Housing Units.
4. All Exe.Engr.'s of City Divisions.
5. All Allottee Service Manager's
6. General Manager, CCP/WWU
7. All Sections of the Board

Copy to : SF/SC.

// Forwarded by order //

Sd ( )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.R1//13430/95 Dated : 11.8.95

Sub: TNHB - Co-ordination - Allotment of Built house/flat - change from one unit to another given based on the request of allottee - Fixation of cost - Transfer of amount already paid - Guidelines issued.

Ref: 1. Board's Circular Memo N. P1/62871/ 89 dated 4.7.88
2. Board's Resolution No.9.01 dated 27.7.95.

In the Board's Circular dated 4.7.88 in the reference 1st cited, the following guidelines were issued regarding fixation of cost for change of plot a and when change of plot given to the allottee in lieu of the plot earlier given to him:-

When a change of plot is given, the sale price to be collected for the change of plot will be at the rate fixed for the original year of old allotment and not the land price as fixed for the year when the change of allotment of plot is made.

When the extent of change of plot allotted subsequently in lieu of original allotment is higher than the extent of the old plot, the price for the excess extent alone would be collected at current ruling rate fixed for the year by the Board from time to time.

The cost of the old plot will be capitalised till the date of re-allotment and collected from the new allottee at the time of allotment and as such there will be no loss to the Board. If the it is fixed for the change of plot at the rate prevailed for original year of old allotment. Therefore, the amount paid by a allottee for the earlier plot has to be transferred to the account of the new plot without any deductions.

Where as in respect of built units of houses/flats there are no specific guidelines to be followed whenever change of house/flat given based on the request of allottee. Therefore with a view evolve a uniform procedure to be followed in respect of built units, the matter was placed before the Board. The Board in its resolution No.9.01 dated 27.7.95 ha approved the guidelines proposed in the Board's Note after detailed discussion, for option in the case of allotment of built houses/ flats in amalogy to the guidelines followed in the case of plot allotments.

Based on the above Board Resolution, the following guidelines are issued for adoption in respect of built units (houses/flats):-

1. When the change of house/flat is given to the allottee in the same scheme and is of the same type with same size in plinth are a and also the same year of construction as that of the earlier house/flat originally allotted to him,the cost of change of house/flat of new allotment will be collected at the same old rate fixed for the first allotment without any capitalisation of cost. Since the old house/flat will be allotted to the new allottee after capitalisation of cost and as such there will be no loss to the Tamil Nadu Housing board, the amount paid by the allottee for the earlier allotment will be- transferred to the account of new allotment without any deductions.

2. When the change of house/flat given to the allottee in the same scheme or another scheme happens to be of variation in type design, plinth area, cost, year of construction, date of ready for occupation etc., and when the cost of change of house/flat is higher than the cost of the first allotment, then the cost for change of house/flat of new allotment will be collected as follows:

Verified RealEstate™

a. Cost of the earlier house/flat allotted to him.

b. In addition to (a) above, difference of amount between the firm cost approved for earlier allotment and the firm cost approved for new allotment (given by change) will be capitalised from the date of ready for occupation of the new allotment or from the date of falling vacant till date of issue of orders. Further, the amount padi by the allottee for the earlier allotment will be transferred to the account of new allotment without any deduction, since the old house/flat will be allotted to the new allottee after capitalisation of cost and as such there will be no loss to the Tamil Nadu Housing Board.

3. Whenever the change of house/flat is ordered before the allottee has taken over possession of the first allotment, the amount paid for the old allotment, can be transferred to the new allotment without any deduction, since the cost of old house/flat will be capitalised and allotted to the new allottees and there will be no loss to the Board.

4. Whenever the change of house/flat is ordered after the allottee has taken over possession of the first allotment, the Board has to collect interest charges on the full cost of the house/flat which has in his possession from the date of allotment the date of surrender (or) economic rent for this occupation whichever is higher. Only after deducting the interest (or) economic rent as said above, the balance amount, if will be transferred and credited to the account of the new allotment.

The above guidelines will come into force w.e.f. 27.7.95 the date of Board Resolution.

All the Allottee service Manager/Executive Engineer & officer of City Divisions/Moffusil Units are instructed to follow the above guidelines strictly.

The receipt of Board's Circular may be acknowledged.

Sd/- V.Viswanathan,
For Managing Director

The Allottee Service Managers, &
The Exe. Engineer & Admn. Officers of
Divisions & Moffusil Units.

Copy to: All Superintending Engineers of Circles.

P.C.to Deputy Secretary/Co-Ordination.
P.C.to Asst. Secretary/Co-Ordination.
P.C.to Managing Director/TNHB, Ms - 35.
P.C.to Secretary & Personnel Officer/TNHB, Ms-35.
P.C to Chief Engineer (CZ/MZ/TNUD)
All Section Heads of Co-Ordination Sections.
Cost Accountant/Divisional Accountant of `S' Section.

// Forwarded by order //

SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

வாரிய சுற்றறிக்கை எண். ஒதுக்கீடு 1(4) / 12678 / 2001

நாள் :2.4.2002

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - வாரிய திட்டத்தில் வீடு / மனை / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடு பெற்ற ஒதுக்கீடுதாரர்கள் உயிருடன் இருக்கும் போது தனது வாரிசுதாரர்களுக்கு பெயர் மாற்றம் செய்வது - பெயர் மாற்ற கட்டணம் மாற்றி அமைப்பது - மேல் நடவடிக்கை தொடர்பாக.

பார்வை : வாரிய தீர்மானம் எண். 9.04 நாள் 22.3.2002.

பார்வையில் உள்ள வாரிய தீர்மானத்தின் மீது அனைத்து செயற் பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர், / செயற் பொறியாளர் / மேலாளர் (விற்பனை (ம) சேவை) அவர்களின் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது.

பார்வையில் உள்ள வாரிய தீர்மானம் 9.04. நாள். 22.3.2002 -ன் படி வாரிய திட்டத்தில் வீடு / மனை / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடு பெற்றுள்ள வீடு / மனை /அடுக்குமாடி குடியிருப்பை தனது வாரிசுதாரர்களுக்கு பெயர் மாற்றம் செய்ய பெயர் மாற்ற கட்டணம் கீழகண்டுள்ளவாறு மாற்றி அமைக்கப்படுகிறது.

1.	குறைந்தவருவாய் பிரிவு வீடு / மனை /அடுக்குமாடி குடியிருப்பு	: ரூ. 10,000/-
2.	மத்திய வருவாய் பிரிவு வீடு / மனை /அடுக்குமாடி குடியிருப்பு	: ரூ.15,000/-
3.	உயர் வருவாய் பிரிவு வீடு / மனை /அடுக்குமாடி குடியிருப்பு	: ரூ.25,000/-
4.	இதர இனங்கள்	: ரூ. 50,000/-

இனி வரும் காலங்களில் பெறப்படும் பெயர் மாற்ற பிரேரணைகள் அனைத்திற்கும் மேற்கண்ட புதிய பெயர் மாற்ற கட்டணம் பெற்று பெயர் மாற்றத்திற்கான பிரேரணையை வாரியத்திற்கு அனுப்பும்படி அனைத்து செயற் பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர் / செயற் பொறியாளர் / மேலாளர் (விற்பனை (ம) சேவை) கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள். இந்த புதிய கட்டணம் 1.4.2002 -இல் இருந்து அமலுக்கு வருகிறது.

ஒம்/- கே. என். வெங்கட்டராமணன்,
மேலாண்மை இயக்குநர்.

பெறுதல்

அனைத்து செயற் பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்,
அனைத்து செயற் பொறியாளர்,
அனைத்து மேலாளர் (விற்பனை (ம) சேவை).
வாரிய வருவாய் அலுவலர்
உட்தணிக்கை பிரிவு/

நகல் : 1. ஒதுக்கீடு பிரிவு அனைத்து இருக்கைகளும்
2. அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்கள், சரகங்கள்.

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

(ஒம்)

உதவிச் செயலாளர்,

(ஒதுக்கீடு)

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

வாரியக் கூட்ட குறிப்பு

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - குத்தகை மற்றும் விற்பனை பத்திரங்களில் கையெழுத்து போடுவதற்கு நிர்வாகம் மற்றும் செயற் பொறியாளர்களுக்கும், உதவி செயலாளர்களுக்கும் அதிகாரம் அளிப்பது சம்பந்தமாக.

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் சட்டம் 1961ம் ஷரத்தின் பிரிவு 34(1) ல் வாரியத்தின் சார்பாக குத்தகை / மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்த பிரிவு பத்திரம் மற்றும் கிரயப் பத்திரங்களில் கையெழுத்து இடுவதற்கு கீழ்க் கண்டவை குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன.

34. பத்திரங்களில் கையெழுத்து இடுவதும் மற்றும் பத்திரங்கள் பதிவு செய்வதும்.

1. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி தலைவர் அல்லது வாரிய மற்ற அதிகாரிகளுக்கு வாரியத்தின் சார்பாக பத்திரங்கள் அல்லது ஒப்பந்தங்களில் கையெழுத்து இடுவதற்கு அதிகாரங்கள் அளிக்கப்படுகிறது.

மேலே குறிப்பிட்ட ஷரத்தின் கீழ் வாரியம் சில வாரிய அதிகாரிகளுக்கு குத்தகை மற்றும் விற்பனை பத்திரங்களில் வாரியத்தின் சார்பாக கையெழுத்து இடுவதற்கு அதிகாரம் அளித்துள்ளது.

அதன்படி வீட்டு வசதி வாரிய வெளிமாவட்ட பிரிவுகளின் நிர்வாக மற்றும் செயற் பொறியாளர்களுக்கு ரூ.50,000/- மதிப்பு வரை உள்ள குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்த பத்திரம் மற்றும் கிரயப்பத்திரங்களில் கையெழுத்து இடுவதற்கு அதிகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

மேலும் வீட்டு வசதி வாரியத்தின் செயல் முறைகள் அதிகமாக்கப்பட்டதினாலும், வீட்டு வசதி வாரிய தலைவர் மற்றும் செயலாளரின் வேலைப்பளுவை குறைப்பதற்கும் வாரியம் தனது ஆணை எண்.354 நாள் : 21.11.1975ல் தமிழ் நாடு வீட்டு வசதி வாரிய உதவி செயலாளர்களுக்கும் ரூ.50,000/- மதிப்பு வரை உள்ள குத்தகை மற்றும விற்பனை ஒப்பந்த பத்திரங்களில் கையெழுத்து இடுவதற்கு அதிகாரம் அளித்துள்ளது.

மேலே குறிப்பிடுட்டுள்ள வாரிய ஆணைகளின்படி வீட்டு வசதி வாரிய வெளிமாவட்ட பிரிவுகளின்நிர்வாக மற்றும் செயற் பொறியாளர்களுக்கும் வீட்டு வசதி வாரிய உதவி செயலாளர்களும் ரூ.50,000/- மதிப்புக்கு மேல் உள்ள குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்த பத்திரங்களில் கையெழுத்து இடுவதற்கு வீட்டு வசதிவாரிய தலைவருக்கோ அல்லது டெபுடி செயலாளர்க்கோ ஒப்புதலுக்காக அனுப்ப வேண்டியுள்ளது.

இதன் சம்பந்தமாக மேலும் சமர்ப்பிப்பது யாதெனில் வீட்டு வசதி வாரியத்தின் நிர்வாகத்தை ஒழுங்குப்படுத்துவற்கும், சென்னை நகரத்தின்ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு சில வசதிகள் அளிக்கும்படியாகவும் அரசு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் செயல் பிரிவுகளை அந்தந்த இடங்களில் உள்ள பிரிவுகளோடு சேர்க்க ஆணைப் பிறப்பித்துள்ளது. இதனால் சென்னை நகர வீட்டு வசதி பிரிவுகளில் நிர்வாக மற்றும் செயற் பொறியாளர்களும் மற்றும் வீட்டு வசதி வாரிய உதவி செயலாளர்களுக்கம் ரூ.50,000/- மதிப்புக்கு மேல் உள்ள குத்தகை மற்றும்விற்பனை ஒப்பந்த பத்திரம் மற்றும் கிரயப் பத்திரத்தின் கையெழுத்துக்கு வீட்டு வசதி வாரிய தலைவர் அல்லது செயலாளர் அவர்களுக்கோ அனுப்ப வேண்டியுள்ளது. இந்த செயல்முறை தாமதப்படுவதோடு ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு மிகுந்த சிரமத்தையும் அளிக்கும்.

இந்த குறைபாடுகளை நிவர்த்தி செய்ய, ஒதுக்கீடு அதிகாரி அல்லது அதற்கென நியமிக்கப்பட்ட குழுவின் (Compleliant Authority) அதிகாரத்தின் பேரில் செய்யப்பட்ட ஒதுக்கீடுகளுக்கு மாத்திரம், எவ்வளவு தொகை மதிப்புள்ள குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்த பத்திரம் மற்றும் கிரயப்பத்திரம் ஆனாலும் சரி, அந்தந்த வீட்டு வசதி

வாரிய உதவி செயலாளர்கள், நிர்வாக மற்றும் செயற் பொறியாளர்களுக்கே (வெளி மாவட்ட வீட்டு வசதி பிரிவுகள் மற்றும் சென்னை நகர பிரிவுகள்) பத்திரங்களில் கையெழுத்திடவோ அல்லது பதிவு செய்யவோ அதிகாரம் வழங்கப்படலாம் என யோசனை கூறப்படுகிறது.

வாரியக்குழு மேலே கூறப்பட்டுள்ள கோரிக்கையை அங்கீகரிக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஓம். ஈ. எஸ். வெங்கடேசன்
தலைவர் 7.4.1981.

தீர்மான எண். 120 நாள் : 25.4.1981

"ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது" குத்தகை மற்றும் விற்பனை பத்திரம் மற்றும் கிரையப் பத்திரங்களில் கையெழுத்து போடுவதற்கு செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்களுக்கு மட்டும் அதிகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

(ஒப்பம்) ஈ.எஸ். வெங்கடேசன்
தலைவர்
29.4.81.

"உண்மை நகல்"

பு. க. சரோஜினி

Verified RealEstate

In supersession of all the previous instructions issued regarding issue of sale deed the following instructions are issued.

An allottee is required to satisfy the following conditions:-

1. Full, final cost should have been paid.
2. Should have constructed a residential terraced building with plinth area of not less than 350 sq.ft. of 1/4th of the plot area whichever is less after getting approval of the building plan.
3. Property Tax receipt for the building should be produced.
4. Scrutiny fee should be paid.
5. Tamil Nadu Urban Land Ceiling Form No. XIII in triplicate should be produced.

(Board's Memo. No. P2/5825/86, dated 14.03.1990)

Verified RealEstate TM

CONDITION SALE DEED FOR THE PURPOSE OF RAISING LOAN FOR CONSTRUCTION:

1. Full, cost should have been paid.

2. Building Should have been constructed as per the approved plan atleast upto basement level.

3. Scrutiny fee should be paid.

In order to avoid delay in issuing sale deed the following instructions are issued:

1. The allottees who come with the requisition for sale deed should present it only to the Executive Engineer/Allottee Service Manager in person and in his absence the Superintendent/Section Officer should receive it and present the same to the Executive Engineer/Allottee Service Manager on his return. On any account no other person should receive the requisition for sale deed.

2. On receipt of the requisition in the section from Executive Engineer/Allottee Service Manager it should be verified whether the case is ripe for issue of sale deed subject to payment of the balance cost. If it is not ripe (cost not finalized etc.,) the allottee should be informed of this immediately. If the case is ripe and allottee is eligible to get the sale deed subject to payment of the balance cost, a U.O. Note to the D.A.for furnishing water charges arrears another U.O.Note to the Head Surveyor for furnishing sketch and schedule of the property should be sent and thereafter the file should be sent to the Assistant Revenue Officer for balance cost. Simultaneously, the Executive Engineer/Allottee Service Manager should make necessary arrangements for site inspection wherever necessary to confirm that there is a building.

3. While intimating the balance cost to the allottee the working sheet should be enclosed invariably for all cases free of cost and the instruction should be clear by indicating the amount due as on date. It should be clearly be stated that if the payment is not made on or before that particular date further interest at a particular percentage will be collected on the principal portion of the balance cost till the date of payment.

4. On any account the site inspection to verify whether there is building constructed or not should not be dispensed with the assessment of the property tax as the tax may be some times for land alone.

5. No charge should be collected for furnishing the working sheet to the allottee and the working sheet should clearly indicate the outstanding amount on principal, interest and penal interest with monthwise default details.

6. The communication to the allottee should also simultaneously indicate the requirement to be furnished by the allottee for getting sale deed like property tax receipt, Form No.XIII of Tamil Nadu Urban Land Ceiling Act etc.

7. Immediately after intimating the balance cost, the section should keep ready the draft sale deed.

Note: Executive Engineer/ASM should not approve the draft sale deed before the final settlement of the allottee's account.

8. Before signing the draft sale deed, the Executive Engineer/ASM should verify the original application for the correctness of the name of the allottee etc., Draft Sale Deed should not be issued in favour of power of Attorney holders.

9. Photo identification need not be insisted from the allottees.

A prominent Board indicating the requirement to be furnished by the allottee and the person to whom they should meet for sale deed etc., should be placed in a conspicuous place in the office in Tamil and English.

RELEASE DEED

As and when the allottee asks for the Sale Deed even before completion of five years period stipulated in the LCS Agreement, the Tamil Nadu Housing Board is issuing the Sale deed with a condition that if the allottee wants to sell the plot/flat/house within three years from the date of execution of sale deed by the "Tamil Nadu Housing Board, such plot/flat/house shall be resold to the Housing Board.

As soon as the condition period stipulated in the conditional sale deed is over if the allottee approaches the Housing Board for releasing the condition, the release deed may be issued in the Model form of Release deed and letter enclosed herewith.

Ref: Board's Resolution No.12, dated 30.08.1982
G.O.Ms. No.1315 Housing dated- 20.08.1987
Board Memo. No.P3/24970/85 dated 28.12.1987.

Verified RealEstate

COPY OF:

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Memo. No. P3/24970/85 Dated : 28.12.87

Sub: Housing - TNHB - Issue of sale deed as payment of full cost in respect of TNHB flats/plots/houses - proposal of TNHB - approval - orders - Issued.

Ref: G.O. Ms.No.1315, dated 20.8.87 Hg. & U.D. Dept., Fort St. Georgey Madras 9.

A copy of the above G.O. is communicated to all Executive Engineer' & Ad. Officer's of City Divisions and Moffusil Units. They are requested to implement the orders of the Government with regard to flats only.

In respect of plots separate order is to be communicated in due course.

The receipt of the memo may be acknowledged.

sd./V.RETHINASAMY,
for CHAIRMAN

To:

All the Executive Engineer & Ad. Officer's
of City Divisions & Moffusil Units.

: TRUE COPY :

SECTION OFFICER

COPY OF:

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Memo. No. P3/24970/85 Dated : 26.2.88

Sub: Issued of sale deed in respect of plots allotted by TNHB - orders issued.

Ref: 1. G.O. Ms.No.1315, dated 20.8.87 Hg. & U.Deve. Dept.,
2. Memo.No.P3/24970/85, dt. 28.12.87.

A copy of the above G.O. Ms. No.1315, dated 20.8.87 is communicated to all Executive Engineer' & Administrative Officers of City and Moffusil Units for taking necessary action. Regarding plots, the sale deed can be executed only after the completion of building on the plot.

The receipt of the memo may be acknowledged.

sd./ x x x
for CHAIRMAN & MANAGING DIRECTOR

To:
All the Executive Engineer & Ad. Officer's
of City Divisions & Units.

: TRUE COPY :

SECTION OFFICER

Verified RealEstate™

COPY OF:

GOVERNMENT OF TAMIL NAD

ABSTRACT

Housing - Tamil Nadu Housing Board - Issue of sale deed on payment of full ...
TNHB's plots/flats/houses - Proposal of TNHB - Approved - Orders - Issued.

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

G.O. Ms. No.1315 Dated : 20.8.87

Read :

1. Govt. Lr.No.38513/p2/82-1, dated. 15.9.82
2. Govt. Lr.No.45839/k2/82-1, dated. 25.1.83
3. From the Chairman, TNHB, Lr.No.P2/52496A/82, dated. 3.4.84 & dated. 19.5.84.

ORDER,

According to the existing allotment rules of the Tamil Nadu Housing Board, the sale deed in respect of plot/flats/house is executed after 5 years from the date of allotment to avoid of allotment by way of resale immediately after getting the allotment. However, the proposal for executing sale deed immediately on payment of final cost, without waiting for five years, has been examined in detail by the Tamil Nadu Housing Board to reduce the workload of the Tamil Nadu Housing Board. The Board in its resolution No.12, dated 30.8.82, accorded its approval for the proposal to executive the sale deed in respect of houses/flats for which firm price has been fixed and full payment has been made without waiting for the five years time to lapse.

2. The Government after careful consideration accept the proposals of the Chairman, Tamil Nadu Housing Board 2 and requested Board to implement the decession in respect of allotments of plots, also by the TNHB with the following terms and conditions:-

I. IN RESPECT OF PLOT

a. If the allottee wants to sell the plot within three years from the date of execution of the sale deed by the Tamil Nadu Housing Board, such plot shall be re-sold only to the TNHB at the same price as indicated in the sale-deed executed.

b. The allottee shall take action immediately to construct a building on the plot and shall complete it in all respects within eighteen months or atleast within three years and as per the approved plan by the local planning authorities concerned.

c. The allottee shall produce the demand for the quit rent or ground rent/property tax issued by the local authorities concerned, and

d. At the time of requisition for execution of sale deed he shall produce the above receipts issued for payment made towards the full cost for the plot with interest penal interest etc.

e. Failure to fulfill the above conditions, will be a right on the TNHB to resume the plots from the allotment concerned at the price indicated in the sale deed

Verified RealEstate™

executed by the Board after giving due notice for the propose resumption of the plot and hearing the representation in this regard by the allottee concerned.

II. IN RESPECT OF FLATS/HOUSES

a. Where firm prices have been fixed by the Tamil Housing Board and full payment has been made by the allotee to the Board can execute the sale deed in favour of the allottees without waiting for five years from the date of allotment subject to the condition that if the allottee wants to sell the flat/house within three years from the date of execution of sale deed by the Tamil Nadu Housing Board, such flat/house should be resold only to Tamil Nadu Housing Board.

b. The allottee shall at the time of requisition execution of sale deed produce the due receipts issued the Tamil Nadu Housing Board for the payments made to the full cost for the flat/house with interest/penal interest etc.

c. The allottee shall produce the demand(s) for payment of property tax issued by the local authorities concerned or the receipts for payment of the property tax made to the local authorities concerned.

3. The Chairman, Tamil Nadu Housing Board is to incorporate the above terms and conditions referred in para 2 above in the allotment orders and lease-cum agreement.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

N.SRINIVASAN,
DEPUTY SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Chairman, Tamil Nadu Housing Board,
Madras - 35.

Copy to: xx xx

: TRUE COPY :

SECTION OFFICER

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.P2/14673/95 Dated : 14.3.95

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Issue of sale deed - Insistence of No Due Certificate from the Residents Association at the time of issue of sale Deed- No deed to insist NCC hereafter orders issued.

Ref: Board's Circular memo No.P2/5825/86, dated 31.10.91.

In the Board's Circular Memo dated 31.10.91 in the reference cited, orders have been issued that the flat allottees of the Housing Board should obtain and produce No Due Certificate from the Residents Association/Society at the time of issue of sale deed.

Due to insistence of the condition that the flat allottees should obtain NOC for the Residents Association and produce it to the Division/Unit office of the Tamil Nadu Housing Board at the time of issue of sale Deed, the allottees are expericing undue hardship and they are being harassed unnecessarily. Further, complaints have been received from many allottees informing that though they have paid their maintenance charges upto date, the President/Secretary of the Residents Association are refusing/delaying for giving NOC on personal reasons.

Therefore it has now been decided to withdraw the condition insisting the allottee to produce NOC from Residents Association/Society for getting the sale Deed.

Therefore it is hereby ordered that the No Objection Certificate from the residents Association in respect of maintenance charges need not be insisted from the flat allottees at the time of issue of sale Deed hereafter.

The above orders shall take immediate effect. The receipt of this Circular memo should be acknowledged at once.

sd/- V.VISWANATHAN,
Managing Director

To
All the Executive Engineers/
Executive Engineer & Admn. Officers/
Allottee Service Managers of
City Division and Moffusil Units.

Copy to: All Superintending Engineers of
Circle Offices.

P.C. To Chief Engineer (CZ)
P.C. To Chief Engineer (MZ)
P.C. To Chief Engineer (TNUDP), Madras - 35.

P.A. to Secretary & Personnel Officer.
P.C. to Deputy Secretary (Co-ordination).
P.C. Asst. Secretary (Co-ordination).
Section officer/Superintendents/Assistants of Co-ordination sections

/forwarded by order/

SUPERINTENDENT

Verified RealEstate

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.P1/21408/96 Dated : 26.8.96

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Co-ordination Allotment of Plot/Plot with Building/Flat - Raising of loan - Issue of No Objection Certificate / A & B Certificates - Obtaining No Objection Certificate from the concerned financial institution/employer - Instruction issued.

Ref: Board's memo No.P2/5825/86, dated 14.3.90.

In the reference cited certain instructions were issued on the procedures to be followed for the issue of sale deed.

One among them is to get "No Objection Certificate" from the allottees concerned to whom `A' and `B' certificates have been issued to obtain Housing loan. Still many clarifications are sought for from many Divisions/ Units. Therefore the following specific guidelines are issued:-

When a allotment of Plot/Plot with building/Flat is allotted by the Board, the allottee represents for issue of No Objection Certificate or A & B Certificates from Tamil Nadu Housing Board to raise Housing loan from the respective employer or through any recognised financial institution. Accordingly they are issued with the above certificate after observing the formalities. After lapse of few years or clearing the Housing loan, the allottee approaches the Board for issue of sale deed from the allotment made to them. At this juncture the allottees are asked to obtain No Objection Certificate from the employer or financial institution where they have obtained Housing loan. The question of obtaining the No Objection Certificate before issue of sale-deed was examined.

In order to keep the loan sanctioning authority know about the issue of sale deed by Housing Board to their borrower (allottee) and to avoid any unpleasant things in future, it is considered necessary to obtain No Objection Certificate from the loan sanctioned authority before issue of sale deed.

In the circumstances explained above, all the Allottee Service Managers/ Executive Engineer & Adm. officers'/ Executive Engineers' are therefore advised to ask the allottees to obtain No Objection Certificate from their Employers or financial institution to whose favour No Objection Certificate or A & B Certificates have been issued by the Tamil Nadu Housing Board, before issue of sale deed.

Receipt of this circular should be acknowledged at once.

Sd/- THANGA KALIYAPERUMAL,
for Managing Director

To
All Executive Engineer & Adm. Officers
Allottee Service Managers
Executive Engineers

Copy to : All Superintending Engineers
All Officers.

// Forwarded by order //

SUPERINTENDENT

Verified @ RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Memo No. Allotment -2 (2)/ 5825/86 Dated: 12.12.98

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Condition regarding selling of Plots/flats/ Houses after the issue of sale deed - Imposed deletion - Orders issued.

Ref: 1. G.O. Ms.No.1315, Housing & Urban Dev. Dept., Dated 20.8.87.
2. G.O. Ms.No. 465, Housing & Urban Dev. (HB 4(2) Dept., dated 4.12.98.

The Government in G.O. Ms. No.465, Housing and Urban Development [HB4(2)] Department, dated 4.12.98 (GO Copy annexed) having delicted the following conditions stipulated in para 2 of the G.O. Ms. No.1315, Housing and Urban Development Department dated 20.8.87. (G.O copy annexed).

IN RESPECT OF THE PLOT

"If the allottees wants to sell the plot within three years from the date of execution of the sale deed by the Tamil Nadu Housing Board such plot shall be resold only to the Tamil Nadu Housing Board at the same price as indicated in the sale deed executed".

IN RESPECT OF THE FLATS/HOUSES

"If the allottee wants to sell the Flat/House within three Years from the date execution of sale deed by the Tamil Nadu Housing Board, such Flat/House should be resold only to Tamil Nadu Housing Board".

Copies of G.O. Ms.No. 1315, Housing and Urban Development Department dated 20.8.87 and G.O. Ms. No.465, Housing & Urban Development [HB4(2)] Department, dated 4.12.98 are enclosed. The Executive Engineer & Adm. Officers'/ Allottee Service Managers' of City Divisions and Mofussil Units are requested to take necessary further action based on the above G.OS and also requested to acknowledge the receipt of the Government orders along with this memo by return of the post.

Sd/- D.RAAJANDIRAN
For Managing Director

To
All Executive Engineer & Adm. Officer,
Allottee Service Managers'of
City Divisions/
Mofussil Units.

Copy to : All Superintending Engineers' of Circles
Copy to : All Allotment Section Heads. I, II, III & IV

// Forwarded : by order //

SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

Copy of

GOVERNMENT OF TAMIL NADU

ABSTRACT

Housing - Tamil Nadu Housing Board - condition regarding selling of Plots/Flats/Houses after the issue of Sale Deed - Imposed Cancellation - Ordered.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (HB 4(2) DEPARTMENT

G.O. Ms.No. 465 Dated : 4.12.1998

Read Again:

1. G.O.Ms.No 1315 Housing and Urban Development Department, dated 20.8.87.
2. From the Tamil Nadu Housing Board, Letter. No. P2/5825/86, dated 2.6.92 25.7.95 and 5.3.97.

ORDER :

In the Government Order first read above, Government approved the proposal of Tamil Nadu Housing Board to execute the Sale Deed in respect of Houses/Flats/Plots for which firm cost has been fixed and full payment has been made without waiting for 5 years time to lapse with certain terms and conditions to avoid misuse of allotment by way of resale immediately after getting the allotment. One of the conditions prescribed in the said Government order is that if the allottee wants to sell the Plot/Flat/House within 3 years from the date of execution of the sale deed by the Tamil Nadu Housing Board, such Plots/Flats/Houses shall be resold only to the Tamil Nadu Housing Board at the price as indicated in the Sale Deed.

2. In the reference second read above, the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board has stated that based ont he Judgement of the High Court in a case, the board in its Resolution No.9.94, dated 28.2.97 has resolved to delete the condition mentioned in para 1 above so far as the sale of the Plots/Flats/Houses are concerned and approached the Government for orders.

3. The Government after careful consideration accept the proposal of the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board and accordingly direct that the following conditions stipulated in para 2 of the Government order first read above, be deleted:-

I. <u>IN RESPECT OF THE PLOT</u>

"If the allottee wants to sell the plot within three Years from the date of execution of the sale deed by the Tamil Nadu Housing Board such Plot shall be resold only to the Tamil Nadu Housing Board at the same price as indicated in the sale deed executed".

II. <u>IN RESPECT OF FLATS/HOUSES</u>

"If the allottee wants to sell the Flat/House within three Years from the date of execution of sale deed by the Tamil Nadu Housing Board, such flat/house should be resold only to Tamil Nadu Housing Board".

Verified RealEstate™

4. The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board is accordingly requested to make suitable alteration in the allotment orders and lease-cum-sale agreement.

(By order of the Governor)

P.BASKARADOSS,
Secretary to Government

To
The Managing Director,
Tamil Nadu Housing Board,
Chennai - 35.

Copy to
The Managing Director,
Tamil Nadu Slum Clearance Board, Chennai - 5.

The Member Secretary,
Chennai Metropolitan Development Authority
Chennai - 8.

The Registrar of co-operative societies (Housing)
Chennai.

Finance Department, Chennai - 9.

The Commercial Tax, Chennai - 9.

All sections of the Housing & Urban Development Department, Chennai - 9.

// True copy //

SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

Copy of:

GOVERNMENT OF TAMIL NADU

ABSTRACT

Housing - Tamil Nadu Housing Board - Issue of sale deed on payment of full cost in respect of TNHB's plots / flats / houses - Proposal of TNHB - Approved - Orders - Issued.

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

G.O. Ms. No.1315 Dated : 20.8.87

Read :

1. Govt. Lr.No.38513/P2/82-1, dated. 15.9.82
2. Govt. Lr.No.45839/k2/82-1, dated. 25.1.83
3. From the Chairman, TNHB, Lr.No.P2/52496A/82, dated. 3.4.84 & dated. 19.5.84.

ORDER,

According to the existing allotment rules of the Tamil Nadu Housing Board, the sale deed in respect of plot/flats/house is executed after 5 years from the date of allotment to avoid misuse of allotment by way of resale immediately after getting the allotment. However, the proposal for executing sale deed immediately on payment of final cost, without waiting for five years, has been examined in detail by the Tamil Nadu Housing Board to reduce the workload of the Tamil Nadu Housing Board. The Board in its resolution No.12, dated 30.8.82, accorded its approval for the proposal to execute the sale deed in respect of houses/flats for which firm price has been fixed and full payment has been made without waiting for the five years time to lapse.

2. The Government after careful consideration accept the proposals of the Chairman, Tamil Nadu Housing Board and request the Board to implement the decision in respect of allotments of plots, also by the TNHB with the following terms and conditions:-

I. <u>IN RESPECT OF PLOT</u>

a. If the allottee wants to sell the plot within three years from the date of execution of the sale deed by the Tamil Nadu Housing Board, such plot shall be re-sold only to the TNHB at the same price as indicated in the sale-deed executed.

b. The allottee shall take action immediately to construct a building on the plot and shall complete it in all respects within eighteen months or atleast within three years and as per the approved plan by the local planning authorities concerned.

c. The allottee shall produce the demand for the quit rent or ground rent/property tax issued by the local authorities concerned, and

d. At the time of requisition for execution of sale deed he shall produce the above receipts issued for payment made towards the full cost for the plot with interest penal interest etc.

e. Failure to fulfill the above conditions, will have a right on the TNHB to resume the plots from the allottee concerned at the price indicated in the sale deed executed by the Board after giving due notice for the proposed resumption of the plot and hearing the representation in this regard by the allottee concerned.

Verified RealEstate™

II. IN RESPECT OF FLATS/HOUSES

a. Where firm prices have been fixed by the Tamil Nadu Housing Board and full payment has been made by the allottee to the Board can execute the sale deed in favour of the allottees without waiting for five years from the date of allotment subject to the condition that if the allottee wants to sell the flat/house within three years from the date of execution of sale deed by the Tamil Nadu Housing Board, such flat/house should be resold only to Tamil Nadu Housing Board.

b. The allottee shall at the time of requisition for execution of sale deed produce the due receipts issued by the Tamil Nadu Housing Board for the payments made towards the full cost for the flat/house with interest/penal interest etc.

c. The allottee shall produce the demand(s) for the payment of property tax issued by the local authorities concerned or the receipts for payment of the property tax made to the local authorities concerned.

3. The Chairman, Tamil Nadu Housing Board is requested to incorporate the above terms and conditions referred in para 2 above in the allotment orders and lease-cum-sale agreement.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

N.SRINIVASAN,
DEPUTY SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Chairman, Tamil Nadu Housing Board,
Madras - 35.

Copy to: xx xx

: TRUE COPY :

Sd ( )
SECTION OFFICER

Verified RealEstate

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2 (1) / 26330/2000 நாள்: 18.5.2000

பொருள்: ஒதுக்கீடு - ஒருங்கிணைப்பு - வாரியத்தால் - ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் - ஒதுக்கீடுதாரர்கள் பராமரிப்பு சங்கம் / அமைக்கப் பெறாத சூழ்நிலைகளில் கிரயப்பத்திரம் வழங்குதல் - அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.

வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை பராமரிப்பதற்காக பராமரிப்புச் சங்கம் அமைத்திட வேண்டும். அவ்வாறு அமைக்கப்பட்டவுடன் அந்தப்பகுதி குடியிருப்புகளின் பராமரிப்பு, சங்கத்திடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுவிடும். ஒதுக்கீடுதாரர்கள் அவர்களது ஒதுக்கீட்டிற்கு கிரயப்பத்திரம் கோரும்போது பராமரிப்புச் சங்கத்திலிருந்து தடையில்லாச் சான்றிதழ் (N.O.C.) வாங்கிக் கொடுக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனை விதிக்கப்பட்டது. எனினும் தடையில்லாச் சான்றிதழ் கிடைக்கப் பெறாத சூழ்நிலையிலும் வழங்கிடலாம் என அறிவுறுத்தப்பட்டது. குடியிருப்பு பராமரிப்பு சங்கம் துவக்கப்படாத சூழ்நிலையில் எவ்வாறு கிரயபத்திரம் வழங்குதல் என்பது குறித்து அறிஞர் அண்ணா நகர் கோட்ட மேலாளர் விளக்கம் கேட்டார். அதற்குக் கீழே குறிப்பிட்டுள்ள வழிமுறையை கடைபிடிக்குமாறு அறிவுறுத்தப்பட்டது. அதனையே அனைத்து செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர் / செயற் பொறியாளர் / மேலாளர் (விற்பனை மற்றும் சேவை) கடைபிடிக்குமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள்.

"வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்பு பகுதியில் பராமரிப்பு சங்கம் அமைப்பதற்கு முன்னர் ஒதுக்கீடுதாரர் கிரயப்பத்திரம் கோரினால், ஒதுக்கீடுதாரர் வாரியத்திற்குச் செலுத்திட வேண்டிய தொகைகள் அனைத்தும் செலுத்தி கிரயப்பத்திரம் பெறுவதற்குரிய நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பூர்த்தி செய்துவிட்டால், "கிரயப்பத்திரம் பெற்ற பின்னரும் வாரியத்திற்குச் செலுத்த வேண்டிய பராமரிப்புக் கட்டணத்தை ஒவ்வொரு மாதமும் தவறாது செலுத்தப்படும் என்று ரூ.30/- மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாளில் உறுதிமொழி கடிதம் (Letter of Undertaking) நோட்டரி பப்ளிக் சான்றொப்பத்துடன் (Counter signed by Notary Public) சமர்ப்பித்து ஓராண்டு காலத்திற்குரிய பராமரிப்புச் தொகையினையும் ஒதுக்கீடுதாரர் செலுத்திய பின்னர் "கிரயப்பத்திரம் வழங்கிடலாம்".

ஒம்/- ந. வாசுதேவன்,
மேலாண்மை இயக்குநர்,

பெறுநர்
அனைத்து செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்கள்/
செயற் பொறியாளர்கள்
அனைத்து மேலாளர்கள் (விற்பனை மற்றும் சேவை)
நகல் பெறுநர் ஒதுக்கீடு பிரிவுகள் 1,2,3 மற்றும் 4இன் பிரிவு அலுவலர்கள் உதவியாளர்கள்.

//உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது//

கண்காணிப்பாளர்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

வாரியச் சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 1 (4) / 39868 /01

நாள் : 25.4.03.

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - பகராள் செயலுரிமம் (பவர் ஆப் அட்டர்னி) பெற்றவர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் வழங்குவது – சம்மந்தமாக.

பார்வை : வாரியத் தீர்மான எண். 9.01 நாள் 11.4.03.

வாரியத்தில் ஒதுக்கீடு பெற்ற ஒதுக்கீடுகளுக்குரிய கிரயப் பத்திரத்தை அவர்கள் நேரில் வர இயலாத சூழ்நிலையில் பகராள் உரிமம் பெற்றவர்களிடம் வழங்குவது குறித்து முடிவெடுப்பதற்காக பிரேரணை வாரியக் கூட்டத்தில் வைக்கப்பட்டது. வாரியமும் இதற்கு வாரிய தீர்மானம் எண்.9.01. நாள் . 11.4.03 -ல் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது (Copy Annexed).

வாரியக் கூட்டக்குறிப்பும் மற்றும் வாரியத் தீர்மானத்தின் நகல் அனைத்துக் கோட்ட செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர் அவர்களுக்கு மேல் நடவடிக்கைக்காக இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது. இச்சுற்றறிக்கை பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகையை உடனடியாக வாரியத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒம்/- பி. ஏ. சோமநாத்,
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக,.

பெறுநர்

அனைத்துச் செயற் பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்,
மேற்பார்வைப் பொறியாளர் கோட்டம் சரகம்.

ஒதுக்கீடு பிரிவு 1, 2, 3.

//உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

பிரிவு அலுவலர்.

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

NOTE FOR THE BOARD

ITEM No.9-01
3/2003

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Allotment - Issuing sale deed to power of Attorney - Revised guidelines Regarding.

File No. Allot. 1(4)/39868/2001

The sale deeds for the plots/houses/flats allotted by Tamil Nadu Housing Board are being issued on payment of full cost. In some cases, the allottees due to their disability or due to other circumstances, nominate power of attorney to receive the sale deeds. In such cases, the sale deeds are signed in the name of the allottee and handed over to the power of attorney based on `Board's Circular No.P2/5825/86 dated 14.3.90. Certain amendments were issued in the Registration Act vide notification in the Government Gazettee dated 7.11.2000 wherein it has been notified as follows:

"In the case of a document for sale of property, the signature and addition of every person admitting the claim under such document, and such claim has been admitted by the representative, assign or agent of any person, the signature and addition of such representative, assign or agent".

The Registrar vide circular No.2024/E1/99 dated 23.3.2001 stated that this amendment comes into force from 14.4.2001.

The Legal Adviser, Tamil Nadu Housing Board's opinion was sought in order to make necessary changes in the draft sale deed issued by the Board with regard to the above said notification. The Legal Adviser in his opinion dated 2.8.2001 has stated that the power agent of allottee should also sign in the sale deed before the authorities concern.

Then the matter was placed before the Board and on approval of the Board vide Board's Resolution No.9.04 dated 30.10.2001, Circular No. A2(5)/39868/2001 dated 4.11.2001 was issued requiring both the allottee and his power agent to sign the sale deed for registration.

In the case of the Plot No.11/4, at K.K. Nagar Scheme for the issue of sale deed according to the Board's Circular No.A2(5)39868/2001 dated 4.11.2001, the signature of the allottee and his power agent was obtained in the draft sale deed. But it was returned by the Sub-Registrar, Ashok Nagar, since the allottee and his power agent have both signed in the sale deed. So, the allottee represented by his power agent Thiru G.Sriramachandrudu filed a case in High Court WP No.32602/2002 and the High Court in its orders dated 25.11.2002 has ordered that.

"Considering the facts and circumstances, suffice it to permit the allottee to satisfy the respondents - Board as to the genuineness of the power of attorney executed by the allottee in favour of the power agent and if the Board is satisfied with regard to the genuineness of the deed of power of attorney, the respondents are directed to complete the registration of the sale deed in favour of the allottee, permitting the power agent to sign the sale deed at the time of registration.

But according to the Board circular both the allottee and power agent have to sign the sale deed.

The High Court orders regarding the Plot No.11/4 K.K.Nagar scheme was implemented by issuing orders to the Executive Engineer/K.K.Nagar Division vide Memo No.A1/39868/2001 dated 22.1.2003.

Hence, necessary amendment has to be made in the Board's Circular No.A2(5)/39868/2001 dated 4.11.2001 as per the direction of the High Court to issue sale deed in favour of the allottee permitting the power agent to sign the sale deed at the time of registration on behalf of the allottee after verification by the Executive Engineer/Manager (Marketing & Service) regarding the genuineness of the registered deed of power of attorney.

The above subject was placed before the Board during the Board Meeting held on 5.3.03. The Board has deferred the subject and resolved vide Resolution No.9.01 dated 5.3.03 as follows.

"The Board deferred this matter and wanted this issue to be consulted with CMDA for forming uniform guidelines".

As per the resolution, the CMDA was addressed to furnish the prevailing guidelines in CMDA regarding issue of Sale Deed to Power of Attorney holder.

The CMDA in letter No. K2/12730/2000 dated 20.3.03 informed the Board that the Sale Deed in respect of perishables market at Koyambedu Whole Sale Market complex is being issued in the name of Allottee/Purchaser. The Power of Attorney may sign in the document on behalf of the Allottee/Purchaser and may receive the same from the Office of the Registrar of Documents.

Therefore wherever the sale deed has to be issued to the Power of Attorney, the sale document will contain the following words;

"Purchaser represented by Power of Attorney Thiru ______________________ S/o, W/o.______________________________ aged about _______________ years residing at ____

The same may be adopted in Tamil Nadu Housing Board also.

To form a uniform guideline in the issue of sale deed to the power of Attorney, the above subject is once again placed before the Board for taking decision.

SURJIT K.CHAUDHARI
MANAGING DIRECTOR

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Board's Resln No. 9.01 Dated: 11.4.2003

"Approved"

sd/- Lal Rawna Sailo,

Chairman/TNHB

: TRUE COPY :

SECTION OFFICER

Verified PeaEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

SURJIT K.CHAUDHARY, I.A.S
MANAGING DIRECTOR

493, Anna Salai
Nandanam
Chennai 600 035
_ Off 2434 0266
Res: 24874311
Fax : 24321462

D.O. LETTER NO. Allot.II.7/33569/03 DATED 5.7.2003

My dear Marriappan,

Sub: TNHB - Allotment - Enhanced Compensation cases pending in Court - Fixation of Final cost based on highest compensation as option for those desirous of obtaining sale deed - not charging penal interest as in the case of regular cost finalised schemes - subject placed before the Board - Board Resolution forwarded - necessary follow up action - Reg.

Ref: Board Resolution No.9.03 dated 27.6.03

A Copy of the approved Note for the Board is enclosed. (Copy annexed) You are requested to follow the Board's Resolution with immediate effect and also inform the allottee for whom option has been given.

The receipt of this D.O. shall be acknowledged.

Yours sincerely,

Sd ( )
(SURJIT K. CHAUDHARY)

To

Thiru R.Mariappan, M.Tech
Executive Engineer & Admn. Officer
Coimbatore Housing Unit,
Tamil Nadu Housing Board
Coimbatore.

Verified RealEstate ™

ITEM NO.9.03

TAMIL NADU HOUSING BOARD

NOTE FOR THE BOARD

Sub: TNHB - Allotment - Enhanced Compensation cases - Pending in Court - Fixation of final cost based on Highest Compensation as option for those desirous of obtaining sale deed - Not charging penal interest as in the case of regular cost finalized schemes - Subject placed before the Board.

(Allot II.7/33569/03)

In various schemes implemented by Tamil Nadu Housing Board, because of the pendency of the enhanced compensation cases preferred by the Ex-land owners, the land cost could not be finalized and hence the sale deed could not be issued. Lot of complaints and representations are being received from the allot tees for the non-issue of sale deeds to them. In order to issue sale deeds to those who are desirous of getting sale deeds, the Board in Board Resolution No.6.02 dated 30.1.91 has proposed to fix the final cost adopting the highest rate of excess compensation claimed by the Ex-land owners and the final cost fixed (copy enclosed). The allot tees are informed to pay the difference in cost in one lump sum within a period of two months without interest beyond which interest charges will be collected in addition, if the allotees are so desirous to get the sale deed. An option was also given to allot tees to remit the difference in land and development cost payable by them in equated monthly instalments over a period of 5 years by adopting ruling rate of interest. The allot tees who have not paid the difference amount in one instalment and who have also not paid monthly instalment option given to them, but due to various reasons, when they approach the Housing Board for issue of sale deed and wanted to remit the balance cost due to be paid as per the communication already sent to them, the Tamil Nadu Housing Board has sent the working sheeds in many instances on a routing manner of charging 3% penal interest over and above the scheme rate of interest.

As, the finalisation of cost is based on the highest enhanced compensation claimed penal interest chargeable for the allot tees who opt for obtaining sale deed in these cases like many other regular case is not fair. In view of this, it is proposed to collect only interest on the instalments and not to levy penal interest in such cases where the land cost has been worked out based on the highest enhanced compensation claimed and option given to the allottees to pay this amount to obtain sale deeds.

The above proposal may be placed before the Board for taking a decision.

SURJIT K.CHAUDHARY
24.6.03
MANAGING DIRECTOR

Board Resolution No. 9.03 Dated: 27.6.03

" APPROVED "

Sd/ Lal Rawna Sailo,
Chairman/ TNHB

// TRUE COPY //

SUPERINTENDENT

Verified @ RealEstate ™

COPY OF **ITEM NO. 6.02**
1/1991

TAMIL NADU HOUSING BOARD

NOTE FOR THE BOARD

Sub: Land Cost finalisation - Cost finalisation during pendency of Court cases - Provision towards expected liability considering the implication of Section 28(a) of Land Acquisition Act - Approval of procedures.

(S2/57748/89)

The Board may be aware that for implementing the various schemes of Land Acquisition and Development, most of the requisite lands are obtained under the Land Acquisition Act 1894 from the private land owners.

While the physical possession is taken and schemes implemented, the Court cases field by the Ex-Land owners, go on for years together, making it very difficult to work out the cost of land acquired. The pending cases seeking Higher Compensation by Ex-owners or appeal by Land Acquisition Officer/TNHB to get the Enhanced Compensation awarded by lower courts reduced, stand in the way of working out the amount of actual land cost payable. Moreover the provisions of section 28(A) of the Land Acquisition (Amendment Act 1984, has provided a new twist to the entire proceedings, as this section gives further recourse to the Ex-owners to appeal for award of higher compensation based on a higher amount awarded by the Court for any of the lands covered by the same 4(1) notification. This relief is available to the Ex-owners irrespective of the fact whether 18(1) reference was made earlier or not.

In the meantime many allottees of schemes, which have been completed long time back, are demanding issue of sale deeds and are willing to paying the higher cost if demanded by the TNHB. In order to satisfy the requirement of the allottees, whose grievances are genuine it was considered.

a. Whether TNHB could finalise the land cost by making necessary provisions towards the Enhanced Compensation liability on pending cases.

b. Whether such a step, would affect the pending Land Acquisition cases in so far higher compensation has been taken into account already in finalizing the cost.

The above matter was referred to TNHB's Legal Advisers Tvl. S.Dorasamy,S. Regunathan and the Government Advocate Thiru J.Venugopal for their opinion and interpretation of the provision of section 28(a) of land acquisition Act.

Regarding claiming the higher land cost from the allottees based on a future liability, the legal Advisers opened that his could be done "Without prejudice to the pending Land Acquisition cases". Moreover TNHB would be undertaking to refund the excess amount collected from the allottees, in case of any reduction in actual liability at the time of final disposal of all cases under Land Acquisition Act and also such payment of the higher land cost is to be made optional on the part of the allottees. If any allottee desires to wait till all cases are disposed off, he is free to do so and there would be no compulsion to pay the difference now.

Since there are number of allottees who are eager to obtain the deeds after paying the final cost, TNHB's cash flows may also improve. A part of money already paid by the way of Enhanced (Compensation Court Deposits could now be realized.

Verified Real Estate ™

On the basis of the opinions expressed by the Legal Adviser is interpreting the Section 28(a) of Land Acquisition Act 1984 it is also proposed to provide for the future liability towards land acquisition cost, by taking the highest rate of Enhanced Compensation awarded to-demanded by any one of the Ex-owners and uniformly applying the for all lands covered in the same notification. This would effectively prevent any loss that TNHB might sustain on account of references under Section 28(A).

The Board is now requested to consider the above matter and approve of the following viz.

1. Land cost for pending schemes where the Development works have been completed and where the Land Acquisition cases have reached the appeal stages may be finalized adopting the procedure outlined above.

2. That the allot tees may be informed of the fact that the land cost has been finalized without prejudice to the pending land acquisition cases and in case of any reduction in actual liabilities at the time of final disposal of all cases necessary refunds would be made to them.

3. That the present demand for payment of different in land is only optional and if the allot tees so desire may wait till discharge or all cases and determination of final cost thereafter by TNHB.

4. Refunds due if any on account of finalisation of land cost after the disposal of land acquisition cases, would be made only to original allottee if he/she continues to be the owners at the time of finalisation and after production of necessary evidence to the above.

5. The Board may also consider and decide as to.

   i. Whether all the allot tees of a particular scheme can be informed about the final cost and asked to exercise the option to pay or not.

   (or)

   ii. Whether the above procedure may be adopted only for allot tees who approach, TNHB seeking determination final cost and issue of sale deeds.

P.V.RAJARAMAN I.A.S.,
10.1.91
CHAIRMAN & MANAGING DIRECTOR

Board Resolution NO. 6.02 Dated 30.1.1991

Board Resolved that

1. Land cost for pending scheme where the Development works have been completed and where the land acquisition cases have reached the appeal stages may be finalized adopting the procedure outlined above.

2. That the allot tees may be informed of the fact that the land cost has been finalized without prejudice to the pending land acquisition cases and in case of any reduction in actual liability at the time of final disposal of all cases necessary refunds would be made to them.

Verified @ RealEstate™

3. That the present demand for payment of difference in land cost is only optional and if the allottees so desire may wait till disposal of all cases and determination of final cost thereafter by TNHB.

4. Refunds due if any on account of finalisation of land cost after the disposal of land acquisition cases would be made only to the original allot tees if he/she continues to be the owner at the time of finalisation and after production of necessary evidence to the above.

5. All the allot tees of a particular scheme can be informed about the final cost and asked to exercise their option to pay or not.

6. No interest will be paid on the excess amount paid by the allottees at the time of refund.

P.V.RAJARAMAN I.A.S.,
CHAIRMAN & MANAGING DIRECTOR

// TRUE COPY //

Verified RealEstate™

COPY OF:

PROCEEDINGS OF THE MANAGING DIRECTOR, TAMIL NADU HOUSING BOARD, MADRAS - 35.

Present: Thiru M.Sathiyamoorthi, I.A.S.,

No.S4/45202/95 Dated : 19.4.96

Sub: TNHB - Anna Nagar circle - Special Division - I, Nolambur, Phase - I - land and development cost - finalisation - Reg.

Ref. E.E.&ADO., Spl.Dvn. I Lr. No.SDI/Plg/2805/85 dated 25.8.95

ORDER

The Exe. Engr. & Admn., Officer, Special Division - I has forwarded the proposal for the finalisation of land and development cost for Nolambur, Phase - I scheme. The pricing committee has examined the proposal and resolved to fix the final land and development cost for Nolambur, Phase - I scheme.

The pricing committee has now approved the firm land cost for ordinary residential plots at Rs. 1,99,000/- per ground as on 31.3.96 and this amount is applicable only to those allottees to whom allotment were made upto 1989-90. For allotments made from 1990-91 to 1995-96, the rate per ground is given in the statement enclosed and this rate is inclusive of all costs and this amount is payable by them as on 31.3.96.

For special plots and commercial plots etc., final cost should be worked out in accordance with the rules in force.

The Exe. Eng. & Admn. Officer, Special Division - I, Madras should inform all the Allottees of the scheme in the format enclosed regarding the amount payable by them.

The Allottees may be requested to remit the difference in cost within a period of two months, without interest, beyond which interest @ 18% p.a should be collected in addition.

The allottees may also be allowed to remit the difference in land and development cost payable by them in equated monthly instalments over a period of 5 years by adopting interest @ 18% p.a. The Exe. Engr. & Admn. Officer, special Division - I is requested not to alter or modify the layout without the approval of the Board. The convention of the non-saleable items into the saleable should be done only with concurrence of the Board.

The Exe. Engr. & Admn. Officer, Special Division- I, Madras is instructed that the expenditure for development of this scheme should not exceed the cost as furnished in the Statement enclosed.

The Break up details of land and development cost of Rs. 1,99,000/- p.g as on 31.3.96 are as follows:-

Verified @ RealEstate™

Land Acquisition	:	Rs. 67,690
Development	:	Rs. 99,200
Interest	:	Rs. 32,110
		Rs.1,99,000

Encl: 1. Statement (One)
2. Format (One)

sd/- M.Sathiyamoorthi
Managing Director

To

The Exe. Engr. & Admn. Officer
Special Division - I, TNHB
Madras - 101 (W.E)

The Superintending Engineer,
Anna Nagar Circle, Madras (W.E).

// TRUE COPY //

DIVISION ACCOUNTANT

Verified RealEstate™

COPY OF

STATEMENT

(DEVELOPED LAND COST FOR NOLAMBURR, PHASE - I SCHEME)

LAND COST

1.	Expenditure incurred	:	88.65	
2.	To be incurred	:	333.04	
				421.69

DEVELOPMENT COST

1.	Expenditure incurred	:	363.48	
2.	To be incurred	:	254.54	
				618.02
	Interest			199.85
				1,239.56

Saleable area 1,38,913 M2 (or 623.040 grounds)
Developed land cost per ground
(applicable to the allotments made upto 89-90) Rs.1,99,000

This rate is inclusive of interest upto 31.3.96.

BREAK UP DETAILS

Land cost	:	Rs. 67,690
Development cost	:	Rs. 99,200
Interest	:	Rs. 32,110
Total		**Rs. 1,99,000**

Rate per ground for allotments made from 1990-91 to 1995-96.

(PRIVATE)**Year of allotment**	**Rate (This rate is inclusive of interest Charges upto 31.3.96)**
1990-91	2,28,900
1991-92	2,63,300
1992-93	3,08,100
1993-94	3,60,500
1994-95	4,21,800
1995-96	4,93,600

Sd/ S.Swaminathan
Cost Accountant

// TRUE COPY //

DIVISIONAL ACCOUNTANT

Verified RealEstate ™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

493, Anna Salai
Nandanam
Chennai 600 035
☏Off 2434 0266

Circular No. Allotment.1(4)/65044/99 Dated 1.10.03

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Allotment of Plots - Issue of Sale Deed - Relaxation of condition with reference to the construction of a house in the plot - Orders issued - Reg.

Ref:
1. G.O. Ms.No. 1315, Housing & Urban Development Department dated 20.8.1987.
2. Board's Memo No.P2/5825/86 dated 14.3.90
3. G.O. Ms.No. 465, Housing & Urban Development (HB4-2)Department dated 4.12.1998.
4. Board's Memo No.Allot 2(2)/5825/86 dated 12.12.98
5. Board's Res.No.3.03 dated 29.9.99
6. G.O.(D) No. 298, Housing & Urban Development (HB 5(1) Department dated 25.9.03.
7. Govt. Letter No. 37678/HB5(1)/2000-3 dated 25.9.03.

A copy of the Government Order 6th cited and the Government letter 7th cited are enclosed (Copies annexed)

In supersession of the previous instructions issued vide Board's Memo 2nd cited regarding he issue of sale deed for plots, the following revised instructions are issued.

The condition issued in Para No. 2-I(b) in G.OMs. No.1315, Housing & Urban Development Department dated 20.8.87 that "the allottee shall take action immediately to construct a building on the Plot and shall complete it in all respects within eighteen months (or) atleast within three years as per the approved plan by the Local Planning Authorities concerned" has been ordered to be deleted henceforth vide G.O.(D) 298, Housing & Urban Development (HB 5(1) Department dated 25.9.03. and consequently the instructions issued for the issue of absolute sale deed for the plots vide Board's Memo No.P2/5825/86 dated 14.3.90 that "should have constructed a residential terraced building with plinth area of not less than 350 sq.f.t or 1/4th of the plot area which ever is less after getting approval of the building plan" is also withdrawn forthwith.

All the Executive Engineer & Admn. Officers and the Managers (Marketing & Service) of Tamil Nadu Housing Board are instructed to follow the revised instructions in future for the issue of sale deed to all the categories of plots without insisting on the construction of building.

The receipt of the circular along with its enclosure should be acknowledged by return of post.

(Sd) Surjit. K.Chaudhary
Managing Director

To

1. All the Executive Engineer & Admn. Officers of Tamil Nadu Housing Board.
2. All the Manager (Marketing & Services) of Tamil Nadu Housing Board
3. All Head of Departments of Tamil Nadu Housing Board
4. All the Superintending Engineer of Tamil Nadu Housing Board Copy submitted to

The Secretary to Government, Housing & Urban Development Department Chennai - 9.

// FORWARDED // BY ORDER //

SECTION OFFICER

Verified by RealEstate™

COPY OF

Lr.No.37678/HB5(1)/2000-3 Dated: 25.9.2003

From

Thiru Lal Rawna Sailo, I.A.S.,
Secretary to Government,
Housing & Urban Dev. Dept.,
Secretariat,
Chennai - 600 009.

To

The Managing Director,
Tamil Nadu Housing Board,
Nandanam,
Chennai - 600 035 (we)

Sir,

Sub: Tamil Nadu Housing - Allotment of Plots - Issue of Sale deed to the vacant plots - Relaxation of the condition with reference to the completion of construction of Houses - Reg.

Ref: 1. Your Lr.No. Allotment 1(4)/65044/99 dated 2.9.2003
2. G.O.(D) No.298 Housing & Urban Dev. Dept. dated 25.9.2003.

I am directed to enclose a copy of the Government order second cited, wherein orders have been issued deleting the condition that "the allottee shall take action immediately to construct a building on the plot and shall complete it in all respect within three years as per the approved plan by local planning authorities".

2. With reference to the withdrawal of condition" to construct the building of minimum 350 square feet in respect of plots sold by Tamil Nadu Housing Board for issue of sale deed", I am directed to request you to pursue expeditious action to issue necessary instruction (deleting the above condition) based on the orders issued by Government. I also request you to treat this as most immediate and send a copy of the instructions issued therein, in pursuance to the Government orders.

Yours Faithfully,
Sd/-xxxx
For Secretary to Government

// TRUE COPY //

SECTION OFFICER

Verified PeolEstate ™

Copy of the G.O. (D) No.298 dated 25.9.03

TAMIL NADU HOUSING BOARD

ABSTRACT

Tamil Nadu Housing Board - Allotment of plots - Issue of sale deed for vacant plots - Relaxation of the condition with reference to the completion construction of house Orders - Issued.

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT HB 5(1) DEPARTMENT

G.O. (D). No.298 Dated : 25.9.2003

Read again:

G.O. Ms.No. 1315, Housing & Urban Development Department dated 20.8.1987.

Read Also

From the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board letter No.Allotment I(4)/65044/99 dated 2.9.2003.

ORDERS:

In para 2(b) of the Government order first read above, among the other terms and conditions stipulated for allotment of plots, it has been ordered that the allottee shall take action immediately to construct a building on the plot and shall complete it in all respects within eighteen months (or at least within three years as per the approved plan by the Local Planning Authorities concerned.

2. The demand for the plots at present is very low and thousands of plots remain unsold. If the existing condition mentioned in Para - 1 regarding the completion of construction of house on the allotted plots is relaxed, for issue of Sale Deed to all the categories of plots, the Tamil Nadu Housing Board will be benefited and sales will be promoted to the maximum extent.

3. In order to alleriate the problems faced by the Tamil Nadu Housing Board with reference to many unsold plots which curbs the revenue of it, the Managing Director, Tamil Nadu Housing board has sent necessary proposals to delete the condition issued in para 2(b) of the Government order cited.

4. The Government after careful consideration accept the proposal of the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board and direct that the condition issued in para 2 (b) of G.O.Ms. No.1315, Housing and Urban Development Department, dated 20.8.1987 that "the allottee shall take action immediately to construct a building on the plot and shall complete it in all respect within eighteen months (or) atleast within three years as per the approved plan by the Local Planning authorities" shall be deleted henceforth.

(BY ORDER OF GOVERNOR)

LAL RAWNASAILO
SECRETARY TO GOVERNMENT

To
The Chairman Tamil Nadu Housing Board, Nandanam, Chennai - 35.
The Chairman, Tamil Nadu Slum Clearance Board, Chennai - 5.
The Member Secretary, Chennai Metropolitan Development Authority, Chennai - 8.
The Registrar of Cooperative Societies (Housing), Adyar, Chennai - 20.
The Finance Department, Chennai - 9.
The CT & RE Department, Chennai - 9.
ST/SC

// TRUE COPY //

SECTION OFFICER

JOINT ALLOTMENT

All the allotments made by the Board (plot/flat/houses) and by the Government should be made jointly in the name of husband and wife fore both Hire purchase schemes and outright purchases schemes. No allotment should be made in favour of individual and all the applications should apply in joint name. To compute eligibility on the basis of income, both income shall be considered.

(Govt. Lr.Ms.No.1145, Housing dated 12.11.1989)

Board Resolution No. 47 dated 30.09.88 G.O.Ms. No. 115, Housing dated 29.01.87)

NOMINATION FOR BACHELOR/SPINSTER/WIDOWER/WIDOW ETC

If the applicant at the time of calling for applications for allotment, is a bachelor/spinter/widower/widow, he/she should have to include his/her nominee for joint allotment as in the case of P.F. L.I.C. etc., and he/she should be given one chance to change the nomination after marriage. (Board's Memo.No.P3/4708/88 dated 24.10.1990)

INCLUSION OF THE NAMES OF THE CHILDREN OF THE ALLOTTEE IN THIS SALE DEED ON REQUEST BY THE ALLOTTEE:

The Board in its Resolution No.47 dated 30.09.1988 has approved the proposal to make allotment jointly in the name of Husband and Wife in all future cases. Accordingly orders were issued vide Board's Memo. No.P3/4708/88 dated 24.10.1990 that all future allotments should be made jointly in favour of husband and wife.

Verified RealEstate ™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Memo G.O. No.P3/4708/88 Dated 24.10.90

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Development and Welfare - Joint title to Husband and Wife in distribution of land and house sites - Instructions issued - Regarding.

Ref:
1. G.O.Ms.No.115 dated 29.1.87 Housing and Urban Development Department, Madras - 9.
2. Government letter No. Ms. 1145, dated 12.11.89.
3. Board's Resolution No.47, dated 30.9.88.

A copy of the G.O. cited is enclosed.

The Board in its Resolution No.47, dated 30.9.88 has approved to accept the Government proposal issued in the ref. list cited with the following guidelines.

1. In future all the allotments (Plots/Flats/Houses/ should be made jointly in favour of husband and wife or wife are husband.
2. If the application at the time of calling for application for allotment, is a bachelor/spinster he/she showed have to include his/her nominee for joint allotment in the case of P.F., L.I.C., etc., and he/she should be given one chance to change the nomination after marriage.

This procedure should be adopted not only for Hire purchase basis but also for outright purchase basis.

The above clauses may be incorporate in all applications for the allotment, condition of allotment and the lease cum sale allotment.

Here after no allotment should be made infavour of individual and all the applicants should apply only in their name.

All the Executive Engineer and Administrative Officer city and Mofussil Units are requested to implement the above to take action to change the application form and Lease -cum-sale Agreement accordingly with immediate effect.

Receipts of this memo. may be acknowledged immediately.

Sd/- A.M. Kasiviswanathan
For Chairman & Managing Director

All The Executive Engineer and Admn. Officers of city and Mofussil Units.

Copy to All Superintending Engineers,
Assistant Secretary (Co-ordan)/Deput Secretary (Co-Ordn)
Co-ordination Section.

Forwarded/by order

SUPERINTENDENT

Verified RealEstate ™

(PLOT)

SALE DEED

THIS DEED OF ABSOLUTE SALE executed in this the .... day of .... BETWEEN THE TAMIL NADU HOUSING BOARD a statutory body incorporated by the Tamil Nadu Housing Board Act XVII of 1961, hereinafter represented by the Executive Engineer & Admn. Officer of Tamil Nadu Housing Board acting under the authority granted to him by the Tamil Nadu Housing Board in writing in this behalf by its Resolution No.120, Dated 25.4.1981 authorizing him to sign for and on behalf of the Tamil Nadu Housing Board and having its office at .... hereinafter called the 'VENDOR' which terms shall wherever the context so permits mean and include their successors in interest and assigns of the ONE PART:

TO AND IN FAVOUR OF Thiru/Tmt .... Son/Wife of .... and .... residing at .... hereinafter called the 'PURCHASER' which expression shall whenever the context so permits mean and include his/her heir, legal representative, successors in interest, executors, administrators and assigns of the SECOND PART WITNESSETH as follows:

WHEREAS by G.O.Ms. No./Board

Resn.No................................ dated .... the Government to Tamil Nadu/TNHB duly sanctioned and approved an improvement scheme commonly known as

....

WHEREAS after due enquiry, vacant land had been acquired for the purposes of the said scheme.

WHEREAS the above said land had been transferred to and are now vested with the Vendor herein.

WHEREAS the Vendor is thus vested with the absolute rights of ownership and possession of the said land.

WHEREAS the property more fully described in the Schedule hereunder and hereinafter referred to as the PROPERTY is part and parcel of the land covered under the Scheme referred to above.

WHEREAS the Purchaser was allotted on .... the Schedule mentioned property under a Lease-Cum-Sale Agreement entered into by him with the Vendor.

WHEREAS the Vendor and the Purchaser herein have mutually agreed to effect this Deed of Absolute Sale of the Schedule mentioned property for a total price consideration of a sum of Rs. .... (Rupees .... only) (Cost of Plot Rs. .... + cost of Development charged Rs. ....)

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that in pursuance of the above said agreement and in consideration of the payment of Rs................ (Rupees .... only) made by the Purchase to the Vendor herein, the Vendor doth hereby admit and acknowledge the receipt of the entire sum of Rs. .... (Rupees .... only) in the manner aforesaid: the Vendor doth hereby grant, convey, assign and sell into the Purchaser by way of ABSOLUTE SALE of all the piece and part of land morefully described in the Schedule hereunder, written in the plan annexed hereto with all the rights, privileges and easements, drains, water, water courses, advantages and appurtenances whatsoever to the said property or any part thereof belonging to or the same now or hereto before held, used, occupied or enjoyed or reputed to belong or be appurtenant there to and all the rights, title and interest, claim and demand whatsoever of the Vendor into or upon the same TO HAVE AND TO HOLD the aforesaid property morefully described in the Schedule hereunder and hereby granted, conveyed, assigned and expressed so to be, unto the Purchaser above named, absolutely and free from all encumbrances and discharges whatsoever and for ever.

The VENDOR doth hereby covenant with the Purchaser that notwithstanding anything done, omitted or knowingly suffered to the contrary the Vendor herein has absolute power to convey to the Purchaser the property mentioned in the Schedule hereunder and every part thereof and the same shall remain and be into the Purchaser in the manner aforesaid, without any interruption claim or demand by the said Vendor or any person claiming through or under the Vendor and that the Vendor will at all times execute and do or cause to be executed all deeds, things, whatsoever for the Purchaser to the property mentioned in the Schedule hereunder.

THE VENDOR covenants with the Purchaser that all taxes and Public dues on the said land hereby sold and delivered to the Purchaser have been paid and the Vendor has not created any encumbrance of the said lands or any part thereof and that there are no charges, lien, claim or attachment whatsoever on the said piece and parcel of land in respect of the above land dues and that the Purchaser may quietly enter upon, hold and enjoy the said property hereby sold measuring .... Ground .... Sq.ft. morefully described in the Schedule hereunder and marked in the plan annexed hereto.

SCHEDULE

(Sub- District of /District)

All the piece of land situated in the sanctioned plan of .... Plot No. .... at (T.S.No. .... of .... Village) and measuring Grounds .... Sq.ft and thereabouts bounded as follows:

North by :
East by :
South by :
West by :

Verified RealEstate

measuring on the .... North .... feet .... inches; on the East .... feet .... inches; on the South .... feet .... inches; and on the West .... feet .... inches in all measuring .... Grounds and Square feet.

IN WITNESS WHEREOF the Vendor and the Purchaser have set their hands to this Deed of Sale on the day, month and year above written.

Executive Engineer & Admn Officer.,
Division /Unit
Tamil Nadu Housing Board
(VENDOR)

In the Presence of:

1. Junior Asst./ Assistant
2. Superintendent (Allotment) Section,

Signed and Delivered by the above named
PURCHASER

Verified RealEstate™

PLOT with BUILDING

(DRAFT FORM OF) SALE DEED

THIS DEED OF SALE executed at Chennai on this __________ day of ____________________ Two thousand ______________________________ BY TAMIL NADU HOUSING BOARD, a statutory body constituted by the Tamil Nadu Housing Board Act, 1961 (Tamil Nadu Act 17 of 1961), hereinafter referred to as "the ACT," and carrying on its transactions at _____________ (office) ____________, hereinafter called "THE VENDOR", which expression shall, wherever the context so permits, mean and include its successors in interest and assigns, represented herein by its Executive Engineer _________________________ under the authority granted to him by the Board in this behalf in Resolution No.120 dt.25-04-1981 authorizing him to sign and execute this Deed for and on behalf of the Board of the ONE PART IN FAVOUR OF THIRU _________________________ son/daughter of ______________________ and aged about

Years, residing

at ____

hereinafter called "THE PURCHASER' which term shall, wherever the context so permits, mean and include his/her heirs, executors, administrators, legal representatives and assigns, of the OTHER PART.

2. WHEREAS the Vendor, with a view to undertake housing and improvement scheme, has become the full absolute owner of the lands in the ___________ (scheme) ________ having acquired the same under the provision of the act.

3. AND WHEREAS, in pursuance of its policy, the Vendor has plotted the above lands in the above said area and has allotted such plots to various parties and has also put up buildings, thereon, the cost of which is to be recovered under a Lease-cum-Sale Agreement;

4. AND WHEREAS the Vendor is, under the above said Scheme, the owner of the land and the ___________________________ Building ___________ in _______________________________ area, ____________ more fully described in the Schedule here-to and hereinafter referred to as "THE PROPERTY", which was allotted as per the order of the Board ____________ Date _________ to the purchaser;

5. AND WHEREAS the Purchaser has entered into a Lease-Cum-Sale Agreement Dt. _____________ with the Vendor in respect of the above said allotment and as per the terms of which the purchaser has already been placed in possession of the property;

6. AND WHEREAS the Vendor has fixed the price of the plot allotted to the Purchaser as Rs. _____________ including the price of the building erected by it thereon. The total value

of the property therefore amounts of Rs. ______________ which the purchaser has paid and discharged in full, according to the terms of the above said Lease-cum-Sale agreement.

7. AND WHEREAS the purchaser is already in possession of the property as stated above, and having paid the full price thereof, and satisfied the terms and conditions of the above said Lease-cum-Sale Agreement, is entitled at present to obtain a Sale Deed from the Vendor in respect of the property;

8. NOW THIS DEED WITNESSES that, in consideration of the sum of Rs. ________________ (Rupees ____), already paid by the Purchaser to the Vendor, as mentioned above, the receipt of which sum, the Vendor does hereby accept and acknowledge, the Vendor DOTH HEREBY GRANT, SELL TRANSFER AND ASSIGNS unto the Purchaser all that piece and Parcel of the Land Bearing Plot No ____________, Extent of Gd ______________ sq.ft. in the ________________ Housing Scheme area, together with the Building erected and standing thereon, more particularly and fully described in the Schedule hereunder written with all tree, fences, hedged, ditches, common ways, waters, water courses, liberties, privileges, easements and appurtenances whatsoever to the property belonging or in any way appurtenant or usually holden enjoyed with or eluted to belong or to be appurtenant thereto, and all the estate right, title, interest claim and demand whatsoever of the vendor in and to the property and every part thereof TO HAVE OF HOLD THE PROPERTY hereby assured or expressed so to unto the Purchaser.

9. The Vendor doth hereby covenant with the purchaser that not with-standing any act, deed of thing done by the Vendor or knowingly suffered to the contrary, the Vendor now has good right to assign the property unto the Purchaser and that the Purchaser shall and may at all times hereafter peacefully and equitably possess and enjoy the property without any lawful eviction, claim or demand whatsoever from or by the Vendor or any person or persons lawfully or equitably claiming, from under or in trust for it and freed from all encumbrances whatsoever made, occasioned or suffered by the Vendor or any person or persons lawfully or equitably claiming as aforesaid.

10. The Vendor further covenants that the vendor shall and will from time to time and at the request and cost of the Purchaser do execute and do or cause to be executed all, deeds and things whatsoever for further and more perfectly assuring the property or any part thereof and unto the purchaser.

11. The Vendor has also herewith give an application for the transfer of patta in respect of the property to the name of the Purchaser.

SCHEDULE

All that piece and parcel of the land in the sanctioned plan of the ________________ Housing scheme area Bearing Plot No. ________________ in T.S.No. ______________

Verified @ RealEstate™

On the North by :
On the East by :
On the South by :
On the West by :

Measuring on the North ____________ feet, on the East __________ feet on the South ___________ feet, and on the West ____________ feet and in measuring Ground and ____________ Square feet, with the Building standing and erected thereon and situate within the ____________ Sub-registration ____________ and ___________ District ___________ of ____ and Registration District of ____

Executive Engineer

____

____

VENDOR

Witness:

1. Superintendent ( ) section

____

____

2. Assistant ( ) section

____

____

Signed and delivered
by the above namely

PURCHASER

Verified RealEstate™

DEED OF SALE FOR FLATS

THIS DEED OF SALE is executed at ____________________ on this the __________ day of ____________ Two thousand ____________________ by the Tamil Nadu Housing Board, a body corporate, constituted by the Tamil Nadu Housing Board Act 1961 (Tamil Nadu Act XVII of 1961) hereinafter referred to as "THE ACT" having its office at ____________________ (office) ____________________ hereinafter called, 'the VENDOR' which term shall wherever the context so admits, mean and include, its successors and assigns, represented herein by its Executive Engineer ____________________ under the authority granted to him by the Board in this behalf by its Resolution No.120 dt.25-04-1981 authorizing him to sign this instruments of sale on behalf of the Vendor of the ONE PART.

TO AND IN FAVOUR OF THIRU/TMT. ____________________
S/o.W/o.THIRU/TMT ____________ and aged about __________ years residing at ______________________________ hereinafter called 'the PURCHASER' which expression shall where ever the context so admits, mean and include, his/her heirs, executors, administrators and legal representatives, of the OTHER PART.

2. WHEREAS the vendor has sponsored some housing improvement and building schemes under the Act for acquiring vacant sites and putting up building thereon to consist of several flats, so that each such flat could be sold independently and separately.

3. AND WHEREAS the purchaser is one of those who had made an application No ______________ dated ______________ to the Vendor for the allotment of such flat and has deposited with the Vendor under Receipts No. ______________ dated ______________ a sum of Rs. ______________ only as Earnest Money/Registration Fee.

4. AND WHEREAS the Vendor has, on the said application from the purchaser, allotted on ______________ the flat bearing No. ______________ in __________ Floor in the building erected in Block No. ____________ at ______________ allotted in and fully described in the First Schedule hereto, hereinafter referred to as the FLAT to the Purchaser, who has thereupon entered into agreement with the Vendor to purchase the Flat on Hire/Outright purchase system on the terms and conditions set out herein.

Verified @ RealEstate™

5. AND WHEREAS the Vendor has finalized the construction of the Flat and has worked out the cost of the Flat with the proportionate value of the land on which the block of Building, hereinafter called the BUILDING wherein the flat is a part stands at Rs. ___________/- (Rupees ___________________________) which the Purchaser has paid.

6. AND WHEREAS the purchaser has already remitted to the vendor a sum of Rs. ____________________/- (Rupees ____________________________________) under Receipt by way of 1/4th Cost and has paid the balance of Rs. ______________ on various Rt.Nos on various dates where by the entire cost of the Flat has seen paid to the Vendor by the Purchaser.

7. AND WHEREAS the Vendor has in every sale, transfer or lease of the flats under the present scheme imposed and intends in every such future transaction to impose the restrictions set forth in the Second Schedule hereto to the intent that any owner transferee or Lessee for the time being of any part of the building or any flat thereon may be able to enforce the observance of the said restrictions by the owners, transferees or occupiers for the time being of the together flats in the Building.

8. NOW THIS DEED WITNESSETH that in pursuance of the above said agreement for Sale and in consideration of the sum of Rs. ________________/- (Rupees ____) paid by the Purchaser to the Vendor, as mentioned in paragraph 6 above, the construction cost the Flat together with the proportionate cost of land on which the building has been erected. The receipt of which the Vendor doth hereby acknowledge and of the monthly service or maintenance charges hereinafter reserved and of the covenants of the purchaser hereinafter contained the Vendor does by way of absolute sale hereby GRANT, CONVEY, TRANSFER AND ASSIGN unto the Purchaser the undivided interest in all that piece or parcel of land where the building stands as shown in the plan annexed here to and with the Flat No. ________________________ in the Block No. _______________ at ________________________ (scheme) more fully described in the First Schedule hereto.

VENDOR'S COVENANTS:

9. The Vendor hereby covenants with the Purchaser that any public charges, taxes and all other outgoings payable to the Government or the Municipal, Revenue, Urban or other authorities levied in respect of the Flat shall be payable by the Purchaser on and from the date of taking over possession of the flat by the Purchaser that is from ______________________.

Verified RealEstate

10. The Vendor doth hereby covenant and declare that the Vendor has full and absolute right to convey, transfer and sell the said Flat and in the Purchaser can enjoy the Flat with full rights, absolutely and the Vendor shall and will at the request and at the cost of the Purchaser do and execute and cause to be done and executed all such acts, deeds and things as the Purchaser may reasonably require for further and more perfectly assuring the title and right to the Flat hereby conveyed.

11. The Vendor hereby further covenants with Purchaser that the Vendor will require every person to whom the Vendor shall hereafter transfer grant or lease any flat comprised in the Building to covenant observe the restrictions set forth in the Second Schedule hereto.

12. The Vendor shall remain liable on the covenant on its part contained in this transfer so long as it shall remain owner of the rent charge hereby reserved but on transferring the said rent charge and appointing the transferee thereof to be trustee in its stead the Vendor shall cease to be liable on the said covenants.

PURCHASER'S COVENANTS

13. The Purchaser hereby covenants so as to bind the owners or lessees for the time being of the Flat and so that this covenant shall be for the benefit and protection of the Building and the other flats herein and every part thereof with the Vendor and with the owner of the other flats comprised in the Building setforth in the second schedule hereto.

a) That the Purchaser and the persons deriving title under him/her will at all times hereafter observe the restrictions setforth in the second schedule hereto.

b) The purchaser and the persons deriving title under him/her shall not put up any additional construction to the flat, without prior permission of the Housing Board in writing, based on the specific request from the planning authority.

c) The purchaser and the persons deriving title under him/her shall not put up construction of any sort over or around the space available in and around the flat, without prior permission of the Tamil Nadu Housing Board in writing.

d) That the Purchaser will become a member of the Co-operative Society to be formed among the assignees, owners or tenants of the Flats allotted in the

building mainly for the purpose to taking over from the Vendor all the rights duties and obligations of the Vendor agreed to under this Deed for the common benefit of the assignees, owners or tenants of these Flats in the Building.

14. In case of any dispute arising between the parties hereto the same shall be referred to the Secretary to the Government, (Housing & Urban Development Department), whose decision thereon shall be final.

FIRST SCHEDULE - PROPERTY

All that piece and portion of the Flat No. ______________________ in the Ground/First/Second/Third floor of the Building in Block No. ______________________ erected on the land in Survey No. ____________ village ________________ Dist. in flat measuring ______________ sq.ft. (Plinth Area of Flat) and land being bounded on

The North by :
The East by :
The South by :
And the West by :

Within the Sub-Registration District of ____________________ and Registration District of ___________________________.

SECOND SCHEDULE

Restrictions, easements, rights, privileges, exceptions reservations and matters in respect of the ______________ flat No. ___________ at ________________________.

1. Not to use the Flat nor permit the same to be used for any purpose whatsoever other than as private dwelling house, occupation of one family only and not for any purpose from which a nuisance may arise to the owners, lessees and or occupiers of the other flats comprised in the building or in the neighborhood for any illegal or immoral purpose.

2. Not to throw dirt, rubbish, rags, refuse of other objectionable things or permit the same to be thrown into the sinks, baths, lavatories, cisterns or waste soil pipes in the Flat.

Verified RealEstate ™

3. Not to play gramophone, radio apparatus, wireless, loud speaker or other mechanical and or other musical instrument of any kind nor to practice any singing in the Flat so as to cause annoyance to the owners/lessees and or occupiers of the other flats comprised in the Building or so as to be audible outside, during night hours.

4. No Vehicle other than a private motor-car or private motor cycle shall be kept in the Garage.

5. Full right and liberty for the purchaser and all persons authorized by the Purchaser (in common with all other person entitled to the like right) at all times by day or by night and for all purpose to go, pass and repass over and along the fore court shown on the plan annexed hereto and through and along the main entrance of the Building and the passages, landings and staircases leading to the Flat.

6. Full right and liberty for the Purchaser and all persons authorized by the Purchaser (in common with all other persons entitled to the like right) with or with out motor cars and other vehicles at all times by day or by night and for genuine purposes to go pass and repass over and along the way shown on the plan annexed hereto.

7. The right to the Purchaser with servants, workmen and others at all reasonable time on notice (except in the case of emergency).

   a) to enter into and upon other parts of the building for the purpose of repairing, cleaning maintaining or renewing any such sewers, drains, water courses, cables and wire with as little disturbance as possible and making good any damage caused and

   b) to enter into and upon other parts of the Building for the purpose of repairing, maintaining, renewing, altering, or rebuilding the Flat or any part of the Building subjacent or lateral support shelter or protection to the flat.

8. All the above easements rights and privileges are subject to and conditional upon the purchaser's contributing and paying his share for the expenses for

Verified RealEstate™

maintaining and operating common amenities provided or available in the building.

9. The Vendor and its surveyors or Agents with or without work men and others at all reasonable times and notice (except in case of emergency) to enter the Flat for the purpose of carrying out obligations under clause 10 of this Deed.

10. There is excepted and reserved absolutely out of this transfer the right to erect and maintain a television aerial or aerials on the roof of the building for the use of the occupation of the building and to run wires connecting such aerial or aerials to the television receiving sets in flats comprised in the Building.

11. The cost of cleaning and lighting the passages, landings, staircases and other parts of the Buildings so enjoyed or used by the purchaser in common as aforesaid and keeping the forecourt garden way and other parts of the Building shown of the plan annexed hereto to be proportionally borne by the purchaser.

12. The purchaser undertakes to and shall always be entitled to become a member of any association of the owners of Flat (Registered or not herein) contemplated and shall be liable to contribute as the said owners may decide by majority such sums at such periods as they may decide by majority such sums at such periods as they may decide for the purpose of meeting expenses common to owners of flats including taxes and the Purchaser hereby undertakes to keep other owners of flats indemnified against all losses, costs, and damages they may be put to on account failing to contribute his/her share.

13. Should the purchaser default payments due for any common benefits or amenities the Vendor or the Co-operative society to be formed shall have the right to remove such benefits or amenities from his/her enjoyment.

14. General:

The Vendor will not be responsible in any dispute among the Purchasers or persons authorized by the Purchasers on the following issues:

a) Construction of temporary or pucca structure for shelter for car/motorcycle in the common area by any purchaser/purchasers

Verified RealEstate ™

b) Construction of bore-well and delivery/ suction pipes/ pump sets other than for common use but for individual/certain individuals' benefit.

c) Fencing or demarcating or encroaching a portion of the common area for developing kitchen gardens, trees for individual/certain individuals, benefit.

d) Blocking of roads, pathways common passage in flats by any manner objected to by the others.

e) Any other issue. All issues are to be sorted out by themselves with the appropriate authority other than the Vendor and the Vendor will not mediate in the settlement of un-authorized actions of any individual or group of individuals (purchasers)

IN WITNESS WHEREOF this Deed has been executed by the Tamil Nadu Housing Board represented herein by its Executive Engineer ____________________

Who has signed this Deed on behalf of the Board as per the authority granted to him by the Board.
IN WITNESS WHEREOF the Vendor and the Purchaser have set their hands to this Deed of Sale on day month and year above written.

PURCHASER Executive Engineer.
Signed and delivered by (VENDOR)
the above named:

In the presence of
1. ____________________
Superintendent
____________________ Dn/Unit.

2. ____________________
Junior Assistant/Asst.
____________________ Dn./Unit.

Copy of :

Verified @ RealEstate ™

GOVERNMENT OF TAMILNADU

ABSTRACT

Stamp duty - Sale of plots, plots which houses and flats -levy of stamp duty on the cost of plots only - orders issued.

REVENUE DEPARTMENT

G.O.Ms.No.2188 Date : 24.5.1974

Read again

G.O. Ms.No.1976 Revenue dated 7.7.72

1. From the Hg.& U.D.Lr.8*14) / 71 OPN dated 24.8.71
2. From the Board of Revenue L. Dis 8515/71 dated 29.1.72
3. From the Board of Revenue L1/5388/72-3 dated 30.10.72
4. From the Chairman State Housing Board Lr.No.15573/Fin II/73 dated 10.7.73.

ORDER :-

The Housing and Urban Development Corporation New Delhi suggested in its Letter recd above that, having regard to the special objectives of the housing scheme undertaken by State Housing Board and in order to make housing cheaper for low income group, the Government may grant exemption from payment of stamp duty in respect of the sale of plots/flats/houses by the by the Tamil Nadu Housing Board. The corporation further stated that this would also help to take the schemes of State Housing Board to be financed by the Corporation economically more viable. The Government have examine the suggestion in consultation with the Board to Revenue, the state housing board and Inspector General of Registration. The Government after careful consideration of the whole issue have arrived at the following decisions.

1. In respect of Sale of plots alone by the Housing Board stamp duty will be collected on the value of the land excluding the development charges.
2. In respect of sales of plots with houses constructed by the Housing Board, the cost of construction of the houses would be treated as a loan by the Housing Board and for the purpose the allottee would mortgage the house and therefore, stamp duty need be collected only on the value of land on the sample principle as mentioned in (i) above (i.e. on the value of the land excluding the development charges) the cost of construction of the house being totally excluded for the levy of stamp duty.
3. Where the Housing Board sells only flats, the flats as such is not transferred in respect of any Individual and ultimately the entire campus, where all such flats are located, is handed over to a Co-operative Society or some other arrangement is made in any case, that parcel of land on which the flats stands is not transferred to any individual owner. Hence it cannot be exempted altogether from payment of stamp duty and therefore the cost of the flat will be treated as the sale consideration and the stamp duty levied accordingly.
4. In case of members of any type of cooperative society the benefit of exemption from

stamp duty should extend only to the cooperative society and not when the owner ship of the house is transferred to member after expiry of any stipulated time after payment of all the dues to the society. The idea in that a citizen by merely becoming member of the cooperative soeiety cannot - evade the responsibility to pay at least a small amount of stamp duty when he gets the title of the site, and the building transferred in his individual name. Any instructions to the contrary issued earlier should be clarified. Here also the principles in (i) to (ii) above will be followed.

II. The notification in annexure upto this order will be published in the Tamil Nadu Government Gazette.

III. The Director of stationary and printing, Madras is requested to print and supply 475 copies of the paper in Annexure II to this order within one month from the date of publication of the notification for being placed of the Legislature. The actual date of publication of the notification in the Tamil Nadu Government Gazette should be entered in the paper to be placed on the Tables of the house before copies are printed.

IV. Regarding the levy of stamp duty in respect of Co-operative societies, order will be issued separately by the Government in Co-operative Department in due Course.

V. This orders issued with the concurrence of Finance Department vide its U.O. Nos.161603/R/73-1 dt. 19.12.73.

(By ORDER OF THE GOVERNMENT)

Sd/- xxxxxxxxxxx

Addl. Secretary to Government

To

The Chairman TNHB, Madras-35.

//True Copy//

Verified RealEstate TM

Copy of :

GOVERNMENT OF TAMIL NADU

ABSTRACT

Stamp Duty -sale of Plots - Plots with houses and flats - Levy of stamp duty in respect of plots / plots with houses and flats sold by Tamil Nadu Housing Board - Orders issued.

COMMERCIAL TAXES & RELIGIOUS ENDOWMENTS DEPARTMENT

G.O. Ms.No.198 DATED : 23.6.93

Read

i. G.O.Ms.No.1976, Revenue, dated 7.7.72
ii. G.O.Ms.No.2188, Revenue, dated 24.5.74

Read also:-

i) From the Inspector General of Registration Lr.No.13842/C2086, dt. 23.5.86
ii) From the Tamil Nadu Housing Board Lr.No.P3/82587/86, dt. 2.6.87
iii) From the Inspector General or Registration, Lr.No.11437/E2/88, dt. 21.6.88.
iv) From the Chairman and Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, Madras Lr.No.P3/81916/88.

ORDER :

In G.O. MS. No.2188, Revenue, dated 24-5-74, the Government reduced stamp duty ciargenable under the Indian Stamp Act, 1899 in respect of the sale deeds to be executed by the Tamil Nadu Housing Board in favour of the allottees of the plots or the plots with houses there on to the extent of the stamp duty chargeable on the cost of the plots as fixed by the said Board after excluding the development charges and the cost of construction of the houses.

2. The Inspector General of Registration has reported that the reduced levy of duty on plots/plots with houses of Housing Board was offered during 1974 as an incentive to popularise Housing Board Schemes. There is scarcity for house site and houses and can - acquently the plots/houses of Housing Board have become very popular among people and there is stiff competition to get allotment of housing Board plots/houses. Now there is tremendous pressure on housing stock and even to got a plot or house from Housing Board is a matter of luck. The Inspector general of Registration has therefore recommended that the accession of reduced stamp duty in respect of plots and houses constructed on plots allotted by Housing Board given in G.O.Ms.No.2188, Revenue, dated 24.5.74, may be withdrawn in the interest of revenue in Government. The Tamil Nadu Housing Board has however requested that the concession given by the Government in G.O.Ms.No.2188, Revenue, dated 24.5.74 may be allowed to continue.

3. The Government after having given careful consideration to the proposal of the Inspector General of Registration and the request made by the Tamil Nadu Housing Board in this regard, have decided to withdraw all concessions so far given to the Tamil Nadu Housing Board relating to the levy of stamp duty in respect of plots/plots with houses and flats sold by the Tamil Nadu Housing Board with immediate effect. They accordingly direct that the stamp duty to be levied in respect of plots / plots with houses and flats sold by the Tamil Nadu Housing Board be levied as follows :-

i.	Plots	:	Stamp duty to be collected as par the market value of the land.
ii.	Plots with houses	:	The market value of the land and building
iii.	Flats	:	The market value of the flat and proportionate share of the land.

4. The notification in the Annexure to this order will be published in the Tamil Nadu Government Gazette.

5. This order issues with the concurrence of the Finance Department vide its U.O. No. 57349/Fin. (Rev.) 93-1, dated 17-6-93.

/ BY ORDER OF THE GOVERNOR/

P.V.RAJARAMAN
SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Inspector General of Registration, Madras-1.
The Works Manager, Government Central Press, Mint, Madras-79
(with 2 copies after publication of notification and for printing copies)
The Chairman, Tamil Nadu Housing Board, Nandanam, Madras-35.
The Accountant General, Madras-18.
Copy to
Housing & Urban Development /Finance/Law Departments, Madras.

/Forwarded/by Order/

Sd.-xxx
Section Officer

Verified RealEstate ™

ANNEXURE

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act II of 1989), the Governor of Tamil Nadu hereby cancels the Revenue Department Notification No.II(2) Revenue/3024/74, dated the 24th May 1974, published at page 326 of Part II - Section 2 of the Tamil Nadu Government Gazette, dated the 19th June 1974.

2. The notification hereby made shall come into force on the 23rd June 1993.

P.V.RAJARAMAN,
SECRETARY TO GOVERNMENT

/ TRUE COPY /

Sd/-xxx
SECTION OFFICER

Verified RealEstate

COPY OF:

GOVERNMENT OF TAMIL NADU

ABSTRACT

Stamp Duty - Levy of Stamp Duty in respect of Sale of Plots/Plots with Houses/Flats sold by Tamil Nadu Housing Board - Application of order of withdrawing Stamp Duty concession only to Schemes in which allotments made after date of Government Order - Orders issued.

Commercial Taxes and Religious Endowments Department

G.O.Ms.No.357 Dated : 14.10.1993

Read :

i. G.O. Ms. No.1976, Revenue Department, dated 7.7.72.
ii. G.O. Ms. No.2188, Revenue Department, dated 24.5.74.
iii. G.O. Ms. No.198, Commercial Taxes and Religious Endowments Department, dated 23.6.93.

Read also :

iv. From the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board D.O. Letter No.P3/68632/89, dated 10-8-1993.
v. From the Inspector General of Registration D.O. Letter No.48530/C2/93, dated 26.8.93.

ORDER

The Government in the order second read above, reduced the stamp duty chargeable under the Indian Stamp Act, 1899 in respect of the sale deeds executed by the Tamil Nadu Housing Board in favour of the allot tees of the plots or plots with houses thereon to the extent of the stamp duty chargeable on the cost of the plots as fixed by the Board after excluding the development charges and the cost of construction of the houses. In view of the present scarcity of house sites and houses, the Plots/Houses/ Flats of Housing Board have become very popular among the people and there is stiff competition for allotment of Housing Board Plots / Houses / Flats. Considering this and the loss of revenue due to stamp duty concessions extended for such a long time, the Government in G.O. Ms.No.198, Commercial Taxes and Religious Endowments Department, dated 23.6.1993 issued orders withdrawing the concessions from that date.

2. The Tamil Nadu Housing Board has requested the Government to reconsider the orders issued for the following reasons :

i. As the concession of stamp duty has been incorporated in the Lease-cum-Sale

Verified RealEstate ™

Agreements entered into with the allottees at the time of allotment, it is not fair to ask the allot tees to pay stamp duty at market value now. This will be a breach of agreement made between Tamil Nadu Housing Board and allottees. Though allot tees paid the entire cost of Plots / Plots with Houses/ Flats in order to prevent resale, Sale Deeds are given only after specified period of 5 or 10 years. Having imposed such a condition, asking the allottees to pay stamp duty at market value at the time of registration is not fair.

ii. Many of the allottees who have obtained allotments from Tamil Nadu Housing Board long back are yet to take the sale deeds from the Tamil Nadu Housing Board due to various reasons will be adversely affected by the increase in stamp duty.

In the above circumstances, Tamil Nadu Housing Board has requested the Government to revise the orders as follows :-

i. The G.O. Ms.No.198, Commercial Taxes and Religious Endowments Department, dated 23-6-93 need not be applicable to the allottees in the existing / old schemes of the Tamil Nadu Housing Board and they may be allowed to avail of the concessions of stamp duty already given in G.O. Ms.No.2188, Revenue Department, dated 24-5-1974; and

ii. The orders issued in G.O. Ms.No.198, Commercial Tax and Religious Endowments Department, dated 23-6-93 may be applied to new schemes to be formulated by the Tamil Nadu Housing Board from 1993-94 onwards.

3. The Inspector General of Registration, who was consulted in this regard has recommended to revise the orders as proposed by Tamil Nadu Housing Board and suggested that the Tamil Nadu Housing Board may be required to incorporates necessary clause in the Lease-Cum-Sale agreement indicated that the Stamp Duty is payable on the market value of the property.

4. The Government have examined the proposal of Tamil Nadu Housing Board in the light of the recommendation of the Inspector General of Registration carefully and for the reasons mentioned in para 2 above, the Government direct that :

i. For the existing and old schemes of the Tamil Nadu Housing Board the concesion granted in G.O. Ms.No.2188 Revenue Department, dated 24-5-1974 be allowed to continue ; and

ii. The orders issued in G.O.Ms.No.198, Commercial Taxes and Religious Endowments Department, dated 23-6-1993 withdrawing the stamp duty concession in respect of Plots/Plots with Houses/Flats allotted by the Tamil Nadu Housing Board will apply to the schemes for which allotments commence after 23-6-1993.

Verified RealEstate™

The Tamil Nadu Housing Board is requested to incorporate necessary clause in the Lease-cum-Sale Agreement indicating that the stamp duty is payable on the market value.

5. The Notification appended to this order will be published in the Tamil Nadu Government Gazette.

6. This order issues with the concurrence of Finance Department vide its G.O. No.1018/S(M)/93, dated 11-10-1993.

(By order of the Governor)

BRIJESHWAR SINGH
Secretary to Government.

To

The Inspector General of Registration
120, Santhome High Road, Madras-28

The Works Manager, Government Central Press, Madras-79
(with 2 copies after publication)
The Chairman, Tamil Nadu Housing Board, Madras-35
The Accountant General, Madras-18

Copy to :
Housing and Urban Development Department, Madras-9
Finance Department, Madras-9
Law Department, Madras-9

//True Copy//

Sd/-xxxx
Superintendent

Verified RealEstate™

APPENDIX

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by clause (a) of Sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act. 1899 (Central Act II of 1899), the Governor of Tamil Nadu hereby reduce the stamp duty chargeable under the said Act in respect of the sale deeds to be executed by the Tamil Nadu Housing Board in favour of the allot tees of :-

i. Plots or Plots with houses under the schemes in which allotment commenced before the 23rd June 1993 to the extent of stamp duty chargeable on the cost of the plots as fixed by the said Board, after excluding development charges and the cost of construction of houses.

ii. Flats, under the Schemes in which allotment commenced before the 23rd June 1993 to the extent of stamp duty chargeable on the sale consideration fixed by the said Board.

BRIJESHWAR SINGH,
Secretary to Government

//True Copy//

Sd/-xxxxx
Superintendent.

Verified RealEstate

GOVERNMENT OF TAMILNADU

ABSTRACT

Housing - Recommendations of the High Level Committee constituted for giving suggestions for the early sale of the houses/flats constructed by Tamil Nadu Housing Board and remaining unsold - Levying of Stamp duty - Orders - Issued.

Housing & Urban Development (U.D.4(2)) Department

G.O.Ms.No.57 Dated : 1.2.2001

READ :

G.O. Ms. No.427, Housing & Urban Dev. Dept. dt. 18.10.2000

ORDER :

The Government, after careful consideration of the recommendations of the High Level Committee constituted under the Chairmanship of Hon'ble Minister for Housing and the Chairmanship of the Chief Secretary to Government, for the early sale of the houses/flats/plots constructed by Tamil Nadu Housing Board and remaining unsold in various parts of Tamil Nadu, issues the following orders :

"The stamp duty will be levied on the cost of plot/proportionate land share as fixed by Tamil Nadu Housing Board at the time of allotment of the plots/houses/flats".

2. The Commercial Taxes and Religious Endowments Department will issue necessary notification for publishing the above said orders in the Tamil Nadu Government Gazette.

3. This order issues with the concurrence of C.T & R.E. Dept. vide U.O. No.1754/J.1/2001-1, dated 24.1.2001 and with the concurrence of finance dept. vide U.O. Note No.264/F.S./P/2001, dt. 30.1.2001.

(By order of the Governor)

Ajay Bhattacharya,
Secretary to Government

To

The Inspector General of Registration, Chennai-28
The Managing Director, TNHB, Chennai-35
The P.A. to Minister (Housing), Chennai-9
The Private Secretary to Chief Minister, Chennai-9
The Private Secretary to Chief Minister, Chennai-9
The C.T. & R.E. Dept., Chennai-9
The Finance Department, Chennai-9
The Public (Confidential) Dept. Chennai-9
The Information & Tourism Dept. Chennai-9
S.F./SCs

/Forwarded by Order/

Sd/Jayasurya Sirha
SECTION OFFICER

Verified @ RealEstate™

cannot be exempted altogether from payment of stamp duty and therefore the cost of the flat will be treated as the sale consideration and the stamp duty levied accordingly.

4. In case of members of any type of cooperative society the benefit of exemption from stamp duty should extend only to the cooperative society and not when the ownership of the bouse is transferred to member after expiry of any stipulated time after payment of all the dues to the society. The idea in that a citizen by merely becoming member of the cooperative society cannot evade the responsibility to pay at least a small amount of stamp duty when he gets the title of the site, and the building transferred in his individual name. Any instructions to the contrary issued earlier should be clarified. Here also the principles in (i) to (ii) above will be followed.

II. The notification in annexure upto this order will be published in the Tamil Nadu Government Gazette.

III. The Director of stationary and printing, Madras is requested to print and supply 475 copies of the paper in Annexure II to this order within one month from the date of publication of the notification for being placed of the Legislature. The actual date of publication of the notification in the Tamil Nadu Government Gazette should be entered in the paper to be placed on the Tables of the house before copies are printed.

IV. Regarding the levy of stamp duty in respect of Co-operative societies, order will be issued separately by the Government in Co-operative Department in due course.

V. This orders issued with the concurrence of Finance department - vide its U.O. Nos.161603/R/73-1 dt. 19.12.73.

(BY ORDER OF THE GOVERNMENT)

Sd/- xxxxxxxxx
Addl. Secretary to Government

To

The Chairman, TNHB, Madras-35.

//True Copy //

ABSTRACT

Stamp duty - Sale of plots, plots with houses, flats by Tamil Nadu Housing Board - Levy of stamp duty on the cost as fixed by the Board - Orders - issued.

COMMERCIAL TAXES (J1) DEPARTMENT

G.O. (Ms.) No.25 Dated : 19.2.2001

Read again :

1. G.O.(Ms.) No.2188, Revenue Department, dated 24.5.1974
2. G.O.(Ms.) No.198, C.T. & R.E. Department, dated 23.6.1993
3. G.O.(Ms.) No.357, C.T. & R.E. Department, dated 14.10.1993

Read also :

4. G.O. (Ms.) No.57, Housing & Urban Development Dept., dated 1.2.2001

ORDER

In pursuance of the orders issued in the G.O. fourth read above, the notification appended to this order shall be published in the **Tamil Nadu Government Gazette.**

2. The Tamil Nadu Housing Board will furnish to the Inspector General of Registration the list/details of the Schemes of the Board to which the unsold stock of plot/houses/flats belong and are eligible for the concession granted in the G.O. fourth read above.

3. The Works Manager, Government Central Press, Chennai is requested to send twenty five copies of the Tamil Nadu Government Gazette in which the notification is published to Government for record.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

SUSAN MATHEW
SECRETARY TO GOVERNMENT

To
The Inspector General of Registration, 120 Santhome High Road, Chennai-28
The Works manager, Government Central Press, Chennai-79
The Accountant General, Chennai-6
The Accountant General, Chennai-18
The Accountant General, Chennai-35
The Secretary to Government, Housing & Urban Development Department, Chennai-9
The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, Nandanam, Chennai-35

Copy to : The Chief Minister's Office, Chennai - 9
The Special P.A. to the Minister for Rural Industries and Registration, Chennai-9.
The Senior Personal Assistant to Minister for Housing, Chennai-9
The Private Secretary to Chief Secretary to Government, Chennai-9
SF/SCs

//Forwarded By Order//

Section officer

APPENDIX

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act II of 1899), The Governor of Tamil Nadu hereby reduces the duty chargeable under the said Act in respect of the sale deeds to be executed by the Tamil Nadu Housing Board in favour of the allottees of plots / houses or flat / to the extent of duty chargeable on the cost of the plot/proportionate land share as fixed by the said Board at the time of allotment, subject to the condition that the above reduction shall be applicable to those allottees of plots, houses or flats of the said Board remaining unsold as on the 1st February 2001.

SUSAN MATHEW
SECRETARY TO GOVERNMENT

//True Copy//

Section Officer

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2(3) / 68632/89

நாள் : 9.4.2001

பொருள் : ஒதுக்கீடு - ஒருங்கிணைப்பு - மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் - முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிப்பது குறித்து தெளிவுரை வழங்கி அரசு ஆணை பிறப்பித்தது - வாரியத்தில் கடைபிடித்தலுக்கு ஒப்புதல் வழங்கியது - அரசாணை நகல் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1. அரசாணை நிலை எண். 231, வீ.வ.ம. ந.பு.வ.துறை, நாள்.27.3.2001.
2. வா. தீர்மான எண். 9.03, நாள் 29.3.2001.

பார்வை ஒன்றிலுள்ள அரசாணையின் நகல் மற்றும் வாரியத் தீர்மானத்தின் நகல்கள் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. அனைத்து செயற்பொறியாளர் மற்றும நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் மேலாளர் (விற்பனை மற்றும் சேவை) அரசாணையின்படி செயல்படுமாறு பணிக்கப்படுகிறார்கள்.

ஒம்/- ப. செந்தில்குமார்,
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக.

பெறுநர்

அனைத்துசெயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்கள்/
அனைத்து மேலாளர்கள் (விற்பனை மற்றும் சேவை) கோட்டம் / பிரிவு

நகல் பெறுநர்

அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்
அனைத்து பிரிவு அலுவலர்கள் / உதவியாளர்கள்
ஒதுக்கீடு 1, 2 மற்றும் 3 பிரிவுகள்.

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது//

பிரிவு அலுவலர்.

Verified @ RealEstate

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

வாரியக் கூட்டத்திற்கான குறிப்பு

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - ஒருங்கிணைப்பு - வீட்டு வசதி வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிப்பது குறித்து தெளிவுரை வழங்கி அரசு ஆணை பிறப்பித்து - வாரியத்தின் தகவலுக்காகவும் கடை பிடித்தலுக்காகவும் வைக்கப்படுகிறது.

(ஒதுக்கீடு 2(3) /68632/89)

அரசாணை நிலை எண். 231, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள். 27.3.2001 (copy annexed)-ல் வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளுக்கு விதிக்கப்பட வேண்டிய முத்திரைக் கட்டணம் குறித்து தெளிவுரை வழங்கி ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

அரசாணையின் நகல் வாரியத்தின் தகவலுக்காகவும் வாரியத்தில் கடைபிடித்தலுக்காகவும் வைக்கப்படுகிறது.

ந. வாசுதேவன்,
29.3.2001.
மேலாண்மை இயக்குநர்

<u>தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்</u>

வாரிய தீர்மான எண். 9.03 நாள். 29.3.2001.

"குறிப்பு ஏற்கப்பட்டது"

ஒம்/- அஜய் பட்டாச்சார்யா,
தலைவர்,
த.நா. வீ. வ. வாரியம்.

// உண்மை நகல் //

பிரிவு அலுவலர்.

தமிழ்நாடு அரசு சுருக்கம்

சுருக்கம்

வீட்டுவசதி - தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட வீடுகள் / அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகள் விற்பதற்கு முத்திரைக் கட்டணம் விதிப்பது குறித்து தெளிவுரை வழங்கி ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.231 நாள் : 27.03.2001

படிக்க :-

1. அரசாணை (நிலை) எண். 57, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள். 01.02.2001.
2. அரசாணை (நிலை) எண். 25, வணிகவரித்துறை, நாள் 19.02.2001.

மீண்டும் படிக்க:-

3. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கடித எண். ஒதுக்கீடு 2(3) / 68682/89, நாள் 02.03.2001.

மேலே 1ல் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் " தமிழ்நாட்டின் பல்வேறு பகுதிகளில் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு விற்கப்படாமல் தேங்கியுள்ள வீட்டு மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை விரைவில் விற்பது குறித்து அமைச்சர் (வீட்டுவசதி) அவர்கள் தலைமையிலும், தலைமைச் செயலாளர் அவர்கள் தலைமையிலும் அமைக்கப்பட்ட உயர்மட்டக் குழுக்களின் பரிந்துரைகளை அரசு கவனமாக ஆய்வு செய்து முத்திரைக் கட்டணம் விதிக்கப்படுவது பொருத்தவரை "வீட்டு மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்கமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட தேதியில் வீட்டுவசதி வாரியத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மனை / அடி மனை விலைக்கு மட்டும் முத்திரை கட்டணம் விதிக்கப்படும்" என்று ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

2. மேலே 2ல் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் " முத்திரைத் தீர்வை விலக்கு வீட்டுவசதி வாரியத்தில் 01.02.2001 அன்று விற்கப்படாமல் உள்ள மனைகள் / வீடுகள் / மனையுடன் கூடிய வீடுகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும் என்று ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

3. 1993 ஜுன் மாதத்திற்கு முன்பு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் மேம்படுத்தப்பட்ட வீட்டு மனைகளுக்கு அம்மனைக்கான மேம்பாட்டு செலவு நீங்கலாக ஒதுக்கீடு ஆணையில் குறிப்பிட்டுள்ள நிலத்தின் விலைக்கு மட்டுமே முத்திரைத் தாள் கட்டணம் விதிக்கப்பட்டு வந்தது. இச்சலுகை 23.6.93 அன்று விலக்கிக் கொள்ளப்பட்டது. வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் அதிகஅளவில் விற்பனையாகாமல் உள்ளதற்கு முக்கியமான காரணம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் மொத்த விலைக்கே முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்படுவதேயாகும். இதனால் வீட்டுவசதி வாரியத்திடமிருந்து அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை வாங்குபவர்கள் கூடுதலாக முத்திரைக் கட்டணம் செலுத்த வேண்டிய சூழ்நிலை உள்ளது.

4. மேற்கூறிய சூழ்நிலையில் மேலே 2-ல் படிக்கப்பட்ட ஆணையில் வெளியிடப்பட்டுள்ள "01.02.2001 அன்று விற்கப்படாமல் உள்ள வாரிய வீடுகள் / அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளுக்கு மட்டும் பொருந்தும்" என்ற நிபந்தனையின்றி " வீட்டு மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட தேதியில் அபிவிருத்திச் செலவுகளையும் சேர்த்து வீட்டுவசதி வாரியத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மனை / அடி மனை விலைக்கு மட்டும் முத்திரை கட்டணம் விதிக்கப்படும்" என்று அரசு தெளிவுரை வெளியிடுகிறது.

5. ஏற்கனவே, அதிக அளவில் / விகிதத்தில் முத்திரைக் கட்டணம் செலுத்திய இனங்களுக்கு இந்த அரசு ஆணை பொருந்தாது. எனவே, அந்த இனங்களுக்கு செலுத்தப்பட்ட முத்திரைக் கட்டணம் எதுவும் திரும்ப (Refund) வழங்கப்படக் கூடாது.

6. இதனை அரசிதழில் வெளியிடுவதற்குத் தேவையான அறிவிக்கை வணிக வரித் துறையால் வெளியிடப்படும்.

7. இவ்வாணை வணிகவரித் துறையின் அ.ச. எண். 56007/J1 2001-2 நாள் 21.03.2001 மற்றும் நிதித் துறையின் அ.ச.எண். 1029 / F.9. 2001, நாள் 27.03.2001-ன் ஒப்புதல் பெற்று வெளியிடப்படுகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

அஜய் பட்டாச்சார்யா,
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்
பதிவுத் துறை தலைவர்,
120, சாந்தோம் நெடுஞ்சாலை, சென்னை - 28.

மேலாண்மை இயக்குநர்,
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சென்னை - 35.

வணிகவரித்துறை, சென்னை - 9.
நிதித் துறை, சென்னை - 9.

பொது (கழுக்கம்) துறை சென்னை - 9.
செய்தி மற்றும் சுற்றுலாத் துறை, சென்னை - 9.
அமைச்சர் (வீட்டுவசதி) அவர்களின்
முதுநிலை நேர்முக உதவியாளர், சென்னை - 9.

தனிச் செயலாளர், முதலமைச்சரின் அலுவலகம், சென்னை - 9.
தனிச் செயலாளர், தலைமைச் செயலாளரின் அலுவலகம்,
சென்னை - 9.

<u>உதிரிகள்</u>
இருப்புக் கோப்பு

/உண்மை நகல்/

பிரிவு அலுவலர்.

Verified RealEstate

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No. Allotment 1.4/68632 / 89, dated 9.12.2003

Sub: TNHB - Allotment - Stamp duty Reduction from 8%, 7% to 6% - Reduction of Transfer duty from 5% to 2% - Notification received from Commercial Tax Department - Communicated - Regarding.

Ref: G.O.MS No.177, dated 20.11.2003.

A copy of the G.O. MS. No.177, dated 20.11.2003 is hereby enclosed (copy annexed).

The officers in the address entry are requested to follow the above G.O. and a copy of the receipt of circular memo should be acknowledged by return of post immediately.

Sd.V.R. Loganathan,
Superintending Engineer

To

All the Executive Engineer & Ado Officers in City & Muffisil
All the Superintending Engineers, Circles

Assistant Secretary LA.I & II
All the Officers, the Board Sections

Copy to :

P.A. to Managing Director
P.C. to Secretary

/ Forwarded by order /

Section Officer

Verified RealEstate ™

ABSTRACT

Stamp Duty - Reduction from 8%, 7% to 6% - Reduction of Transfer Duty from 5% to 2% - Notification Issued.

COMMERCIAL TAXES DEPARTMENT

G.O. Ms.No.177 Dated : 20.11.2003

Read :

1. From the Inspector General of Registration Letter No.44130/C5/2003, dt. 15.9.2003.
2. From the Inspector General of Registration Letter No.44130/C5/2003, dt. 6.10.2003.

ORDER

The Government of Tamil Nadu has, in the past two years, undertaken a number of measures to improve investment in Information Technology and Information Technology Enabled Services Sector, Service Industries in general and construction industry in particular. The State has emerged as the leading destination for investment, bringing in a number of associated developmental activities. The Government have been exploring other measures to enhance investment climate and usher in the foremost status for Tamil Nadu in all around Development.

2. At present 8% stamp duty on amount or market value set forth for conveyance of properties is levied in urban areas and 7% in rural areas. In addition, transfer duty at 5% is also levied, the proceeds of which is apportioned to the local bodies after due collection charges. The restructuring of stamp duty and transfer duty levied on the conveyance of properties has been engaging the attention of Government to facilitate further growth in developmental opportunities.

3. The Tax Reforms Augmentation Committee, constituted in the year 2002 headed by Dr.Raja A.Chelliah has recommended the levy of a consolidated rate of stamp duty on conveyance for all areas at 9%.. The Inspector General of Registration in the letter read above has sent proposals to the Government to reduce the present rate of stamp duty totally to 9% applicable throughout the State.

4. The Government after careful consideration of the above factors have decided to reduce the stamp duty to 6%, transfer duty to 2% and to retain the present rate of registration fee at 1% on conveyance inspect of all instruments chargeable with duty as a conveyance under Schedule-I to the Indian Stamp Act,1899. The above rates will be applicable throughout the State with effect from 21.11.2003.

5. The Government also reduce the rates of duty leviable in respect of instruments listed in Notification II to eight percent.

6. Necessary orders will be issued by Rural Development Department and Municipal Administration and Water Supply Department for reduction of transfer duty from the existing rate of 5% to 2% for the areas under respective local bodies.

Verified by RealEstate

7. The Notifications appended to this order will be published in the Tamil Nadu Government Gazette Extraordinary dated 21.11.2003.

8. The Works Manager, Government Central Press, Chennai is requested to send to the Government ten copies of the Tamil Nadu Government Gazette in which the Notifications are published.

(By order of the Governor)

P.R. BINDHUMADHAVAN
SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Inspector General of Registration, Chennai-28
The Works Manager, Government Central Press, Chennai -79 (for publication of Notification in the Tamil Nadu Government Gazette).
The Secretary, MAWS / Secretary, R.D. Department, Chennai - 9.
The Accountant General, Chennai-9
The Accountant General, Chennai-18
The Secretary to Chief Minister, Chennai-9
The Senior Personal Assistant to Minister (Public works, Prohibition, Excise and Revenue), Chennai-9.
The Finance Department, Chennai-9.
The Law Department, Chennai-9
The Public (SC/Special A) Department, Chennai-9
Stock file/Spare copy.

//Forwarded/By Order//

SECTION OFFICER

Verified RealEstate™

NOTIFICATION-I

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act II of 1899), The Governor of Tamil Nadu hereby reduces the stamp duty in respect of all instruments ebargeable with the duty as a conveyance under Schedule I to the said Act to six rupees for every Rs.100 or part thereof on the amount or market value as stated in the relevant Articles.

NOTIFICATION-II

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act II of 1899), the Governor of Tamil Nadu hereby reduces the stamp duty in respect of the following instruments to eight rupees for every Rs.100 or part thereof on the amount or market value as stated in the respective Articles under Schedule 1 to the said Act.

{PRIVATE }Sl.No (1)	**Instrument (2)**	**Article 3 (3)**
1.	Agreement relating to construction of a house or building including Multi Unit House	5 (i)
2.	Dissolution involving partition of immovable properties of a firm among partners, who are not family members	46(B) (i)
3.	Release of Benami Right	55(B)
4.	Release of right in favour of co-owner	55(C)
5.	Release of right in favour of partner	55(D) (ii)
6.	Settlement in favour of non-family members	58(a) (ii)

P.R. BINDHUMADHAVAN
SECRETARY TO GOVERNMENT

// True Copy //

SECTION OFFICER

Verified RealEstate ™

TAMIL NADU GOVERNMENT GAZETTE

EXTRAORDINARY

[No.329] **CHENNAI FRIDAY, NOVEMBER 21-2003**
Karthigai 5, Subhanu, Thiruvalluvar Andu - 2034.

Part II - Section 2

Notifications or orders of interest to a section of the public issued by Secretariat Departments

NOTIFICATIONS BY GOVERNMENT

COMMERCIAL TAXES DEPARTMENT
NOTIFICATIONS UNDER INDIAN STAMP ACT

REDUCTION OF STAMP DUTY IN RESPECT OF ALL INSTRUMENTS CHARGEABLE WITH THE DUTY AS A CONVEYANCE UNDER SCHEDULE I UNDER THE SAID ACT
(G.O. Ms.No.177, Commercial Taxes, 20th November 2003)

No.II(2) CT/779(d-1)/2003

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act 1899 (Central Act II of 1899), the Governor of Tamil Nadu hereby reduces the stamp duty in respect of all instruments chargeable with the duty as a conveyance under Schedule 1 to the said Act to six rupees for every Rs. 100 or part thereof on the amount or market value as stated in the relevant Articles.

REDUCTION OF STAMP DUTY IN RESPECT OF CERTAIN INSTRUMENTS UNDER THE SAID ACT
(G.O. Ms.No.177, Commercial Taxes, 20th November 2003)

No.11 (2)/CT/779/(d-2) / 2003

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 11 of 1899), the Governor of Tamil Nadu hereby reduces the stamp duty in respect of the following instruments to eight rupees for every Rs. 100 or part thereof on the amount or market value as stated in the respective Articles under Schedule 1 to the said Act.

S.No.	Instrument	Article 3
(1)	(2)	(3)
1.	Agreement relating to construction of a house or building including Multi Unit House.	5(i)
2.	Dissolution involving partition of immovable properties of a firm among partners, who are not family members.	46 (B) (i)
3.	Release of Benami Right	55 (B)
4.	Release of right in favour of Co-owner	55 (C)
5.	Release of right in favour of partner	55 (D) (ii)
6.	Settlement in favour of non-family members	58 (a) (ii)

P.R. BINDHUMADHAVAN
Secretary to Government

PRINTED AND PUBLISHED BY THE DIRECTOR OF STATIONERY AND PRINTING, CHENNAI
ON BEHALF OF THE GOVERNMENT OF TAMIL NADU

DTP II - 2Ex. (329)

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

CIRCULAR MEMO NO. Allotment I (4)/68632 / 89, Dated : 1.1.2004

Sub: TNHB - Allotment - Stamp duty - Sale of Plots, Plot with Houses, Flats by TNHB - Levy of Stamp duty on the cost as fixed by the Board - Orders issued - Forwarded - Regarding.

Ref: G.O.Ms.No.226 Commercial Taxes (J1) Department, Dated 15.12.2003.

A copy of the G.O. Ms.No. 226 Commercial Taxes (J1) Department, Dated 15.12.2003 is hereby enclosed.

The officers in the address entry are requested to follow the above Government Order and the copy of the receipt of the Circular memo should be acknowledged by return of post, immediately.

Encl : 1

Sd/- M.Ramasamy,
Chief Engineer (i/c)

1. All the Executive Engineer & Admn. Officers,
   City & Muffusil Units, TNHB
2. All the Superintending Engineers/Circles/TNHB
3. Assistant Secretarys/LA I, II, III/TNHB
4. All the Officers in the Board.

Copy to : P.A. to Managing Director/TNHB
P.A. to Secretary/TNHB

// Forwarded by order //

SECTION OFFICER

Verified RealEstate™

ABSTRACT

Stamp Duty - Sale of plots, plots with houses, flats by Tamil Nadu Housing Board, Levy of stamp duty on the eost as fixed by the Board - orders - Issued.

COMMERCIAL TAXES (J1) DEPARTMENT

G.O. Ms. No.226 Dated 15.12.2003

Read

1. G.O. Ms.No.57, Housing and Urban Development Department, dated 1.2.2001.
2. G.O.Ms. No.25, Commercial Taxes (J1) Department, dated 19.2.2001.
3. G.O.Ms. No.231, Housing and Urban Development Department, dated 27.3.2001.

ORDER

In pursuance of the orders issued in the Government Order third read above, the Notification appended to this order shall be published in the Tamil Nadu Government Gazette.

2. The Tamil Nadu Housing Board will furnish to the Inspector General of Registration the list/details of the Schemes of the Board to which the unsold stock of plots/houses/flats belong and are eligible for the concession granted in the Government Order third read above.

3. The Works Manager, Government Central Press, Chennai is requested to send twenty five copies of the Tamil Nadu Government Gazette in which the notification is published to Government for record.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

P.R. BINDHUMADHAVAN
SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Inspector General of Registration, Chennai - 28
The works Manager, Government Central Press, Chennai - 79.
The Accountant General, Chennai - 600 006.
The Accountant General, Chennai - 18.
The Accountant General, Chennai - 35.
The Secretary to Government, Housing and Urban Development Department, Chennai - 9.
The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, Nandanam, Chennai - 35.
The Chief Minister's Office, Chennai - 09.

Copy to

The Special Personal Assistant to the Minister for Rural Industries and Registration, Chennai-9.
The Senior Personal Assistant to Minister for Housing, Chennai - 9.
The Private Secretary to Chief Secretary to Government, Chennai - 9.
Stock file/spare copy.

// Forwarded by Order //

SECTION OFFICER

APPENDIX

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act II of 1899), the Governor of Tamil Nadu hereby reduces the duty chargeable under the said Act in respect of the sale deeds to be executed by the Tamil Nadu Housing Board in favour of the allottees of plots, houses or flats, remaining unleased or unsold on or after the 1st February 2001, to the extent of duty chargeable on the cost of the plots/proportionate land share as fixed by the said Board at the time of allotment.

2. There shall be no refund of stamp duty and registration fee in respect of the documents already registered.

P.R. BINDHUMADHAVAN
SECRETARY TO GOVERNMENT

// TRUE COPY //

SECTION OFFICER

Verified RealEstate™

TAMIL NADU GOVERNMENT GAZETTE
EXTRAORDINARY PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 329 CHENNAI, FRIDAY, NOVEMBER 21, 2003
Karthigai 5, Subhanu, Thiruvalluvar Aandu - 2034

Part II - Section 2

Notifications or orders of interest to a section of the public issued by Secretariat Departments

NOTIFICATIONS BY GOVERNMENT

COMMERCIAL TAXES DEPARTMENT
NOTIFICATIONS UNDER INDIAN STAMP ACT

REDUCTION OF STAMP DUTY IN RESPECT OF ALL INSTRUMENTS CHARGEABLE WITH THE DUTY AS A CONVEYANCE UNDER SCHEDULE I UNDER THE SAID ACT
(G.O. Ms.No.177, Commercial Taxes, 20th November 2003)

No.II(2)/CT/779(d-1)/2003

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act. 1899 (Central Act II of 1899), the Governor of Tamil Nadu hereby reduces the stamp duty in respect of all instruments chargeable with the duty as a conveyance under Schedule 1 to the said Act to six rupees for every Rs. 100 or part thereof on the amount or market value as stated in the relevant Articles.

REDUCTION OF STAMP DUTY IN RESPECT OF CERTAIN INSTRUMENTS UNDER THE SAID ACT
(G.O. Ms.No.177, Commercial Taxes, 20th November 2003)

No.II (2)/CT/779/(d-2)/ 2003

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) of section 9 of the Indian Stamp Act. 1899 (Central Act 11 of 1899), the Governor of Tamil Nadu hereby reduces the stamp duty in respect of the following instruments to eight rupees for every Rs. 100 or part thereof on the amount or market value as stated in the respective Articles under Schedule 1 to the said Act.

[PRIVATE]S.No.	Instrument	Article 3
(1)	(2)	(3)
1.	Agreement relating to construction of a house or building including Multi Unit House.	5(i)
2.	Dissolution involving partition of immovable properties of a firm among partners, who are not family members.	46 (B) (i)
3.	Release of Benami Right	55 (B)
4.	Release of right in favour of Co-owner	55 (C)
5.	Release of right in favour of partner	55 (D) (ii)
6.	Settlement in favour of non-family members	58 (a) (ii)

P.R. BINDHUMADHAVAN
Secretary to Government

PRINTED AND PUBLISHED BY THE DIRECTOR OF STATIONERY AND PRINTING, CHENNAI
ON BEHALF OF THE GOVERNMENT OF TAMIL NADU

DTP II - 2Ex. (329)

13(1)

ALLOTMENT TO STATE GOVT. SERVANTS AND ISSUE OF A &B CERTIFICATE

State Government Servants who have got the allotment from the Tamil Nadu Housing Board under Hire purchase basis are eligible for availing HBA, from the Government after getting A & B Certificate from the Board. In such cases the allotment made under H.P. basis will be converted into outright purchase basis and the A & B Certificate will be issued to enable them to apply for HBA from this respective department.

Wherever A & B Certificates are issued to Govt. servants allottees for getting HBA from Govt. by converting the allotment from hire purchase basis to outright purchase basis, the interest at prevailing rate on 1/3rd or 1/4rd cost of the flat/house as the case may be and interest on the monthly installments alone should be collected from the Government Servant allottees from the date of ready for occupation of the house/flat till the date of sanction of HBA by the Govt. as per the G.O. Ms.174 H & UD dept. dated 07-02-1991 (copy enclosed).

As per the G.O., the Govt. Servants allottees should pay the interest every month or 1/3rd or 1/4rd of the cost and interest on monthly instalment. If they default in payment of interest every month action should be taken against the defaulters under the provision of Tamil Nadu Housing Board Act for canceling allotment and carrying out eviction after following the usual procedures.

The No Objection Certificate may also be issued to the allottees for applying HBA from HDFC and other financial institutions. The allottee state Govt. servant can occupy the house allotted on payment of interest month by month.

(G.O.Ms.No.174, Housing, dated 07-02-1991 & Board's circular Memo.No.R1/55479/92, dated 09-09-1992)

While issuing applications, it should be specifically mentioned in the application that the concession given to State Govt. servants in G.O.Ms.No.174, Housing dated 07-02-1991 for HBA purposes will not be applicable to state Govt. servants who are applying under the new pattern of Outright purchases, since the time limit for payment of entire cost of the flat/plot in one lump sum has been fixed as one month only under this pattern. They can apply under H.P. basis avail the concession mentioned in para-I above without any difficulty. (Govt.Lr.No.32484/K2/85-9 dated 08-08-1986).

Verified @ RealEstate ™

GOVERNMENT OF TAMIL NADU

ABSTRACT

Housing-Tamilnadu Housing Board-Purchase of ready built house/flat from the Tamilnadu Housing Board by the Government Servants-Payment of interest by the Government Servants at the prevailing rate on 1/3rd or 1/4th cost of the flat/ house and interest on the monthly installments - Orders - issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

G.O.Ms.No.174 Dated: 7-2-91

Read :

1. G.O.Ms.No.1666, Housing and Urban Development dated 16.12.88
2. From the Allottees of Tamilnadu Housing Board flats, Madras-9 representation dated Nil.
3. From the Chairman & Managing Director, Tamilnadu Housing Board, Letter No.P3/5967/90 dated 23.5.90.

Read also:

4. G.O.Ms.No.908, Housing and Urban development dated 16.7.80.

ORDER:

In the Government Order first read above, orders have been issued that in respect of Tamilnadu Housing Board flats/ houses reserved under Government discretionary quota and the flats/houses surrendered/cancelled etc. and allotment made from the waiting list, interest at the prevailing market rate should be collected from the allottee for the period from the date of ready for occupation till the date of allotment order, on 1/3rd or 1/4th of the initial cost as the case may be. Besides, interest on the monthly instalment that would have become due from the date of ready for occupation till the date of allotment should be collected at the prevailing market rate for the said period. It was also ordered in the above Government Order that the procedure prescribed therein should be adopted in respect of all the allotments made on or after 1st January 1985.

2. Certain Government Servant allottees of the Tamilnadu Housing Board flats/houses, have represented that conditions prescribed in the Government order fourth read above cause much difficulty to the allottees, owing to abnormal delay in the sanction of House Building Advance every year. Government Servant allotees of the Tamilnadu Housing Board flats/houses are now paying interest for more than one year, ranging from Rs.800/- to Rs.2,000/- permensem, towards the cost of the flats/houses ranging from Rs.80,000/- to Rs. 2,00,000/-. Further they lose the benefit mentioned in the government servants are therefore suffering a lot in paying huge amount as interest alone for the Govt. order 4th read above. months together, to the Tamilnadu Housing Board, due to delay in the sanction of House Building Advance. The petitioner have therefore requested that the construction shown to the allottees of flats / houses under Govt, discretion quota, the Government Order first read above may be extended to them and they may be permitted to pay interest on the 1/3rd or 1/4th of the initial cost alone, till the sanction of House Building Advance by the Government.

3. The remarks of the Chairman and Managing Director, Tamilnadu Housing Board has been obtained in the matter. He has reported that though the Government servant occupy the houses on payment of interest alone, they are not they are able to pay the interest for total amount, as it is heavy and the allottee are unable to pay it every month, from their salary. Further, sports received from the various divisions indicae that the Government servants are in huge arrears towards the payment of interest. In view of large number of applications received by the Government for sanction of House Building Advance, it takes one year or so, for Government servant to get the House Building Advance sanctioned. Consequently, they suffer much to pay the interest.

4. The Board also observed that when allotment was not made, the loss to the Board is the interest on these two amounts, namely, the 1/3rd or 1/4th cost and monthly instalment. It has also pointed out that the request of the Government Servant to consider their case on par with the case covered by G.O.Ms.No.1666, Housing and Urban Development dated 16.12.'88 appears to be reasable, because if they continue to occupy the houses on payment equal to 1/3rd or 1/4th cost and the monthly instalment. It was also observed that in the absence of these payrments interest loss to the Board is only on this 1/3rd cost, plus the monthly installments. The Tamilnadu Housing Board has therefore approved in its resolution No.606, dated 3.5.'90, the above proposal and recommended to Government that the request of the Government servant allottees can be considered as stipulated in G.O.Ms.1666, Housing and Urban Development dated 16.12.'88.

4. The Government after careful consideration, approve the proposal of the Chairman and Managing Director, Tamilnadu Housing Board and issue the following orders:-

(i) The Chairman and Managing Director, Tamilnadu Housing Board is requested to collect interest from the Government Servant allottees at the prevailing rate on 1/3rd or 1/4th cost of the flat/house, as the case may be, and interest on the monthly installedment alone from the date of ready for occupation, till the date of sanction of House Building Advance.

(ii) This procedure should be adopted in respect of all allotments made on or after 1st January 1985, as stipulated in G.O.Ms.No.1666, Housing and Urban Development dated 16.12.'88.

(iii) The interest should be calculated as stipulated in items (i) and (ii) above and the excess amount so far paid by the allottee, if any, should be adjusted towards future interest to be paid by the allottee, till the sanction of House Building Advance or towards the balance cost of the flat/house. The excess amount paid by the allottee should be refunded if the entire cost of the flat/house has been paid in full, as the case may be.

5. This order issues with the concurrences of the finance department vide its U.O.No.133/FS/P/91.

(By Order of the Governer)

L.K.TRIPATHY,
SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Chairman and Managing Directors,
Tamilnadu Housing Board, Madras-35.
copy to,
All Executive Engineers and Administrative
Officers of Tamilnadu Housing Board.

SF/SC.

//forwarded/by order//

Section Officer.

Verified RealEstate™

Copy of: The Government Lr.No.32484/K2/85-9, dt.8.8.86 from Thiru K.Dharamarajan, I.A.S. Commissioner & Secretary to Govt., Hg. & U.D.Dept., Madras 9 addressed to the Chairman, TNHB, Madras 35.

Sub: Housing - TNHB - allotment of flats/houses to state/government employees - newly formulated outright purchase pattern-payment of cost after sanction of H.B.A. clarification.

Ref: 1. Your Lr.No.I-3/44538/85, dt.1.7.85.
2. Your Lr.No.P-3/42315/35, dt.31.7.85.
3. Govt.Lr.No.22484/K2/85-3,dt.17.1.86 and 24.3.86.

With reference to your letter cited, I am directed to state that there is no change in the orders issued in G.O. Ms.No.988, Housing & urban Deve.Dept., dt.16.7.80 read with G.O.Ms.No.922, Hg.&.U.D., dt.21.6.83 Government the sanction of H.B.A. to State Government Employees for purchase of House/flats from TNHB with referencc to G.O.Ms.No.811, Hg.& U.D., dt.22.9.84.

2. I am also to request you to clarify specifically while issuing advertisement for calling applications in future scheme as per the G.O.Ms.No.811, Hg. & U.D., dt.22.9.84. for allotment of flats/houses under hire purchase and bur tight purchase basis that the concessions to be given to state government servants for H.B.A. purchases will not be applicable to State Government Servants who are applying under the new pattern of "outright purchase" since the time limit for payment of the entire cost of the flat/houses in one lump sum has been fixed as one month only under this pattern (they can apply under hire purchase basis and avail the concessions mentioned in para 1 above without any difficulty.

Yours faithfully,
sd/ xx xxx
for COMMISSIONER & SECRETARY TO GOVT.

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Memo.No.P3/42315/85 Dated: 30.8.86.

A copy of the Government letter 32484/k2/85-9, dt.8.8.86 is communicated to all the Executive Engineers and Administrative Officer's of City & Mofussil Units for taking necessary action.

sd/ A.SELVARAJ
for CHAIRMAN.

To

The E.E.&Ad.O!s of City & Mofussil Units.

I,R & T Sections of Board Secretariat.

:: TRUE COPY ::

Sd ( )
SECTION OFFICER.

Verified RealEstate TM

13 (ii)

CLARIFICATION ISSUED BY THE GOVERNMENT ON THE APPLICABILITY OF G.O.Ms.No.174, HOUSING & URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT DATED 07-02-1991.

The Government in G.O. Ms.No.466 Housing & Urban Development Department, dated 25-04-1995 (copy annexed) have issued orders that the orders issued in G.O.Ms.No.174, Housing and Urban Development Department dated 07-02-1991 shall be applicable only to the allottee who are the Tamil Nadu State Government servants and it is not applicable to either Central Government servants or the Board, Corporation or Local Body employee.

Verified RealEstate

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.R3/17318/94 Dated: 18.6.95

Sub: Housing-Tamil Nadu Housing Board-Purchase of ready built houses/flat from the TNEB by the Govt. Servants-Payment of interest by the Govt. Servants at prevailing rate on 1/3rd or 1/4th cost of flat/house and interest on M.Is.-orders issued-clarification to the orders-issued.

Ref: 1. G.O.Ms.No.1666 Hg & U.D.D. dt. 16.12.88.
2. G.O.Ms.No. 174 Hg & U.D.D. dt. 7.2.91
3. G.O.Ms.No. 466 Hg & U.D.D. dt. 25.4.95

In the G.O. second cited, the Govt. have issued orders to collect the interest from the Govt. Servant allottees at the prevailing rate on 1/3rd or 1/4th cost of flat/house and interest on the monthly installments / alone from the date of ready for occupation till the date of sanction of House Building Advance.

Based on the above G.O. the Housing Board has issued orders to the Executive Engineer 7 Adm.Officers of the Divisions/ Units that the concession on interest charges given by the Govt. in the above Gov. order is applicable to the State Govt. Servants only and it is not applicable to other employees of the central Govt. order is applicable to other employees of the Central Govt., Electricity Board, Quasi and local body etc., Inspite of above instructions issued by the Board, many central Govt. employee allottees have approached the Board for extending such concession granted in the G.O. to them also. The Board has therefore requested the Govt. to issue specific orders to the effect that the G.O.Ms.No.174 Housing dt.7.2.91 is applicable to Tamil Nadu State Govt. allottees only and that it is not applicable to the Central Govt. employees and others, in order to avoid further litigation in such type of disputes in future.

The Govt. have considered the request of the Board and directed in the G.O.Ms.No. 466 Housing dt.25.4.95 third cited (G.O. copy annexured) that the orders issued in G.O.Ms.No.174 Hg.dt.7.2.91 shall be applicable only to the allottees who are the Tamil Nadu State Govt. Servants and it is not applicable to either central Govt. employees or the Board, Corporations or local body employees.

A copy of the above G.O. Ms. No.466 Hg. dt. 25.4.1995 is communicated to all Allottee Service Managers / Executive Engineer and Adm. Officers for reference and guidance.

The receipt of the circular may be acknowledged at once.

Encl :

Sd/. V. THANGAVELU
For Managing Director

Verified RealEstate

To

All the EES / ASMS
of city and Moffusil

// TRUE COPY //

Sd (   )
Superintendent

Verified RealEstate TM

COPY OF: G.O.Ms.No.466 dt.25.4.95.

ABSTRACT

Housing - TNHB - Purchase of ready built house/flat from the TNHB by the Govt.Servants the prevailing rate on 1/3rd or 1/4th cost of the flat/house and interest on monthly installments.-orders issued - clarification to the orders issued.

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

G.O.Ms.No.466 Dated: 25.4.1995

Read :

1. G.O.Ms.No.1666, H & UD dt.16.12.1988.
2. G.O.Ms.No. 174, H & UD dt. 07.02.1991.

Read also:

3. From the M.D., TNHB letter No.R3/17118/94 dt. 9.3.1994.

ORDER:

In the G.O. second cited, the Govt. have issued orders to collect the interest from the Govt. Servant allottees at the prevailing rate on 1/3rd or 1/4th cost of flat/house and interest on the monthly instalment alone from the date of ready for occupation till the date of sanction of House Building Advance.

Based on the above G.O., the Housing Board has issued orders to the Executive Engineer & Adm. officer of the Divisions/units that the concession on interest charges given by the Govt. in the above Govt. order is applicable to the State Govt. Servants only and it is not applicable to other employees of the Central Govt. Electricity Board, Quasi & local bodies etc. The Managing Director, TNHB in his letter third read above, has stated that inspite of the above instructions issued by the Board, for extending such concession granted in G.O. to them also. The Board has therefore requested the Govt. to issue specific orders to the effect that the G.O.Ms.No.174, Hg dt.7.2.1991 is applicable to the Central Govt. employees and others, in order to avoid further litigation in such type of disputes in future.

The Govt. after careful consideration direct that the orders issued in the G.O.Ms.No.174, Hg & U.D.D. dt.7.2.1991, shall be applicable only to the allottees who are the Tamil Nadu State Govt. servants and it is not applicable to either central Govt. employees or the Board, Corporation or local body employees.

(By order of the Governor)

L.N.VIJAYARAGHAVAN,
SECRETARY TO GOVERNMENT.

To
The Managing Director,
Tamil Nadu Housing Board, Madras-35.

//true copy//

Superintendent.

VerifiedByDealEstate ™

13(iii)

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.P.3/5967/90 Dated: 11.4.91.

Sub: Tamil Nadu Housing Board-Purchase of Ready built house/flat from TNHB by state Government employees - payment of interest on 1/3 or 1/4 cost of the house/flat clarification-Regarding.

Ref: 1. G.O.Ms.No.174, dt. 7.2.91.
2. Boards memo of even No.dt.6.3.91.

-----

of late some of the Executive Engineer and Administrative officer's have sought for clarification regarding applicability of the above G.O. to the Tamil Nadu Housing Board employees, employees of central, quasi, local bodies.

It is observed that the concession given by the Government in the G.O.cited to the state Government employees have also extended to Tamil Nadu Housing Board employees, since their application for allotment is being include in the category of state Government servants are also applicable to Tamil Nadu Housing Board employees.

The other central, local and quasi Government employees are not eligible for such concession as per the G.O.cited.

Al the Exe. Engr. & Adm. Officer's of city and Mofussil Units are requested to Mofussil Units are requested to adhere to the above and avoid such clarification in future.

(sd.) T.R.KRISHNAMOORTHY,
for Chairman & Managing Director.

To

All the Exe.Engr. & Adm.Officer's
City and Mofusil Units and all the Superintending Engineer's
Superintending Engineer's.

Copy to: I.T.P.A. Sections and
Assistant Secretary and
Deputy Secretary, (Co.or).

//forwarded by order//

Sd ( )
SUPERINTENDENT

Verified @ RealEstate ™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.R1/55479/92 Dated: 09.09.92

Sub: Loans and Advances - HBA - Allotment of Tamil Nadu Housing Board flats/houses - Non-issue of A & B Certificate and cancellation of allotment orders - reg.

Ref: 1. G.O. Ms.No.1275 Hg & UD Dept. dt. 22.10.90
2. Board's Memo No.P3/76884/90 dt. 16.11.90
3. G.O.Ms.No.174 Housing & Urban Development Dept. dt. 07.02.91
4. Board's Memo P3/789833/91 dt. 30.12.91
5. Board's Memo No.P3/79833/91 DT. 09.05.92
6. Govt. Letter No.27231/HBA-1(1)/92-1 dt. 05.08.92 of Housing & Urban Development Dept.

In the G.O. Ms.No.1275 dated 22.10.90 1st cited, the Government had instructed to take action on cases where the Government servants in the event of not being able to get the House Building Advance from the Government with in a period of 6 months from the date of ready for occupation of the building, the allotment once converted from Hire purchase into outright purchase basis may again be converted into Hire Purchase basis and given effect from the date of original allotment and the interest amount collected from them should be adjusted towards monthly installment due.

2. The above G.O. was communicated to all the Executive Engineer and Administrative Officers and Allottee Service Managers of the City Divisions and Moffusil Units in the Board's Memo No.P3/76884/90 dated 16.11.90 2nd cited. Subsequently, instructions were again issued in the Board's Memo No.P3/79833/91 dated 30.12.91, 4th cited to implement the instructions issued in G.O.Ms.No.1275 dated 22.10.90. It was further instructed that since the sanction of House Building Advance to Government servants with in a period of 6 months from Government is unlikely in view of the present back log of applications, it has been decided by the Board in its Resolution No.6.06 dated 27.11.91 to issue N.O.C. only to Government Servant allottees under Hire Purchase basis for applying H.B.A. from H.D.F.C. or any other Housing financial institutions and N.O.C. to Government allottees for applying H.B.A. from Government need not be issued until further orders.

3. The Government in G.O. Ms.No.174 dated 07.02.91, 3rd cited have issued orders to collect interest from the Government servant allottees who have obtained A & B Certificates from the Board for applying H.B.A. from the Government at the prevailing rate on 1/3rd or 1/4 th cost of the flat/house as the case may be and the interest on the monthly instalment alone from the date of ready for occupation till the date of sanction of House Building Advance.

4. Now, the Government in their letter No.27231/HBA1(1)/92-1 dated 05.08.92, 6th cited have issued orders cancelling the G.O.Ms. No.1275 dated 22.10.90 and also directed the Board to follow the instructions issued in the G.O.Ms.No.174(Hg) dated 07.02.91 3rd cited.

5. In the light of the orders of the Government issued in the reference 6th cited, the following orders are issued.

(1) The earlier orders issued in Board's Memo 2nd and 4th cited are hereby cancelled.

(2) A & B certificates may be issued to all the State Government servants for applying HBA to Government by converting the allotment from Hire purchase basis to outright purchase basis.

(3) Where ever A & B Certificates are issued to Government servants allottees for getting HBA from Government by converting the allottment from Hire purchase basis to outright purchase basis, the interest at prevailing rate on 1/3rd or 1/4th cost of the flat/house as the case may be and interest on the monthly instalments alone should be collected from the Government servant allottees from the date of ready for occupation of the house/flat till the date of sanction of HBA by the Government as per the G.O. 3rd cited.

(4) As per the G.O. 3rd cited, the Government servants allottees should pay the interest every month on 1/3rd or 1/4th of the cost and interest on monthly instalment. If they default in payment of interest every month, action should be taken against the defaulters under the provision of Tamil Nadu Housing Board act for cancelling allotment and carrying out eviction after following the usual procedures.

(5) The No objection certificate may also be issued to the allottees for applying HBA from H.D.F.C. and other financial institutions.

(6) The above instructions should be followed by the Executive Engineer and Administrative Officers and Allottee Service Managers of City Divisions and Mofussil Units strictly.

(7) The receipt of this Circular memo should be acknowledge at once.

Sd/- R. Sampath
for Chairman & Managing Director

To
All the Executive Engineers & Adm. Officers
and Allottee Service Managers of City Divisions
and Moffusil Units
All Asst. Revenue Officers
All Superintending Engineers
Financial Adviser,
Cost Accountant
Chief Engineers
Deputy Secretary (Co-ordination)
Assistant Secretary
All the Co-ordination Sections.

forwarded / by order

Sd ( )
Superintendent

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சிறப்பு சுற்றறிக்கை எண்: வா.வா.பி-2(3)/5951/98 நாள்: 20.02.98

பொருள்: தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - வருவாய் வசூல் - தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர்களுக்கு வீட்டு வசதி வாரிய குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடு செய்தது வீட்டு வசதி கடன் தொகை பெற வேண்டிய ஏ மற்றும் பி சான்றிதழ் - வழங்கியது தகுதிக்கு மேற்பட்ட தொகையை தவணை முறையில் வசூல் செய்வது தொடர்பாக சில அறிவுரைகள் வழங்கல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. வாரிய சுற்றறிக்கை எண். எஸ்3/31256/91 நாள்: 16.03.92
2. வாரிய சுற்றறிக்கை எண். ஆர்.சி.3/22318/96 நாள்: 18.12.96
3. மதுரை சரக மேற்பார்வை பொறியாளர் கடித எண். எஸ்4/8688/ 97, நாள் 08.12.97.

பார்வையில் கண்ட சுற்றறிக்கை மற்றும் கடிதங்களின் மீது அனைத்து செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்களின் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது. பார்வை 1-ல் கண்ட வாரிய சுற்றறிக்கையில் வாரிய குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடு பெற்ற அரசு ஊழியர்களுக்கு வீட்டு வசதி கடன் தொகைகள் வழங்கப்பட்டு அதன் பின்பும் அவர்களால் தொகைகள் ஏதும் செலுத்தப்படவேண்டியிருப்பின் அத்தொகைகளை சுலப தவணைகளில் வசூல் செய்யலாம் என அறிவுரை வழங்கப்பட்டது. ஆனால் அதன் பின் வாரியத்தின் கோட்டங்கள் பலவற்றிற்கு வாரிய வருவாய் பிரிவிலிருந்து வாரிய வருவாய் தொடர்பான ஆய்வுகள் மேற்கொண்டபோது, எந்த ஒரு கோட்டத்திலும் வாரிய குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு பெற்ற அரசு ஊழியர்கள் வீட்டு வசதி கடன் தொகைகள் பெற்றபின் மீதமுள்ள அதாவது தகுதிக்கு மேற்பட்ட தொகைகள் செலுத்தப்படாதது கண்டறியப்பட்டது. அதனால் அதிக தொகைகள் வாரியத்திற்கு வந்து சேராமலும், அது தொடர்புடைய கேட்புகள் பேரேடுகளில் கொண்டு வரப்படாததை கண்டறியப்படவே, பார்வை இரண்டில் கண்ட சுற்றறிக்கை வாயிலாக தகுதிக்கு மேற்பட்ட தொகைகள் உரியவர்களிடமிருந்து பெற்றுக் கொண்டபிறகே குடியிருப்பை ஒப்படைக்க வேண்டும் என அறிவுரை வழங்கப்பட்டது. பொதுவாகவே இச்சுற்றறிக்கை கோட்டங்களில் ஒதுக்கீடு பிரிவில் மேற்கண்ட பொருள் குறித்து செயல்படாத தன்மையினையும், அரசு ஊழியர்கள் இது தொடர்பாக தொகைகள் செலுத்தப் படாத நிலையிலேயே தான் வழங்கப்பட்டது.

தற்போது வாரியத்தால் கட்டப்பட்டுள்ள குடியிருப்புகளை அதாவது அதிக வரவேற்பில்லாத திட்ட பகுதிகள் மற்றும் விற்பனையாகாத குடியிருப்புகளை, விற்கப்பட்டால் போதும் என்ற நிலையிலும் அரசு ஊழியர்கள் மேற்கண்ட குடியிருப்புகளை எடுத்துக் கொள்ள முன் வருவதாலும், அவர்களிடமிருந்து வீட்டு வசதி கடன் தொகைகள் மூலம் அனைத்து தொகைகளையும் எளிதில் பெறலாம் எனும் நிலையில் அரசு ஊழியர்களுக்கு குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. ஆனால் தற்போது வீட்டுவசதி வாரியம் கட்டப்படும் குடியிருப்புகளில் தொகைகள் தற்போதைய விலைவாசி உயர்வால் அரசு ஊழியர்களுக்கு வீட்டு வசதி கடன் தகுதி தொகைகளை விட அதிகமாக இருப்பதால், மேற்கண்ட தொகைகளை ஒரே தவணையில் மொத்தமாக செலுத்த இயலாதென்பதாலும், அது தொடர்பாக அரசு ஊழியர்கள் பலரிடமிருந்து தவணை முறையில் தொகைகளை செலுத்துவதாக விண்ணப்பங்கள் வந்துகொண்டிருப்பதாகவும், வாரியத்தின் சுற்றறிக்கை பார்வை இரண்டில் கண்ட க்ஷரத்தினை சற்று தளர்த்தி உத்தரவிடுமாறு வேண்டியதில் பேரில் கீழ்கண்ட அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகிறது.

1) அரசு ஊழியர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யும்போது அவர்களுடைய தகுதிகாண் ஊதியத்தை கணக்கிட்டு அவர் அந்த குடியிருப்பைப்பெற தகுதியுடையவரா என அறிந்த பின்னரே அவருக்கு ஒதுக்கீடு அளிக்கப்பட வேண்டும். குடியிருப்புகள் விற்கப்படவில்லை என்பதற்காக தகுதியில்லாதவருக்கு ஒதுக்கீடுகள் அளிப்பது தவிர்க்கப்பட வேண்டும்.

2) ஒதுக்கீடு பெற்று அரசு ஊழியர் வீட்டு வசதி கடன் பெற வேண்டி விண்ணப்பித்து, அவர் செலுத்த வேண்டிய தகுதிக்கு மேற்பட்ட தொகை மற்றும் அவர் அரசாணை எண்:174-ன் படி செலுத்த வேண்டிய வட்டி தொகை முதலானவை சேர்த்து போதிய சம்பளத்தொகை கையிருப்பில் எடுத்துச் செல்கின்றாரா என கண்டறியப்பட வேண்டும்.

3) வீட்டு வசதி கடன் தொகை பிடித்த தொகை மற்றும் தகுதிக்கு மேற்பட்ட தொகையின் தவணைத் தொகை ஆகியவற்றின் மொத்த தொகை அவரது சம்பளத்தில் பிடித்தம் செய்ய போதிய நிவாரணம் உள்ளதா எனவும் கண்டறியப்பட வேண்டும்.

மேற்கண்டவற்றினை கண்டறிந்து பின்னரே அவருக்கு ஒதுக்கீடுகள் செய்யப்பட்டு, வரவேற்பில்லாத மற்றும் விற்பனையாகாத திட்ட பகுதிகளில் அரசு ஊழியர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும். குடியிருப்புகளுக்கு, தகுதிக்கு மேற்பட்ட தொகைகள் சற்று சிறிய தொகைகளாக இருப்பின், அவற்றின் தொகைகள் தவணைக் காலத்திற்குட்பட்டு, குடியிருப்புகளை ஒதுக்கீடு செய்யும் தினத்திலிருந்தே சுலப தவணைகளில் வசூல் செய்யலாம் என இதன் மூலம் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது. இவ்வுத்தரவு, அதிக வரவேற்பில்லாத மற்றும் விற்பனையாகாமல் உள்ள இனங்களுக்கு மட்டுமே பொருந்தும் எப்படியும், வாரிய நிதி நிலையை கருத்தல் கொண்டும், பொதுவாகவே தகுதிக்கு மேல் உள்ள தொகைகளை வசூல் செய்த பின்னர் குடியிருப்பை ஒப்படைத்தல் நல்லது. எனினும் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து விண்ணப்பங்கள் வரப்பெற்று பின்னரே மேற்கண்ட உத்தரவுகளை அமுல்படுத்த வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகின்றனர்.

அதிக வரவேற்பில்லாத மற்றும் விற்பனையாகாமல் உள்ள இனங்களுக்கு இவ்வுத்தரவினை செயல்படுத்துமாறு அனைத்து கோட்ட செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்கள், ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டுகின்றனர்.

தா. சந்திர சேகரன்,
மேலாண்மை இயக்குநர்
நாள்: 20.02.98

பெறுநர்
அனைத்து கோட்ட செயற்பொறியாளர் மற்றும்
நிர்வாக அலுவலர்கள்
அனைத்து கோட்ட ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்கள்
அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்
ஒருங்கிணைப்பு பிரிவுகள்
தணிக்கை பிரிவுகள்

ஆணைப்படி / அனுப்பப்படுகிறது

கண்காணிப்பாளர்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சிறப்பு சுற்றறிக்கை எண்: ஒது.2(4)/30838/02 நாள்: 13.06.2002

பொருள்: தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - வாரியத்தால் செய்யப்படும் ஒதுக்கீடுகளுக்கு - ஒதுக்கீடுதாரர்கள் செலுத்திடும் மாதத் தவணைகளுக்கு நிதியாண்டு முடிவில் அசல்/வட்டி விவரம் வழங்கப்படுதல் - இந்த விவரங்களை ஒதுக்கீடு செய்தவுடன் வழங்க கோருதல் - வாரிய தீர்மானம் - குறித்து.

பார்வை: வாரிய கூட்டக் குறிப்பு மற்றும் தீர்மானம் எண்.9.04 நாள் 29.05.02

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் செய்யப்படும் ஒதுக்கீடுகளுக்கு, ஒதுக்கீடுதாரர்கள் ஒவ்வொரு ஆண்டும் செலுத்திய தொகையில், அசல் கணக்கிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும் தொகை வட்டி கணக்கிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும் தொகை தனித்தனியாக கணக்கிடப்பட்டு ஒவ்வொரு நிதியாண்டு முடிவுற்ற பின்னர் வருமான வரிச்சலுகை பெற்றிட ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு ஏதுவாக இருக்கும் என்ற அடிப்படையில் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் கேட்கும்போது வாரியத்தால் வழங்கப்பட்டு வருகிறது.

வீட்டு வசதி மேம்பாட்டு மற்றும் நிதிக் கழகத்தில் வீட்டு வசதிக் கடன் பெறுபவர்கள் செலுத்தும் மாதத் தவணையில், அசல் கணக்கிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும் தொகை வட்டி கணக்கிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும் தொகை எவ்வளவு என்று முன்னதாகவே தெரிவிக்கப்படுகிறது என்று குறிப்பிட்டு இதே முறையை வாரியத்திலும் கடைபிடிக்குமாறு ஒதுக்கீடுதாரர் கோரியதைத் தொடர்ந்து இப்பொருள் வாரிய கூட்டத்தில் வைக்கப்பட்டு கீழ்க்காணுமாறு தீர்மானிக்கப்பட்டது.

"வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு அவர்கள் மாதத்தவணைகளில் அசல் கணக்கிற்கு/வட்டி கணக்கிற்கு கணக்கில் எடுத்துக் கொள்ளப்படும் தொகை எவ்வளவு என்பதைக் குறிப்பிட்டு சான்றிதழ் வழங்க அந்தந்த செயற்பொறியாளரை அறிவுறுத்தலாம் எனவும், அவ்வாறு சான்றிதழ் கோருவோருக்கு சேவை கட்டணமாக ரூ.100/-ஐ வசூலிக்கவும் என வாரியம் தீர்மானித்தது"

வாரிய கூட்டக் குறிப்பு மற்றும் தீர்மானத்தின் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, வாரிய தீர்மானத்தில் கூறப்பட்டுள்ள வழிமுறைகளை உரிய முறையில் கடைபிடிக்குமாறு அனைத்து கோட்டம்/பிரிவு செயற்பொறியாளர்கள்/மேலாளர் - விற்பனை மற்றும் சேவை அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள். இச்சுற்றறிக்கையைப் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகையை அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒம்/கே.என். வெங்கட்ரமணன்
மேலாண்மைஇயக்குநர்

இணைப்பு: வாரியக் கூட்டக் குறிப்பு
மற்றும் தீர்மானம் நகல்
மாதிரி படிவம்

பெறுநர்

அனைத்து கோட்டம் / பிரிவு செயற்பொறியாளர்கள்/மேலாளர்-விற்பனை மற்றும் சேவை

நகல்: அனைத்து சரக மேற்பார்வை - பொறியாளர்கள்
வாரிய ஒதுக்கீடு பிரிவு, பிரிவு அலுவலர்கள்/கண்காணிப்பாளர்கள்/ உதவியாளர்கள்

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

(ஒம்)
பிரிவு அலுவலர்

மாதிரிப் படிவம்

திட்டத்தின் பெயர் ..

குடியிருப்பு எண். ..

ஒதுக்கீடுதாரர் பெயர் ..

12 மாதங்களுக்கு செலுத்தப்படும் தொகை	வட்டிக்கு கணக்கிடப்படும் தொகை	அசலுக்கு கணக்கிடப்படும் தொகை
(1)	(2)	(3)

Verified RealEstate™

இனம் எண். 5/02

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

வாரியக் கூட்டத்திற்கான குறிப்பு

பொருள்: ஒதுக்கீடு-ஒருங்கிணைப்பு - வாரியத்தால் செய்யப்படும் ஒதுக்கீடுகளுக்கு ஒதுக்கீடுதாரர்கள் செலுத்திடும் மாதத் தவணைகளுக்கு நிதியாண்டு முடிவில் அசல்/வட்டி விவரம் வழங்கப்படுதல் - இந்த விவரங்களை ஒதுக்கீடு செய்தவுடன் வழங்கக் கோருதல் - குறிப்பு வாரியத்தின் முடிவிற்கு வைக்கப்படுகிறது. (கோப்பு எண். ஒதுக்கீடு 2(4)/30838/02)

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் செய்யப்படும் ஒதுக்கீடுகளுக்கு ஒதுக்கீடுதாரர்கள் ஒவ்வொரு ஆண்டும் செலுத்திய தொகையில், அசல் கணக்கிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும் தொகை, வட்டி கணக்கிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும் தொகை தனித்தனியாக கணக்கிடப்பட்டு ஒவ்வொரு நிதியாண்டு முடிவுற்ற பின்னர், வருமானவரிச் சலுகை பெற்றிட ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு ஏதாவது இருக்கும் என்ற அடிப்படையில் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் கேட்கும் போது வாரியத்தால் வழங்கப்பட்டு வருகிறது.

தற்போது சென்னை அறிஞர் அண்ணா நகர் மேற்கு விரிவாக்கத்தில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு திரு.என்.வைத்தியநாத் தனது 24.05.02 நாளிட்ட கடிதத்தில் வீட்டுவசதி மேம்பாட்டு மற்றும் நிதிக் கழகத்தில் (HDFC), வீட்டுவசதிக் கடன் பெறுபவர்கள் செலுத்தும் மாதத் தவணையில், அசல் கணக்கிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும் தொகை வட்டி கணக்கிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும் தொகை எவ்வளவு எடுத்துக் கொள்ளப்படும் என்பது முன்னதாகவே தெரிவிக்கப்படுகிறது. இதே முறையை வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கும் கடைபிடித்திடுமாறு வேண்டுகோள் விடுத்துள்ளார். இவ்வாறு செய்வதால் அலுவலகத்தில் வருமானவரி அந்த அளவிற்கு குறைத்து பிடித்தம் செய்தால் போதும். இல்லையென்றால் முதலில் முழு தொகைக்கு வருமான வரி பிடிக்கப்பட்டு பின்னர் வருமானவரித் துறையிடமிருந்து தான் (Refund) திரும்பப் பெற வேண்டும்.

திரு.எஸ்.வைத்தியநாதன் குறிப்பிட்டுள்ள நடைமுறையை வாரியத்தில் கடைபிடிப்பதால் வாரியத்திற்கு எவ்வித பாதிப்பும் இல்லை. எனவே, இனிவரும் காலத்தில் வாரிய ஒதுக்கீடுகளுக்கு செய்யப்படும் ஒதுக்கீடுகளில் வாரியம் நிர்ணயம் செய்யும் மாதத் தவணைகளில், அசல் கணக்கிற்கு/வட்டி கணக்கிற்கு கணக்கில் எடுத்துக் கொள்ளப்படும் தொகை எவ்வளவு என்பதை குறிப்பிட்டு சான்றிதழ் வழங்கிடுமாறு அனைத்து செயற்பொறியாளர்களையும் அறிவுறுத்தலாம். இவ்வாறு சான்றிதழ் கோருவோருக்கு சேவை கட்டணமாதக ரூ.500/- வசூலிக்கலாம். இப்போது உள்ள நடைமுறை விதிகளின்படி, நிதியாண்டு முடிவுற்றவுடன் ஒதுக்கீடுதாரர் செலுத்திய தொகையில் அசல்/வட்டி கணக்கிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்ட தொகையின் விவரத்தை வழங்கும் முறையை தொடர்ந்து கடைபிடிக்கலாம்.

மேலே உள்ள குறிப்பு வாரியத்தின் முடிவிற்காக வைக்கப்படுகிறது.

ஒம்./கே.என்.வெங்கட்டரமணன்
27.05.2002
மேலாண்மை இயக்குநர்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

தீர்மானம் எண். 9.04 நாள்: 29.05.2002

வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு அவர்கள் செலுத்தும் மாதத் தவணைகளில் அசல் கணக்கிற்கு/வட்டி கணக்கிற்கு கணக்கில் எடுத்து கொள்ளப்படும் தொகை எவ்வளவு என்பதை குறிப்பிட்டு சான்றிதழ் வழங்க அந்தந்த செயற்பொறியாளரை அறிவுறுத்தலாம் எனவும், அவ்வாறு சான்றிதழ் கோருவோருக்கு சேவை கட்டணமாக ரூ.100/-ஐ வசூலிக்கவும் வாரியம் தீர்மானிக்கிறது.

ஒம்./அ. நாகராஜன்
தலைவர்
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

//உண்மை நகல்//

(ஒம்)
பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate

REVOCATION OF CANCELLATION OF ALLOTMENT

Executive Engineer & Admn. Officers/Allottees Service Manager are authorized to revoke the cancellation made by them for non-payment of Monthly Instalment arrear in cases where the allottees come forward with a request within one month from the date of receipt of cancellation orders to restore the allotments subject to collection of revocation charges.

M.D's Order have to be obtained for revocation of allotments in other cases (Circular Memo No.R1/10460 A/82 dated 24.05.1983).

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Cir.Memo No.R/10460A/82 Dated: 24.05.83

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Reviewing the activities of the Tamil Nadu Housing Board in the meeting held No.7,8, 83 minutes of the meeting - Orders delegating the powers to Executive Engineers and Administrative Officer's to revoke the cancellation orders - regarding.

Ref: Minutes of the Review - meeting held on 7,9,83 in the Secretariat.

The Commissioner and Secretary to Government while reviewing the activities of the Tamil Nadu Housing Board during the meeting help on 7.3.83 at Secretariat has observed to consider the question of delegating the powers of revoting the cancellation orders made for the non-payment of monthly instalment arrears to the Executive Engineer and Administrative officers to avoid delay.

The procedure hitherto being followed in regard to the cancellation and revocation of allotment is that the Executive Engineer in order to step up the collection are cancelling the allotments made to the defaulting allottees after observing the usual formalities. The vacancies thus arise are being brought under the clear vacancy list only after a period of one month from the date of cancellation order. If within that period the allottees happen to come forward with a request for the restoration of allotments in their favour, such requests are being submitted by the Executive Engineers for the approval of the Chairman who after examining the case will order the revocation of cancellation orders by collecting the entire dues together with revocation fees.

Since this is a time consuming process, as suggested by the Commissioner and Secretary to Government during the last review meeting, in order to avoid delay, the Executive Engineers and Administrative Officers of the City Divisions and Moffusill Units are authorised to revoke cancellations made by them for non-payment of monthly instalments arrears, in ease where the allottees come forward with a request within a month from the date of receipt of cancellation orders to restore the allotments in their favour. In such ease the Executive Engineers ean revoke the cancellation orders and restore the allotments in favour of the original allottees after collecting the entire dues with interest together with revocation fees.

The Executive Engineers and Administrative Officers are requested to note that the powers to revoke the cancellations are delegated for restoration of allotments cancelled due to default in making payments due to the spard. Such revocation can also be made by them only when applications are duly made within a month of

cancellation accompanied by payment in full of accumulated arrears inclusive of interest along with revocation fee.

Chairman's orders have to be obtained for revocation of allotments in other cases.

The receipt of the memo should be acknowledged.

Sd. Velur D. Narayanan
Chairman/24.05.1983

To

All The Executive Engineer and Administrative
Officers of the City and Moffussil Units
`P' `R', `T' Sections.

// true copy //

Sd (   )
Superintendent

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 4(3)/40012/98

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு மாதத் தவணை நிலுவை ஏற்பட்டதால் ஒதுக்கீடு இரத்து செய்யப்பட்டது - ஒதுக்கீடுதாரர் நிலுவையினை செலுத்த முன் வருதல் - ஒதுக்கீடு இரத்து ஆணையை திரும்ப பெறுதல் - செயற்பொறியாளர்/செயற் பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்/ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளருக்கும் அதிகாரம் வழங்குதல் குறித்து.

பார்வை : வாரிய சுற்றறிக்கை எண்.ஆர்1/10460/எ/82 நாள் 24.05.03.

பார்வையில் குறிக்கப்பட்டுள்ள வாரிய சுற்றறிக்கையில் ஒதுக்கீடு இரத்து செய்யப்பெற்ற ஒதுக்கீடுதாரர்கள் ஒரு மாத காலத்திற்குள் இரத்து நீக்க கட்டணத்துடன் மாத் தவணை நிலுவையை செய்யலாம் என ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இரத்து செய்யப்பட்ட மனைகளின் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் ஒரு மாத காலத்திற்கு பின்பு இரத்து நீக்கக் கட்டணத்துடன் மாத நிலுவைத் தொகையை செலுத்த முன்வரும்போது இரத்து நீக்கத்திற்கு மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்கள் ஆணை பெறப்படவேண்டும்.

மேலே குறிப்பிட்டுள்ள விதிமுறையை பின்பற்றி செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்/ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர் மேலாண்மை இயக்குநருக்கு ஒதுக்கீடு இரத்தை திரும்பப் பெறுதல் சம்பந்தமாக பிரேரணை அனுப்பி, மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் ஆணை வரும் வரை காத்திருப்பதால் மனைக்காக பணம் செலுத்த வரும் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடம் உடனடியாக வசூல் செய்ய நிர்ணயிக்கும் இலக்கை எட்ட இயலவில்லை. தவிர இரத்து நீக்கம் கோரிவரும் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு வாரியத்திடமிருந்து ஒப்புதல் பெற்று ஆணை வழங்க ஏற்படும் கால தாமதத்தால் இடைப்பட்ட காலத்தில் ஏற்படும் ஒரு சில காரணங்களால் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் பணம் கட்டுவது நிச்சயமில்லாததாகி விடுகிறது.

இந்த சூழ்நிலையில் இனிவரும் காலங்களில் இது போன்ற கால தாமதத்தினை தவிர்த்திடும் வகையில் ஒதுக்கீடு இரத்து நீக்க ஆணை வழங்குவதற்கு சம்பந்தப்பட்ட செயற்பொறியாளர்/ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்களுக்கு அதிகாரம் வழங்கிடலாம் என முடிவு செய்யப்பட்டது. அதன்படி இனி ஒதுக்கீடுதாரர்கள் ஒதுக்கீட்டிற்கான நிலுவையினை செலுத்தவில்லை என்ற காரணத்திற்காக ஒதுக்கீடு இரத்து செய்யப்பட்டால் அந்த ஒதுக்கீட்டு இரத்து ஆணையை திரும்பப் பெறும் அதிகாரம் அனைத்து கோட்ட / பிரிவு செயற்பொறியாளர்/ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளருக்கும் வழங்கப்படுகிறது.

எனினும் இவ்வாறு வழங்கப்படும் அதிகாரத்தை துஷ்பிரயோகம் செய்யாமலிருப்பதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இரத்து நீக்கம் செய்யலாம்.

1. இரத்து நீக்கம் கோரி வருபவர் ஒதுக்கீடுதாரராக மட்டுமே இருக்க வேண்டும்.
2. இதை உறுதிப்படுத்துவதற்கு அவரிடம் உள்ள உண்மை ஆவணங்கள் அனைத்தையும் அவரிடமிருந்து பெற்று கோட்ட அலுவலகத்திலுள்ள ஆவணங்களுடன் ஒப்பிட்டு சரிபார்த்து கொள்ள வேண்டும்.
3. ஒதுக்கீடுதாரர் தவிர மற்ற எவரும் ஒதுக்கீடு இரத்து நீக்கம் கோரி வந்தால் அதனை எக்காரணம் கொண்டும் அனுமதிக்கலாகாது.
4. மாதத் தவணையில் நிலுவை வைத்திருந்து அதனால் அவருடைய ஒதுக்கீடு இரத்து செய்யப்பட்டிருந்தால் அவருக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள மனையின் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகங்களில் வரைபட அனுமதி பெற்று அதன்படி வீடு கட்டப்பட்டுள்ளதா என்பதை உறுதி செய்துக் கொள்ள வேண்டும்.
5. ஒதுக்கீட்டாளரால் கொடுக்கப்பட்ட பகராள் செயலுரிமை ஆவணம் பெற்ற நபர் இரத்து நீக்க ஆணை கோரினாலும் அதை நிராகரித்துவிட வேண்டும்.

6. இரத்து நீக்கம் செய்யப்பட்ட இனங்கள் குறித்தும் எவ்வளவு காலம் கடந்து இரத்து நீக்கம் செய்யப்பட்டது என்பது குறித்தும் மாதாந்தரப் பட்டியலை அதற்கு அடுத்த மாதம் 5ம் தேதியன்று கிடைக்குமாறு வாரியத்திற்கு அனுப்பி வைக்க வேண்டும். காலங்கடந்து பட்டியலை அனுப்பி வைத்தால் சம்பந்தம்பட்டவர்கள் மீது ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

7. இரத்து நீக்கம் செய்வதற்கு முன் விதிமுறைகள் அனைத்தும் சரியாக பின்பற்றி அதன்பின் தான் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும். அவ்வனைத்திற்கும் செயற் பொறியாளர்/ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்களே முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும். இதுபோன்ற இரத்து நீக்கத்தில் ஏதேனும் முறைகேடுகள் நடந்துள்ளதாக புகார் பெறப்பட்டாலோ அல்லது கண்டறியப்பட்டாலோ சம்பந்தப்பட்ட செயற்பொறியாளர்கள் ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர் மீது கடும் ஒழுங்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

8. இவ்வாணை இதுவரை தவணைத் தொகை நிலுவைக்காக இரத்து செய்யப்பட ஒதுக்கீடுகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும். ஒதுக்கீடு பெற்று முன் வைப்புத் தொகை செலுத்தாமல் இரத்து செய்யப்பட்டு வெகுகாலமாக வைத்திருக்கும் நிகழ்வுகளுக்கு இது பொருந்தாது. இனிமேல் இரத்து செய்யப்படும் ஒதுக்கீடுகள் ஒரு மாதத்திற்குள்ளேயே இரத்து நீக்கம் செய்தல் வேண்டும். அதற்கு மேலும் இரத்து நீக்கம் செய்யவில்லை எனில் மறு ஒதுக்கீட்டிற்கு கொண்டு வர வேண்டும்.

9. இதுவரை இரத்து செய்யப்பட்ட மனைகளில் வீடும் கட்டாமல் இருக்கும் ஒதுக்கீடுகளை கண்டுபிடித்து உடனே மறு ஒதுக்கீட்டிற்கான நடவடிக்கை எடுத்தல் வேண்டும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை எவ்வித விடுபடுதலுமின்றி முறையாக கடைபிடித்து ஒதுக்கீட்டு இரத்து ஆணை திரும்பப் பெறுதல் உத்தரவினை செயற்பொறியாளர்/ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர் வழங்கிடலாம்.

இந்த சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை கிடைக்கப்பெற்றதற்கான ஒப்புகையை உடனே அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒப்பம்/-து. இராசேந்திரன்
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

பெறுநர்

அனைத்து
செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்,
ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்
நகல்:
அனைத்து தலைமைப் பொறியாளர்கள்,
அனைத்து மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள்.

ஒதுக்கீடு பிரிவு 1,2,3 மற்றும் 4
கண்காணிப்பாளர்கள் மற்றும் உதவியாளர்கள்.

//உத்திரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது//

(ஓம்)
துணைச் செயலாளர்
(ஒதுக்கீடு)

Verified @ RealEstate

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2(2)/28046/93

நாள்: 02.07.99

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு பிரிவு - ஒதுக்கீடு ஆணை கிடைக்கப் பெற்று, முன்வைப்புத் தொகையையும் செலுத்திய பின்பு, ஒரு சில காரணங்களுக்காக அக்குடியிருப்பினை சரண் செய்தாலோ அல்லது ஏற்க மறுத்தாலோ - அவர்களடமிருந்து வட்டி வசூல் செய்தல் - உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை : 1. வாரிய சுற்றறிக்கை எண். ஒதுக்கீடு2(2)/28046/93, நாள் 11.11.97
2. வாரிய தீர்மான எண். 09.04, நாள் 28.06.99.

வாரிய சுற்றறிக்கை எண். ஒதுக்கீடு 2(2)/28046/93 நாள் 11.11.97-இல் வீடு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு, வீட்டினை சரண் செய்யும்/எடுக்க மறுப்பு தெரிவிக்கப்பட்ட நிகழ்வுகளில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்புகள் முதலியவற்றை ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு ஒப்படைப்பு (Handing Over) செய்யப்பட வில்லையெனில் அவர்கள் செலுத்திய தொகையில் கீழ்கண்ட தொகையினை அபராதமாக வசூலிக்க ஆணைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நிகழ்வுகளில் வீடு குடிபுக தயார் ஆன நாள் முதல் சரண் செய்யும் நாள் வரை வட்டி அல்லது பொருளாதார வாடகை (Economic Rent) என அதிகமோ அது ஒதுக்கீடுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்பட வேண்டும் என உத்திரவு வழங்கப்பட்டது.

வரிசை எண்.	பிரிவு	அபராத தொகை
1.	பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு	500
2.	குறைந்த வருவாய் பிரிவு	750
3.	மத்திய வருவவ் பிரிவு	1000
4.	உயர்தர வருவாய் பிரிவு	1000
5.	பெரிய மனைகள்	1000
6.	ஏ.பி. மற்றும் சிறிய மனைகள்	500

இவ்விதம் குறைந்த விலை அபராதமாக விதிக்கப்படுவதால் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் நிறைய நிகழ்வுகளில் தமது ஒதுக்கீடுகளை சரண் செய்கின்றனர் அல்லது ஒதுக்கீடுகளை ஏற்க மறுக்கின்றனர். இவ்வாறு மீண்டும் வாரியத்திற்கு சரண் செய்யப்படும்/ ஏற்கமறுக்கும் அலகுகளை மறு ஒதுக்கீடு செய்ய நீக்க காலதாமதம் ஏற்படுவதுடன் வட்டி முதலாக்கத்தால் அலகுகளின் விலை கூடும் வாய்ப்புள்ளது. மேலும் தற்பொழுது நடைமுறையிலுள்ள ரூ.1,000/- அபராதம் விதிப்பதற்கு பதிலாக முழுத் தொகை மீதான வட்டி/வசூலிப்பதால், அபராதத் தொகையில் ஏற்படும் உயர்வினை கருத்தில் கொண்டு இவ்விதம் சரண் செய்வோர் / ஏற் மறுப்பவர்களின் எண்ணிக்கை கணிசமாக குறைய வாய்ப்புள்ளது.

எனவே, இவ்வித நிகழ்வுகளில், அபராத தொகையாக, இவ்வலகுகள் குடிபுக தயாரான நாள் / ஒதுக்கீட்டாணை வழங்கப்பட்ட நாள் இவற்றிலிருந்து ஒதுக்கீட்டாளர் ஒதுக்கீட்டை வாரியத்திற்கு திரும்ப அளிக்கும் நாள் வரையில், அப்போது நடைமுறைிலுள்ள வட்டி விகிதத்தில் (Current ruling rate) முழுத் தொகைக்கு வட்டியினை வசூலிக்கலாமா என்று முடிவெடுக்கும் பொருட்டு வாரியத்தின் முன்

வைக்கப்பட்டது. வாரியத் தீர்மான எண்.9.04, நாள் 28.06.99ல் வாரியம் கீழ்க்கண்ட தீர்மானம் நிறைவேற்றியது.

"மேற்கண்ட கருத்துருவை பரிசீலனை செய்து வாரியம் கீழ்கண்டவாறு தீர்மானித்தது. வாரியத்தில் ஒதுக்கீடு பெற்ற, ஒதுக்கீடுதாரர்கள், தங்களுக்கு ஒதுக்கீடு ஆணை கிடைக்கப்பெற்று, முன்வைப்புத் தொகையையும் செலுத்திய பின்பு, ஒரு சில காரணங்களுக்காக, அக்குடியிருப்பினை சரண் செய்தாலோ அல்லது ஏற்க மறுத்தாலோ, இதனால் வாரியத்திற்கு ஏற்படும் இழப்பினை கருத்தில் கொண்டு வீட்டின்/மனையின் முழுவிலை மதிப்பிற்கு அபராத கட்டணமாக, நடைமுறை வட்டிவிகிதத்தில் (16 விழுக்காடு) வட்டி கணக்கிட்டு, இவ்வலகுகள் குடிபுக தயாரான நாள் / ஒதுக்கீட்டு ஆணை வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து ஒதுக்கீடுதாரர் அதனை வாரித்திற்கு திரும்ப அளிக்கும் நாள் வரையிலான காலத்துக்கு, வட்டி வசூல் செய்தல்".

அனைத்து செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்களும்/ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்களும் மேலே கூறப்பட்டுள்ள வாரியத் தீர்மானத்தின்படி மேல் நடவடிக்கை எடுக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

இச்சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகையை வாரியத்திற்கு உடனடியாக அனுப்பும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒம்/-து.இராசேந்திரன்
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

பெறுநர்
அனைத்துக் கோட்டம்/பிரிவு
செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்/
கோயம்புத்தூர் சிறப்புக் கோட்டம் - 2
அனைத்துக் கோட்டம் / பிரிவு
ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்
அனைத்து சரகம் / மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்

நகல்: ஒதுக்கீடு பிரிவு 1(4) நகல்கள்
ஒதுக்கீடு பிரிவு 2(4) நகல்கள்
ஒதுக்கீடு பிரிவு 3(6) நகல்கள்
ஒதுக்கீடு பிரிவு 4(4) நகல்கள்

//உத்திரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது//

(ஒம்)
கண்காணிப்பாளர்

Verified RealEstate

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2(5)/6858/2000

நாள்: 13.04.2001

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - வாரிய மற்றும் தன்னிறைவு வீட்டு மனை திட்டங்களில் செய்யப்படும் ஒதுக்கீடுகள் - மாதத் தவணை நிலுவையிலுள்ளதால் இரத்து செய்யப்பட்டது - இரத்து ஆணையை திரும்ப பெறுதல் - பின்பற்ற வேண்டிய வழிமுறைகள் - சம்மந்தமாக.

பார்வை :

1. வாரிய சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஆர்.1/10469எ/82 நாள் 24.05.83.
2. வாரிய சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.ஒது.4(2)/40012/98, நாள் 30.07.98

பார்வை ஒன்றிலுள்ள குறிப்பாணையில் ஒதுக்கீடு இரத்து செய்யப்பெற்ற ஒதுக்கீடுதாரர்கள் ஒரு மாத காலத்திற்குள் இரத்து நீக்க கட்டணத்துடன் மாதத் தவணை நிலுவையை செலுத்த முன்வந்தால் சம்பந்தப்பட்ட கோட்டத்தின் செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர் அவர்களே இரத்து நீக்கம் செய்யலாம் என ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. இரத்து செய்யப்பட்ட மனைகளின் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் ஒரு மாத காலத்திற்கு பின்பு இரத்து நீக்க கட்டணத்துடன் மாத நிலுவைத் தொகையை செலுத்த முன்வரும்போது இரத்து நீக்கத்திற்கு மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் ஆணை பெறப்பட வேண்டும் எனவும் உத்தரவிடப்பட்டது.

மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிமுறைப்படி செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்/ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர், வாரியத்திற்கு ஒதுக்கீடு இரத்தை திரும்பப் பெறுதல் சம்மந்தமாக பிரேரணை அனுப்பி மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் ஆணை வரும்வரை காத்திருப்பதால் மனைக்காக நிலுவைத் தொகை செலுத்த வரும் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடம் உடனடியாக தொகை வசூல் செய்ய முடியவில்லை. இதனால் இது போன்று காலதாமதத்தினை தவிர்த்திடும் வகையில் ஒதுக்கீடு இரத்து நீக்க ஆணை வழங்குவதற்கு சம்மந்தப்பட்ட செயற்பொறியாளர்/ஒதுக்கீடுக்கென்று மேலாளருக்கு அதிகாரம் வழங்கிடலாம் என்று முடிவெடுக்கப்பட்டு ஒதுக்கீடுதாரர்கள் ஒதுக்கீட்டிற்கான நிலுவை தொகையினை செலுத்திவில்லை என்ற காரணத்திற்கான ஒதுக்கீடு இரத்து செய்ப்பட்டால் அந்த ஒதுக்கீட்டு இரத்து ஆணையை திரும்பப் பெறும் அதிகாரம் அனைத்து கோட்ட/பிரிவு செயற்பொறியாளர்/ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளருக்கும் பார்வை - 2ல் உள்ள குறிப்பாணைப்படி வழங்கப்பட்டது.

30.07.93 நாளிட்ட குறிப்பாணைப்படி இரத்து நீக்க ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்ட சில இனங்களை ஆய்வு செய்து பார்த்தபோது அந்த ஆணை பலவிதங்களில் துஷ்பிரேயோகம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரிய வருகிறது. இதற்கு முன் நடந்து பல முந்நிகழ்வுகளை ஆய்வு செய்தலில் ஒதுக்கீடுகள் இரத்து செய்யும்போது சரியான அறிவிப்புக் கொடுக்கப்படவில்லை என்பது பெதுவான குறையாகக் கண்டறியப்பட்டு நீதிமன்றங்களில் அதானல் வழக்குகள் வாரியத்திற்கு பாதகமாகவும் அமைந்துள்ளன.

எனவே, அந்த 30.07.98 நாளிட்ட சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை உடனடியாக இரத்து செய்யப்படுகிறது.

தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டங்கள்

அரசாணை (நிலை) எண்.871, நாள் 27.05.91ல் தன்னிறைவு திட்டங்களில் ஒதுக்கீடு, மறு ஒதுக்கீடு, இரத்து செய்தல், பெயர்மாற்றம் போன்ற நிகழ்வுகளை தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டக்குழு (எஸ் & எஸ் கமிட்டி) மூலம் செயல்படுத்த வேண்டும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

இரத்த நீக்கம் செய்வது சம்மந்தமாக கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஆணைகள் இதன்மூலம் பிறப்பிக்கப்படுகின்றன.

1) தன்னிறைவு திட்டங்களில் ஒதுக்கீட்டிற்கான தவணை நிலுவைத் தொகை செலுத்தாததால் ஒதுக்கீடு இரத்து செய்யும்போது ஒதுக்கீடுதாரருக்கு அவர் கடைசியாக கொடுத்த முகவரிக்கு முறையாக அறிவிப்பு சார்பு செய்யப்பட்டதை உறுதி செய்து அதற்குரிய ஆவணங்களைக் கோப்பில் வைத்திருக்க வேண்டும்.

இரத்து செய்யப்பட்ட இனங்களை இரத்து நீக்கம் செய்யுமாறு ஒதுக்கீடுதாரர்கள் ஒதுக்டு இரத்து செய்யப்பட்ட மூன்று மாதங்களுக்கும் நிலுவைத் தொகையை (வட்டியுடன்) இரத்து நீக்க கட்டணத்துடன் செலுத்த முன்வருவதாக கோரிக்கை சமர்ப்பித்தால் மற்ற விதிமுறைகளை ஆய்வு செய்து உரிய முறையில் இரத்து நீக்க ஆணையை நிலுவைத் தொகை வட்டி இரத்து நீக்க கட்டணம் வசூலித்த பின்னர் சம்மந்தப்பட்ட கோட்ட செயற்பொறியாளர்/மேலாளர் - விற்பனை மற்றும் சேவை அவர்களே பிறப்பிக்கலாம்.

2) இரத்து நீக்க கோரிக்கை இரத்து நீக்கம் செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து 3 மாதங்களுக்குப் பின் சமர்ப்பித்தால், அரசாணைப்படி அது ஏற்க இயலாதென்பதால் இந்த இனங்களின் மறு ஒதுக்கீடு குறித்து அனைத்து விவரங்களுடன், எஸ் & எஸ் கமிட்டியின் முன் பொருள் நிரல் வைத்து, கமிட்டி முடிவின்படிதான் செயல்பட வேண்டும். ஒதுக்கீடு இரத்து செய்யப்பட்ட மூன்று மாதங்களுக்குள் இரத்து நீக்க கோரிக்கை பெறப்படாத இனங்களில், மனையில் வீடு கட்டப்பட்டிருப்பின் இது குறித்து எஸ் & எஸ் கமிட்டி முடிவின்படி தான் செயல்பட வேண்டும்.

மேலே உள்ள திருத்திய விதிமுறைகள் உடனடியாக நடைமுறைக்கு வருகிறது.

தன்னிறைவு வீட்டுமனைத் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின் வழியாக செயல்பட்ட (மற்றும்) இனி செய்யப்படும் அனைத்து ஒதுக்கீடுகளுக்கும் இவ்விதிமுறைகள் கண்டிப்பாக எவ்வித விடுபடுதலுமின்றி கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

வாரியத்தின் மற்றைய திட்டங்களில் மாதாந்திர தவணைத் தொகை நிலுவை காரணமாக இரத்து செய்யப்பட்ட/செய்யப்படும் ஒதுக்கீடுகளை இரத்து நீக்கம் செய்ய கோரி ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து முழு நிலுவைத் தொகையை அன்றைய தேதி வரை வட்டி மற்றும் இரத்து நீக்க கட்டணத்துடன் கோரிக்கை பெறப்பட்டால் விதிமுறைகளைப் பின்பற்றி கோட்டம்/பிரிவு செயற்பொறியாளர் / மேலாளர்-விற்பனை மற்றும் சேவை அவர்களே இரத்து நீக்க ஆணை பிறப்பிக்கலாம்.

மூன்று மாத காலத்திற்குள் கோரிக்கை எதுவும் பெறப்படவில்லையெனில் இந்த இனங்களின் மறு ஒதுக்கீடு குறித்து உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டும். இதன் சம்மந்தமாக ஒதுக்கீடுதாரர் கோரிக்கை பின்னர் பெறப்பட்டாலோ அல்லது வேறு பிரச்சனைகள் ஏற்பட்டாலோ முழு விவரங்களுடன் வாரியத்திற்கு கருத்துரு அனுப்பி மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்கள் ஆணை பெற்ற பின்னர் தான் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

இச்சுற்றறிக்கையை பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகையை அனுப்பி வைக்குமாறு அனைத்து கோட்டம் / பிரிவு செயற்பொறியாளர்/மேலாளர்-விற்பனை மற்றும் சேவை அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒம்./நா. வாசுதேவன்
மேலாண்மை இயக்குநர்

பெறுநர்
அனைத்துக் கோட்டம் / பிரிவு
செயற்பொறியாளர்/மேலாளர்-விற்பனை மற்றும் சேவை

நகல்:

1. தலைமைப் பொறியாளர், வாரியத் தலைமையகம், சென்னை - 35.
2. அனைத்து சரக மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்
3. பிரிவு அலுவலர்/கண்காணிப்பாளர் சட்டப்பிரிவு 1 & 2 வாரியத் தலைமையகம்
4. பிரிவு அலுவலர்கள் மற்றும் உதவியாளர்கள் ஒதுக்கீடு பிரிவு 1,2 & 3, வாரியத் தலைமையகம்

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

(ஒம்)
உதவி செயலாளர் (ஒதுக்கீடு)

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2(5/6858/90

நாள்: 04.01.2002

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - வாரிய மற்றும் தன்னிறைவு வீட்டு மனை திட்டங்களில் மாதத் தவணை நிலுவை காரணமாக இரத்து செய்யப்பட்ட ஒதுக்கீடுகள் - இரத்து நீக்கம் செய்வது குறித்து திருத்தப்பட்ட வழிமுறைகள் சம்பந்தமாக

பார்வை : வாரிய சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2(5)/6858/ 2000 நாள் 13.04.2001.

வாரிய மற்றும் தன்னிறைவு வீட்டுமனைத் திட்டங்களில் மாதத் தவணை நிலுவை செலுத்தாத காரணத்தால் இரத்து செய்யப்பட்ட ஒதுக்கீடுகளை இரத்து நீக்கம் செய்வது சம்பந்தமாக வழிமுறைகள் பார்வையிலுள்ள வாரிய சுற்றறிக்கை மூலம் வழங்கப்பட்டன.

இரத்து நீக்கம் செய்வது சம்பந்தமாக ஒரு பொதுவான முடிவெடுக்கும் பொருட்டு வாரியக் கூட்டத்தில் பொருள் வைக்கப்பட்டது.

வாரியத் தீர்மானம் எண்.9.04 நாள் 27.11.2001-ல் "பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு (இ.டபிள்யு.எஸ்.ஏ மற்றும் பி) ஒதுக்கப்பட்டு இரத்து செய்யப்பட்ட 11 மனைகளுக்கு மட்டும் இரத்து நீக்கம் செய்வது என்றும் மற்ற பிரிவினருக்கு ஏற்க இயலாது" என்றும் வாரியம் தீர்மானித்தது.

1) எனவே இதுவரை வாரிய/தன்னிறைவு திட்டங்களில் மாதத் தவணை நிலுவை செலுத்தாத காரணத்தால் இரத்து செய்யப்பட்டு இன்றைய தேதிவரை இரத்து நீக்கம் செய்யப்படாமலும் மறு ஒதுக்கீடு செய்யப்படாமலும் உள்ள அனைத்து பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு இனங்களுக்குரிய ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கும் இறுதி வாய்ப்பளிக்கும் வகையில் இச்சுற்றறிக்கை பெற்ற உடன் பதிவு அஞ்சலில் கடிதம் அனுப்பி ஒரு மாத காலம் அவகாசம் கொடுத்து அதற்குள் ஒதுக்கீட்டிற்கு நடப்பு மாதம் வரை மாதத் தவணை நிலுவை தொகை உரிய வட்டியுடன் மற்றும் இரத்து நீக்க கட்டணம் செலுத்தி இரத்து நீக்கம் பெற்றுக் கொள்ளுமாறு விவரம் தெரிவிக்கப்படவேண்டும். ஒரு மாத கால அவகாசத்திற்குள் உரிய தொகை செலுத்தினால் விதிமுறைகளைக் கடைபிடித்து சம்பந்தப்பட்ட கோட்ட /பிரிவு செயற்பொறியாளர்கள்/மேலாளர் விற்பனை மற்றும் ஒதுக்கீடு சேவை அவர்கள் இரத்து நீக்கம் செய்ய வேண்டும். ஒரு மாத கால அவகாசம் முடிவுற்ற பின்னர் நிலுவைத் தொகை செலுத்தாததனால் இரத்து செய்யப்பட்டுள்ள பொருளாதார நலிவுற்ற பிரிவு (இ.டபிள்யு.எஸ்.ஏ மற்றும் பி) ஒதுக்கீடுகள் அனைத்தினையும் உரிய முறையில் மறு ஒதுக்கீடு செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டும்.

2) இதுவரை இரத்து செய்யப்பட்டு இரத்த நீக்கம் செய்யப்படாமல் உள்ள எல்.ஐ.ஜி.1 மற்றும் 2 எம்.ஐ.ஜி. மற்றும் எச்.ஐ.ஜி மனைகள் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்/வீடுகள் இனங்களுக்கு இரத்து செய்யப்பட்ட மூன்று மாத காலத்திற்குள் தவணை நிலுவைத் தொகை மற்றுமு இரத்து நீக்கக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டிருந்தால் இரத்து நீக்கம் செய்யப்படவேண்டும். மூன்று மாதத்திற்கு பிறகு பெறப்பட்ட இரத்து நீக்க கோரிக்கை

ஏதும் ஏற்கப்படக்கூடாது. அத்தகைய இனங்களின் பட்டியல் தயார் செய்து விதிமுறைப்படி மறு ஒதுக்கீடு செய்வதற்கு உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டும்.

3) இனிவரும் காலங்களில் வாரிய/தன்னிறைவு திட்டங்களில் அனைத்து பிரிவுகளிலும் மாதத் தவணை நிலுவை செலுத்தாத காரணத்தால் இரத்து செய்யப்படும் ஒதுக்கீடுகளுக்கு இரத்து செய்யப்பட்ட பின் மூன்று மாத காலத்திற்குள் இரத்து நீக்கம் கோரி, நிலுவைத் தொகை மற்றும் இரத்து நீக்கக் கட்டணம் செலுத்தினால் சம்பந்தப்பட்ட கோட்ட // பிரிவு செயற்பொறியாளர்கள்/மேலாளர் அவர்களே விதிமுறைகளைப் பின்பற்றி இரத்து நீக்கம் செய்யலாம். அதற்கு பிறகு எவ்வித இரத்து நீக்க கோரிக்கையும் ஏற்கப்படக்கூடாது. இந்த கால அவகாசம் குறித்து இரத்து ஆணையில் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு தெளிவாக தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

மூன்று மாத காலத்திற்குள் இரத்து நீக்கம் செய்யப்படாத இனங்களின் மறு ஒதுக்கீடு குறித்து உரிய நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டும்.

மேற்கண்ட வழிமுறைகளை முறையாக கடைபிடித்து உரிய மேல் நடவடிக்கை எடுக்குமாறு அனைத்த கோட்ட / பிரிவு செயற்பொறியாளர்கள் மேலாளர்கள் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

இச்சுற்றறிக்கை குறிப்பாணையைப் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகையை அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒப்பம்.கே.என்.வெங்கட்ரமணன்
மேலாண்மை இயக்குநர்

இணைப்பு: வாரிய கூட்டக் குறிப்பு

பெறுநர்
அனைத்து கோட்ட / பிரிவு
செயற்பொறியாளர்கள்
மேலாளர் விற்பனை மற்றும் ஒதுக்கீடு சேவை

நகல்:

அனைத்து சரக மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்
வாரிய ஒதுக்கீடு பிரிவின் பிரிவு அலுவலர்கள்
கண்காணிப்பாளர்கள்/உதவியாளர்கள்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

(ஓம்)
உதவி செயலாளர் (ஒதுக்கீடு)

Verified RealEstate™

இனம் எண்.9.04
11/2001

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்
வாரியத்திற்கான குறிப்பு

பொருள்: தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - வாரிய மற்றும் தன்னிறைவு வீட்டுமனைத் திட்டங்களில் மாதத் தவணை நிலுவையில் உள்ளதால் இரத்து செய்யப்பட்ட ஒதுக்கீடுகள் இரத்து நீக்கம் செய்வது சம்பந்தமாக வெளியிடப்பட்ட சுற்றறிக்கை பொதுவான முடிவெடுப்பது சம்பந்தமாக குறிப்பு வைக்கப்பட்டது - வாரியம் தீர்மானித்தவாறு மேலும் விவரங்களுடன் முடிவெடுப்பது சம்பந்தமான மீண்டும் சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
கோப்பு எண். ஒதுக்கீடு 2(5)/6858/2000)

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத் திட்டங்களில் மாதத் தவணை நிலுவைத் தொகை செலுத்தாததால் இரத்து செய்யப்பட்ட ஒதுக்கீடுகளை தக்க வைத்துக் கொள்ள ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து இரத்து ஆணை பெறப்பட்ட ஒரு மாத காலத்திற்குள் கோரிக்கை பெறப்பட்டால் சம்பந்தப்பட்ட கோட்ட செயற்பொறியாளரே இரத்து நீக்க ஆணை பிறப்பிக்கலாமென்றும் மற்ற நிகழ்வுகளில் வாரித் தலைவரின் ஆணை பெறப்பட வேண்டுமென்று வாரியச் சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.ஆர்.1/10460-ஏ/82 நாள் 24.05.1983-மூலம் ஆணை வழங்கப்பட்டது.

தன்னிறைவு வீட்டுமனைத் திட்ட (எஸ் & எஸ் திட்டம்) ஒதுக்கீடுகள் சம்பந்தப்பட்ட அரசாணை (நிலை) எண்.871 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 27.05.91-ல் இரத்து நீக்கம் சம்பந்தமாக கீழ்காணும் விதிமுறைகள் கூறப்பட்டுள்ளன.

"இரத்து செய்யப்பட்ட 3 மாத காலத்திற்குள் இரத்து நீக்க கோரிக்கை பெறப்பட்டால் இரத்து நீக்கம் செய்யலாமென்றும் அதற்கு மேல் பெறப்பட்டால் பரிசீலிக்கத் தேவையில்லை என்றும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது."

ஒதுக்கீடுதாரர்கள் ஒரு மாத காலத்திற்கு பின்பு இரத்து நீக்கக் கட்டணத்துடன் மாதத் தவணை நிலுவைத் தொகையை செலுத்த முன்வரும்போது வாரிய ஆணை பெற பிரேரணை அனுப்பி ஆணை பெறும்வரை காத்திருப்பதால் மனைக்காக பணம் செலுத்த வரும் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடம் உடனடியாக வசூல் செய்ய முடியவில்லை என்பதால் இந்த காலதாமதத்தினை தவிர்த்திடும் வகையில் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் ஒதுக்கீட்டிற்கான நிலுவையினை செலுத்தவில்லை என்ற காரணத்திற்காக ஒதுக்கீடு இரத்து செய்யப்பட்டால் இந்த ஒதுக்கீடு இரத்து ஆணையை திரும்பப் பெறும் அதிகாரம் அனைத்து கோட்ட / பிரிவு செயற்பொறியாளர்கள்/ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்களுக்கும் வாரிய சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு4(2)/40012/98 நாள் 30.07.98 மூலம் வழங்கப்பட்டது. இதில் காலவரை ஏதும் குறிப்பிடப்படவில்லை.

மேற்படி குறிப்பாணைப்படி இரத்து நீக்க ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்ட சில இனங்களை ஆய்வு செய்தபோது அந்த ஆணை பல விதங்களில் துற்பிரயோகம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக தெரியவந்தால் இந்த ஆணையில் மாற்றம் செய்ய சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2(5)/5858/2000 நாள் 13.04.2001-இல் கீழ்கண்டவாறு சலுகை வெளியிடப்பட்டது.

தன்னிறைவு திட்டங்களில் இரத்து செய்யப்பட்ட இனங்களை இரத்து நீக்கம் செய்யுமாறு ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து மூன்று மாதங்களுக்குள் கோரிக்கை பெறப்பட்டால் நிலுவைத் தொகை, வட்டி, இரத்து நீக்கக் கட்டணம் வசூலித்து பின்னர் சம்பந்தப்பட்ட கோட்டப் பொறியாளர்/மேலாளர் விற்பனை மற்றும் ஒதுக்கீடு சேவை அவர்களே இரத்து நீக்க ஆணை பிறப்பிக்கலாம்.

இவ்வாறு இரத்து நீக்க கோரிக்கை பெறப்படாத இனங்களில் மறு ஒதுக்கீடு குறித்து எஸ் & எஸ் கமிட்டியின் மூலம் பொருள் நிரல் வைத்து முடிவெடுத்து செயல்படவேண்டும் என்றும்,

வாரியத் திட்டங்களில் மேற்கூறியவாறு 3 மாதங்களுக்குள் கோரிக்கை பெறப்படவில்லையென்றால் இந்த இனங்களின் மறு ஒதுக்கீடு குறித்து நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டுமென்றும் இதில் வேறு பிரச்சனைகள் எதிர்ப்பட்டால் வாரியத்திற்கு கருத்துரு அனுப்பி மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்கள் ஆணை பெறப்படவேண்டுமென்றும் சுற்றறிக்கை வழங்கப்பட்டது.

வாரியத்தில் ஒதுக்கீடு பெற்று நீண்ட காலமாக தவணைத் தொகை செலுத்தாமல் இருந்த ஒதுக்கீடுகள் இரத்து நீக்கம் செய்யப்படுவதால் ஏற்படும் இழப்பை தடுக்கவும் மற்றும் இரத்து நீக்கம் செய்வதற்கு ஒரு கால வரையறை நிர்ணயிக்கவும் நாள் 13.04.2001 நாளிட்ட சுற்றறிக்கை வெளியிடப்பட்டது.

தன்னிறைவு திட்டங்களில் பல ஒதுக்கீடுதாரர்கள் கொடுத்த மனுவில் குடும்ப சூழ்நிலை காரணமாக மாதத்தவணை செலுத்த இயலாமல் போகின்றது என்றும் இதற்காக இரத்து செய்தால் அவர்களுக்கு ஒரு பெரும் சுமையாக இருக்கும் என்று தெரிவித்துள்ளனர்.

தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்ட ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட பல மனுக்கள் ஆய்வு செய்யப்பட்டு இரத்து நீக்கம் குறித்த கீழ்க்காணும் வழிமுறை வகுக்கலாம் என்று கருத்துரு வாரியத்தின் மூலம் வைக்கப்பட்டது.

1) இதுவரை வாரிய/தன்னிறைவு திட்டங்களில் தவணை நிலுவை காரணமாக இரத்து செய்யப்பட்டு இன்றைய தேதி வரை இரத்து நீக்கம் செய்யப்படாத அனைத்து இனங்களுக்குரிய ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கும் ஒரு மாத காலம் அவகாசம் கொடுத்து நிலுவை வட்டி மற்றும் இரத்து நீக்க கட்டணம் செலுத்தினால் இரத்து நீக்கம் செய்திடலாம்.

2) ஒரு மாத காலம் முடிவுற்ற பின்னர் அதற்கும் நிலுவைத் தொகையினை வட்டி மற்றும் இரத்து நீக்கக் கட்டணத்துடன் செலுத்திடாத இனங்கள் அனைத்தினையும் மறு ஒதுக்கீடு செய்திட நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டும்.

3) இனிவரும் காலங்களில் வாரிய/தன்னிறைவு திட்டங்களில் மாதத் தவணை நிலுவை காரணமாக இரத்து செய்யப்பட்டால் ஒதுக்கீடுதாரருக்கு முறையாக இரத்து ஆணை அஞ்சல் செய்யப்படவேண்டும். இதில் காலதாமதம் இருக்கக்கூடாது. ஒதுக்கீடுதாரர் இரத்து ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்ட பின் 3 மாத காலத்திற்குள் நிலுவையை செலுத்தி இரத்து நீக்கம் பெற வேண்டும். இல்லையென்றால் 3 மாத காலம் முடிவுற்றவுடன் மறு ஒதுக்கீடு குறித்து நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டும்.

தன்னிறைவு திட்டங்களில் அடுத்து நடைபெறும் எஸ் & எஸ் கமிட்டி கூட்டத்தில் வைத்து ஒப்புதல் பெற்று மறு ஒதுக்கீடு நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டும்.

இரத்து நீக்கம் செய்வது சம்பந்தமாக மேற்கூறப்பட்டுள்ள வழிமுறைகளை கடைபிடிப்பது குறித்து முடிவெடுக்கும் பொருட்டு குறிப்பு வாரியக் கூட்டத்தின் முன் 10/2001-ல் வைக்கப்பட்டது.

வாரியத்தின் கீழ்காணும் தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது. தீர்மானம் எண்.9.06 நாள் 30.10.2001.

> "ஒத்திவைக்கப்பட்டது. இரத்து செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் இரத்து நீக்கம் கோரும் மனைகளின் எண்ணிக்கை பற்றிய முழு விவரங்களுடன் வாரியக் கூட்டத்தில் மீண்டும் வைக்குமாறு வாரியம் பணித்தது".

மேற்படி தீர்மானத்தின்படி கோட்டங்களிலிருந்து பெறப்பட்ட விவரம் பின்வருமாறு:

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்
இரத்து செய்யப்பட்ட மனைகளின் விவரப்பட்டியல்

சரகம் மற்றும் கோட்டம்	மனைகளின் வகை	இரத்து செய்யப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை	இரத்து நீக்கம் கோரி பெறப்பட்டுள்ள விண்ணப்பங்களின் எண்ணிக்கை	இரத்து செய்யப்பட்ட பின்னும் மாதத் தவணை செலுத்துவோரின் எண்ணிக்கை	இரத்து செய்யப்பட்ட காலம் (இரத்து நீக்கம் செய்ததில் இருந்து இன்று வரை உள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை)				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)				
					(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
அண்ணா நகர் சரகம்									
அண்ணா நகர் கோட்டம்		இல்லை	..	..	..	..	..	..	..
கொரட்டூர் கோட்டம்	பொ.ந.பி.'ஏ'	இல்லை	..	..	..	..	..	..	..
	பொ.ந.பி.'பி'	இல்லை	..	..	..	..	..	..	..
	கு.வ.பி.	இல்லை	..	..	..	..	..	..	..
	ம.வ.பி.	1	1	..	..	..	1	..	..
		1	1				1		

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)				
					(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
சிறப்புக் கோட்டம் 1 (முகப்பேர் ஏரி திட்ட	கு.வ.பி.	22	1	11	..	..	..	11	11
ஒதுக்கீடுதாரர்கள் வித்தியாசத் தொகை	ம.வ.பி.	18	..	10	..	..	..	10	8
செலுத்துவதை எதிர்த்து, ஒதுக்கீடுதாரர்கள் வழக்கு தொடர்ந்து உள்ளனர்)	உ.வ.பி.	7	..	3	..	..	..	3	4
மொத்தம்	47	1	24	..	..	..	..	24	23
			(வித்தியாசத் தொகை செலுத்துகிறவர்கள்						(தொகை செலுத்தாத வர்கள்)
சென்னை சரகம் சிறப்புக் கோட்டம் 3	பொ.ந.பி.'ஏ'	340	8	340	..	..	..	..	340
	பொ.ந.பி.'பி'	296	5	296	..	..	..	..	290
	கு.வ.பி.1	92	16	92	..	..	..	..	92
	கு.வ.பி.2	158	5	156	..	..	..	..	156
	ம.வ.பி.	63	6	63	..	..	..	..	63
	உ.வ.பி.	12	10	12	..	..	..	..	12
	மொத்தம்	959	50	959					950

Verified RealEstate TM

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)				
					(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
சிறப்புக் கோட்டம் 4	பொ.ந.பி.'ஏ'	469	119	413	15	60	52	57	285
	பொ.ந.பி.'பி'	822	204	812	..	115	90	84	527
	கு.வ.பி. 1	377	66	250	..	30	40	50	257
	கு.வ.பி. 2	207	32	153	..	..	36	51	120
	ம.வ.பி.	214	30	155	..	..	15	44	155
	உ.வ.பி.	51	12	35	..	..	..	17	34
	மொத்தம்	2140	463	1826	15	205	239	303	1378
சிறப்புக் கோட்டம் 5	பொ.ந.பி.'ஏ'	154	92	67	..	..	..	17	137
	பொ.ந.பி.'பி'	157	88	56	..	..	..	24	133
	கு.வ.பி. 1	55	16	7	..	..	..	15	40
	கு.வ.பி. 2	32	15	4	..	..	..	3	29
	ம.வ.பி.	6	2	..	..	..	..	..	6
	உ.வ.பி.	11	6	3	..	..	..	3	8
	மொத்தம்	415	217	137	..	..	..	62	353

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)				
					(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
க.க.நகர் சரகம்									
க.க.நகர் கோட்டம்		இல்லை							
பெசண்ட் நகர் கோட்டம்		இல்லை							
வேலூர் சரகம்									
வேலூர் வீ.வ. பிரிவு	பொ.ந.பி.'ஏ'								
(தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டம்)	பொ.ந.பி.'பி'								
	கு.வ.பி.1								
	கு.வ.பி.2								
	ம.வ.பி								
	உ.வ.பி.								
	மொத்தம் ..	119	6	..	..	22	19	36	42
திருவண்ணாமலை வீ.வ. பிரிவு		இல்லை	..						
ஓசூர் வீ.வ. பிரிவு		இல்லை	..						

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)				
					(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
சேலம் சரகம்									
சேலம் வீ.வ. பிரிவு	பொ.ந.பி. - எ	150	13	..	..	137	..	..	..
	பொ.ந.பி. - ஏ	139	26	..	..	113	..	..	..
	கு.வ.பி. - 1	338	44	..	..	294	..	..	..
	கு.வ.பி. - 2	192	27	..	..	165	..	..	..
	மொத்தம்	819	110	..	..	709	..	..	..
ஈரோடு வீ.வ. பிரிவு	பொ.ந.பி. - எ	7	..	..	..	..	..	..	..
	பொ.ந.பி. - ஏ	24	..	..	..	..	..	..	..
	கு.வ.பி. - 1	12	..	..	..	..	..	..	..
	கு.வ.பி. - 2	13	..	..	..	..	..	..	..
	ம.வ.பி.	3	..	..	..	..	..	..	..
	உவ.பி.	..	..	..	..	..	..	..	..
	மொத்தம்	59	..	..	..	..	..	..	..

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)				
					(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
கோவை வீ.வ. பிரிவு	பொ.ந.பி. - எ	8	..	..	..	..	6	2	..
	பொ.ந.பி. - ஏ	13	..	..	..	..	7.	6	..
	பொ.ந.பி. காலி மனை	4	..	..	..	..	..	4.	..
	கு.வ.பி. - 1	8	..	..	..	7.	1	..	..
	கு.வ.பி. - 2	12	..	..	..	..	12	..	..
	மொத்தம்	45	..	..	..	7	26	12	..
கோவை சிறப்புக் கோட்டம் 6	பொ.ந.பி. - எ	9	..	..	..	..	..	9.	..
	பொ.ந.பி. - ஏ	27	..	..	..	..	..	22	5
	கு.வ.பி. - 1	12	1	..	..	..	..	12.	..
	கு.வ.பி. - 2	28	..	..	..	..	..	24	4.
	ம.வ.பி.	5	..	..	..	..	..	5	..
	மொத்தம்	81	3	..	..	..	..	72	9

கோவை சிறப்புக் கோட்டம் 2 - இல்லை

Verified RealEstate ™

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)				
					(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
திருச்சி சரகம்									
திருச்சி வீ.வ.பிரிவு	பொ.ந.பி.'ஏ'	இல்லை							
	பொ.ந.பி.'பி'	இல்லை							
	கு.வ.பி.1	இல்லை							
	கு.வ.பி.2	இல்லை							
	ம.வ.பி.	இல்லை							
	உ.வ.பி.	இல்லை							
தஞ்சாவூர் வி.வ. பிரிவு		இல்லை							
விழுப்புரம் வீ.வ. பிரிவு		இல்லை							
மதுரை சரகம்									
மதுரை வீ.வ. பிரிவு		இல்லை							
திருநெல்வேலி வீ.வ.பிரிவு	கு.வ.பி.1	32	1	..	..	..	..	16	16
	கு.வ.பி.2	2	..	..	..	..	..	..	2
	ம.வ.பி.	1	1	1	..	..	..	1	..
	மொத்தம்	35	2	1	..	..	..	17	18
மொத்த எண்ணிக்கை		4720							

Verified RealEstate ™

மேலே கொடுக்கப்பட்டுள்ள விவரங்களை தொடர்ந்து இரத்து செய்யப்பட்ட ஒதுக்கீடுகளை இரத்து நீக்கம் செய்வதற்கு இக்குறிப்பில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள மூன்று வழிமுறைகளைப் பின்பற்றி நடவடிக்கை எடுப்பது பற்றி முடிவெடுக்கும் பொருட்டு குறிப்பு வாரியக் கூட்டத்தின் முன் வைக்கப்படுகிறது.

கே.என். வெங்கட்ரமணன்
மேலாண்மை இயக்குநர்
27.11.2001

வாரியத் தீர்மானம் எண்.9.04 நாள் 27.11.2001

"பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு ஒதுக்கப்பட்டு இரத்து செய்யப்பட்ட மனைகளுக்கு மட்டும் இரத்து நீக்கம் செய்வது என்றும் மற்ற பிரிவினருக்கு ஏற்க இயலாது என்றும் வாரியம் தீர்மானித்தது"

அ. நாகராஜன்
தலைவர்
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

/ உண்மை நகல் /

(ஒம்)
உதவி செயலாளர் (ஒதுக்கீடு)

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Proceedings No.Allot.L4/7767/2003 **Dated:15.02.2003**

Present : Thiru.Surjit K.Chaudhary, IAS.,
Managing Director.

Sub : Tamil Nadu Housing Board - Allotment - Allotment of Plots/Houses/Flats/ Commercial, Institutional, School etc. Sites/Cancellation - Revocation - Formation of revocation committee - Regarding.

Ref : Board Resolution No.9.05 dated 30.01.2003.

******

Hitherto, the proposals relating to revocation of cancellation of allotment of Plots/Houses/Flats/Commercial, Institutional, School Sites etc. cancelled due to non-payment of monthly instalments arrears were placed before the Board for its approval.

The Board in its Resolution No.9.05 dated 30.01.2003 has recommended for the formation of a revocation committee with membership as below:

1. Managing Director
2. Secretary & Personnel Officer
3. Chief Engineer
4. Financial Adviser as Members; and
5. Chief Revenue Officer.

Accordingly the Revocation Committee is formed to deal with the matters relating to revocation of cancellation of allotments of Plots/Houses/Flats/Commercial, Institutional, Religious, School and other sites, cancelled due to non-payment of monthly instalment arrears, with the following members:

1.	Managing Director	-	Chairman
2.	Secretary & Personnel Officer	-	Member
3.	Chief Engineer	-	Member - Convener
4.	Financial Adviser	-	Member
5.	Chief Revenue Officer	-	Member

The Superintending Engineers/Executive Engineers and Admn. Officers are requested to send the revocation proposals in complete shape to the convener of the Revocation Committee.

Sd/- Surjit K.Chaudhary,
Managing Director,

To

All Members of the Revocation Committee.

Copy to :
1. All Superintending Engineers/Executive Engineers & Admn. Officers
2. P.A. to M.D/TNHB
3. P.C. to S&PC/CE/FA/CRO
4. A.S. (Allot.)/TNEB
5. Stock File/Spare Copy

//Forwarded By Order//

ASST. SECRETARY,
ALLOTMENT (I/C).

Verified @ RealEstate

எண். 9.05

தேதி: 30.01.2003

Approved. The Board also recommended for a formation of a revocation committee with membership as below:

1. Managing Director
2. Secretary & Personnel Officer
3. Chief Engineer
4. Financial Adviser as members; and
5. Chief Revenue Officer

Lal Rawna Sailo,

தலைவர்
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

(உண்மை நகல்)

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்
நந்தனம், சென்னை - 600 035.

செயலாளர்
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

Verified RealEstate ™

16(i)

ALLOTMENT OF COMMERCIAL SITES/ SHOP SITES/ SHOPS BY AUCTION ON OUTRIGHT PURCHASE BASIS BY THE HOUSING BOARD AND RESERVATION ON SHOPS FOR ALLOTMENT BY THE GOVERNMENT UNDER G.D.Q.

Hitherto constructed Shops / Stalls have been leased out on rental basis in public auction retaining ownership of the shops and stalls with the Housing Board. This involves collection of rent, maintenance and renewal of lease periodically. Though the shops and stalls remains as permanent assets to the Board, the Board has been experiencing some difficulties and sometime facing litigations and moreover the leasing out of shops and stalls are not renumerative to the Board.

In view of the above, it has been decided by the Board and the Government as follows:

i) To sell the shops which have fallen vacant by public auction on outright purchase basis.

ii) To sell the shops already constructed and not let out by public auction on outright purchases basis.

iii) To sell the shops to be constructed by public auction on outright purchase basis.

iv) To reserve 15% of shops, shop sites in Housing Board schemes in Madras City and Mofussil for allotment by the Government under GDQ in the following manner.

  a) In respect of Schemes consisting of 25 shops and more, the GDQ shall be fixed at the total shops constructed.

  b) In respect of schemes consisting of less than 10 shops 2, shops shall be reserved under GDQ.

  c) In respect of schemes having 10 to 24 shops, 4 shops shall be reserved under GDQ.

  d) In the case of Commercial sites and public purpose sites, no reservation need be made under Government Discretionary Quota as it is not practicable to reserve certain percentage for allotment by the Government.

1. Board's Resolution No.9.02 dated 09.06.1993.
2. G.O.Ms.No.839, Housing & Urban Development Department HB.5(2) dated 06.10.1993.
3. Board's Memo.P1/18674/92 dated 13.10.1993
4. Government D.O.Lr.No.50749/HB4(2)/93-1 dated 08.11.1993
5. Board's Circular Memo.No.P2/73195-A/93 dated 06.01.1994

Verified RealEstate ™

GOVERNMENT OF TAMIL NADU
ABSTRACT

Housing - Tamil Nadu Housing Board - Commercial Sites/shop sites/shops etc. constructed by the Tamil Nadu Housing Board - Allotment of shops by auction on out-right p****** basis by Board and reservation of shops for allotment by Government under Government Discretionary Quota - Orders - Issued.

Read:-

i. G.O.Ms.No.1574, Housing and Urban Development Department, dated 24.12.1991.
ii. Government D.C.Letter no.5345/DS(Hg)/91. dated.6.3.1992.
iii. From the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board letter No.P-1/18674-A/92, dt: 25.6.1993.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (HB-5(2) DEPARTMENT

G.O.Ms.No.839 Dated: 6.10.1993

ORDER:

In their order first read above, the Government have reserved 15% of flats/houses/plots under Government Discretionary Quota for allotment to eligible persons.

2. Similarly, the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board in his letters hird and fourth read above, submitted proposals to Government for reservation of 15% of commercial sites/shop-sites/shops etc. to be allotted by the Government. The above proposals were approved by the Board in its resolution No.9.02, dated:9.6.1993.

3. Hitherto, the constructed shops and stalls have been leased out on rental basis in public auction retaining ownership of the shops and stalls with the Housing Board. The Tamil Nadu Housing Board has stated that this involves collection of rent, maintenance and renewal of lease periodically. Though the shops stall remain as permanent assets to the Board, the Board has been experiencing some difficulties and sometime, facing litigations and therefore, it is felt by the Tamil Nadu Housing Board that leasing out of shops and stalls is not remunerative to the Board. The Tamil Nadu Housing Board has, therefore, proposed to sell (i) the shops which have fallen vacant, (ii) the shops already constructed and not let-out and (iii) the shops to be constructed by public auction on outright purchase basis. The Board, it its Resolution No.9.02, dated:9.6.1993 has resolved to approve the above proposal and sent to Government for approval.

4. The Managing Director Tamil Nadu Housing Board, stated the upset price to be fixed for the plots to be sold by the Housing Board on Public auction be as follows:

(1) If the plot is facing road which is 60' wide and 75% over and above the cost of residential plot.

(2) If the plot is facing 60' wide road and above, the rate will be 100% over the ruling rates for residential plots.

(3) However, if the plot is a corner plot, 10% will be added to arrive at the ruling rate for residential plot.

(4) In the case of plots to be allotted by the Government under Discretionary Quota, the rate should be the average of the bids of 85% plots sold by the Tamil Nadu Housing Board by public auction.

(5) Based on the Board's resolution No.9.02 dt.9.6.1993 the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board has requested the Government to reserve 15% of shops, shop sites and commercial sites ete., in Madras City and in Mofussial, in the Housing Board Scheme for allotment by Government under the Discretionary Quota. The Managing Director has requested that the upset bid rate to be fixed for the plots to be sold by the Board on public auction and to be allotted by Government under Discretionary Quota referred to in paragraph 3 above may be approved.

(6) The Government after careful consideration of the proposals of the Tamil Nadu Housing Board referred to above, pass the following orders:-

(i) The Government approve the proposal of the Tamil Nadu Housing Board referred to in paragraphs 2, 3, 4 and 5 above.

(ii) The Government also direct that in respect of schemes consisting of 25 shops and more, the Government Discretionary Quota be fixed at 15% of the total shops constructed. In schemes consisting of less than 10 shops, 2 shops may reserved, and in schemes having 10 to 24 shops, 4 shops may be reserved for allotment by Government under their Discretionary Quota.

(7) In view of the orders issued above for reservation 15% shops sites, commercial sites for allotment by Government under their Discretionary Quotas, the temporary on disposal of shops, commercial sites by Tamil Nadu Housing Board Issued in the Government D.O.second read above is hereby vacated.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

A.P.MUTHUSAMY,
SECRETARY TO GOVERNMENT

(ADDITIONAL CHARGE)

The Managing Director,
Tamil Nadu Housing Board
Madras - 600 035

The Senior Personal Assistant to
Minister (Housing and Urban Development)
Madras - 600 009.

The Deputy Secretary to Chief Minister,
Madras - 600 009.

Copy to:
Housing and Urban Development (HB-4) Department,
Madras - 600 009.

Forwarded/by Order

SECTION OFFICER

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Memo No P.1/18674/93 Dated : 13.10.1993

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Commercial sites/shops sites/shops etc., constructed by the Tamil Nadu Housing Board - Allotments of shops by auction on outright purchase basis by Board and reservation of shops for allotment of Government under Government Discretionary Quota - orders issued - Copy of G.O. Communicated.

Ref: G.O.Ms.No.839, Housing and Urban Development Department, dated 6.10.1993.

- - -

A copy of the G.O.Ms.No.839, Housing & Urban Developement Department, dated: 6.10.1993 is enclosed. All Executive Engineers and Administrative Officers/Allottee vice Service Manager are requested to take necessary action and on the above G.O.

Sd/- J.JOSEPH MUTHUMALAI,
For Managing Director

Copy of G.O.

The Executive Engineer and Administrative Officers of T.M.H.B Committee Service Managers of Tamil Nadu Housing Board. Superintending Engineers of Tamil Nadu Housing Board.

Copy to : Chief Revenue Officer/Revenue Officer.
" : P.C. to Secretary & Personnel Officer
" : Stock File
" : R-1- to incorporate in the Allotment Manual

Forward/by order

Sd ( )
SECTION OFFICER

Verified @ RealEstate

Circular Memo P.2/73195-A/93 Dated 6.1.94

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Disposal of Public purposes sites and Commercial sites - Certain instructions issued.

Ref: 1. This office memo No.P.11/18674/92, dt.13.10.1993.
2. Govt. D.O.Lr.No.50749/HB4 (1)/93-1, dt.8.11.1993.

The attention of the Executive Engineer and Administrative Officer, and allottee Service Managers of all City divisions and Mufussil Units, is invited to the reference first cited wherein they have bean requested to pursue action for allotment of commercial/shop sites in accordance of the orders issued by the Government in G.O.Ms.No.839 Housing and Urban Development Dated 6.10.93.

As regards reserving 15% under Government Discretionary Quota in respect of Commercial sites and public purposes sites, the Government have directed in the letter second cited that Tamil Nadu Housing Board may go ahead allotting these sites as per existing rules since it is not practicable to reserve certain percentage in these sites.

The Executive Engineer and Administrative officers and Allottee Service Managers of all City Divisional Mofussil Units are therefore instructed not to reserve any percentage in Commercial sites and public purposes sites under government Discretionary Quota and allot 100% by Tamil Nadu Housing Board as per existing rules.

The receipt of the Circular may be acknowledged atonce.

Sd/- S.SURYAN
For Managing Director

To
All Executive Engineer and Adm.
Officer's of City Division and Mofussil Units
All Allottee Service Manager's of City
Division and Moffussil Units.
All Superintending Engineer's of Circles

Copy to : Chief Revenue Officer, / Revenue Officer
" : Asst. Secretary, (Co-Ordination)
" : P.C to Secretary & Personnel Officer
" : R.T, & T Sections
" : Stock file / Spare copy.

// Forwarded: by order//

SUPERINTENDENT

Verified @ RealEstate ™

D.O.Letter No.50749/HB4(2)/93-1 Dated 8.11.93

Sub: Housing TNHB - Inspection by Minister (H&UD) various Tamilnadu Housing Board's schemes Madras on 5.10.1993 - Further Action Instruction - Issued.

I am to state that on 5.10.1993, Honourable Minister (Housing & Urban Development) Accompanied by the Chairman, Tamilnadu Housing Board and other officials inspected certain scheme areas extension shall be one of Tamilnadu Housing Board and that based on the views expressed by Honourable Minister (H&UD) the following instructions are issued.

(i) In respect of construction of 102 HIG flats and 196 HIG flats at Thiruvanmiyur Extenship, it is felt that the bed rooms provided are too small and in future the bed rooms small be of 12" x 10" and the design for MIG flats in future should contain atleast are master bed room of 12" x 14". In this regard, it is proposed to conveyance a meeting with the Managing Director, Tamilnadu Housing Board and Chief Engineers to decide on the design.

(ii) It is directed that in future, for all four stereyed building provision of lift be mandatory.

(iii) In respect of office-cum-Residential campus at Lus, Mylapore, it may be stated that the ground floor is to have office accommodation for about $49{,}500M^2$. As it is huge sized, it may not attract demand from any single organisation or agency. Hence, it is decided that only 1/3 of the area be retained for office accommodation and the balance 2/3rd in front side be considered for a Shopping Hall. Further, an 144 residential flat are almost ready, Tamil Nadu Housing Board may release advertisement immediately for allotment of these flats. However, it is directed that Tamilnadu Housing Board may examine the possibilities of increasing the number of car parking from the present 83 to enable all the 144 residential allottees avail this facility. The office allottees on may use of the space available at surface level for parking their vehicles.

(iv) Regarding the 15 shops in the ground and I floors and office accommodation in the second and third floors at the commercial complex at Anna Nagar, 15% of them are being reserved for Government discretionary quota. The Tamil Nadu Housing Board is directed to take action to dispose off the 85% of the shops in the complex by sealed Tender-cum open auction

(v) It is learnt that Tamilnadu Housing Board in issuing cement on cost recovery basis for the finishing of ceiling beams, columns etc. and not paying separately for this work. But in PWD and CPWD it has been in practice to treat this as a separate item in the schedule. For the sake of uniformity, the Tamilnadu Housing Board may also follow the same procedure. It is directed that a detailed proposal may be sent to Government in this regard.

(vi) As there is some resistance from the Public for channel units for roofing in LIG/MIG houses, Tamilnadu Mousing Board any examine as to whether conventional R.C.C. Slab may be adopted instead of R.C.C. channel unit even for low cost houses in elaborate proposal with relevant particulars may be sent to Government.

(vii) As it is felt that it is not practicable to reserve certain percentage in commercial site / public purpose site etc., It is directed that Tamilnadu Housing Board may go ahead allotting these sites as per existing orders.

Yours sincerely,

To

Thiru.M.Kutralingam, IAS,
Managing Director
Tamilnadu Housing Board,
Madras - 600 035.

Copy to: The Housing & Urban Development
(HB 5) Department, Madras -9.

/Forward/by order/

Sd (   )
SECTION OFFICER

Verified RealEstate

/

PROCEDURE FOR ALLOTMENT OF COMMERCIAL SITES/SHOPS SITES

The commercial sites/shops sites are allotted by sealed tender-cum-auction as per the Board's circular No.R2/7423/90 dated 30.01.1990. According to the above circular, the following guidelines shall be followed:

1. All the sites should be disposed off by sealed tender-cum-auction basis.
2. Notice of tender-cum-auction should be published in the Newspapers in Tamil and English well in advance.
3. In respect of receipt of the tenders, the procedure followed for receipt of works tenders should be followed.
4. The tenders should be asked to deposit the tenders in the tender box kept in office and the box should be closed and sealed by 10.30 am exactly on the last date. The sealed box should be brought to the auction place before the commencement of auction and the tenders should be opened in the presence of the tendered and details should be opened in the presence of the tenderer and details should be entered in the Tender Register.
5. The highest rate quoted in the sealed tender should be announced to bidders and this amount or the upset rate so fixed by the Board, whichever is higher should be taken as upset amount of the auction.
6. The persons who have not submitted their tenders should also be allowed to participate in the auction on payment of the E.M.D of Rs.5,000/- in cash or Demand Draft for each plot separately.
7. The tenders submitted not in the prescribed application form can also be considered as valid one and should not be rejected, if they are otherwise in order. But the tendered submitted without EMD, should be rejected, however he can be allowed to participate in the auction on payment of EMD.

An individual on behalf of a firm (or) company (or) and authorized agent of Tenderer can be allowed to participate in the auction after production of proper authorization. The signature of the bider should be obtained in the conditions of sale before be participates in the auction signifying his acceptance of the conditions.

If the number of plots to be sold are many in number, the Executive engineer A.S.M. can stagger and restrict the number to be advertised and a single advertisement should not cover too many plot. He can advertise batch by bateh and dispose of one after another so as to ensure maximum realization from the sale. The A.S.M./the Executive Engineer/the Executive Engineer and Administrative Officer may include plots available in more than one Town/Township in the advertisement and they will also see that no two advertisement appear on the same date.

Verified RealEstate ™

The upset rates will be 100% over and above the ruling rate for non residential plots facing 80' roads and above and 75% over and above ruling rate for plots facing 60' and below:

However, if the plot is corner plot 10% will be added to the cost.

In the case of plots to be allotted by Government under Government Discretionary Quota the rate should be the average of the bids of 85% plots sold by the Tamil Nadu Housing Board by Public Auction.

1. G.O.Ms.No.839 Housing and Urban Development Department dated 06-10-1993 (copy annexed)

2. Board's Memo No.P1/18674-B/92 dated 31.08.1994.

If, in any cases, the highest rate quoted or the highest bid amount is less that the upset rate, the Executive Engineers should forward such offers to the Board with market rate of the area and with his recommendation to decide such offers.

If the Executive Engineers is of the opinion, after the first tender call/auction, that the upset amount is too high, he can suggest a suitable rate taking into account of the local market rate and refer to the Board for a decision on the rate.

Before the fixation of upset price for disposal of Shop sites and Commercial sites the guideline value (Present Market Rate) may be obtained from the concerned sub-registrar office and it may be indicated in the prescribed proforma and sent to Board along with the other documents for confirmation such as layout plan duly market with FMB sktech.

A Model copy of the Proforma is given below:

Sl. No.	**Scheme area and Plot No.**	**Extent**	**Date of auction Conducted**	**No. of persons partici-pated**	**Name of the persons par-ticipated and offered bid amount**	**Guideline value of the site per ground**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Ruling Rate	**Upset price fixed (A detailed working sheet should be Furnished for the Fixation of upset Price)**	**The name of the highest bidder and amount offered**	**Remarks**
(8)	(9)	(10)	(11)

Board's Circular Memo No.R2/7423/90 dated 05.11.1990

Verified PaulEstate

Each participant in the auction should pay an E.M. Deposit of Rs.5,000/- for each plot in cashon the spot or by D.D or cash receipt of Tamil Nadu Housing Board and none will be allowed to participate in the auction without E.M.Deposit. The persons who have submitted sealed tender with EMD need not pay any fresh deposit of the unsuccessful bidders will be refunded immediately after the close of the auction for which he has submitted tenders. The deposit of the unsuccessful bidders will be refunded immediately after the close of the auction. The EMD of the successful bidders will be retained and adjusted towards the balance cost, and EMD of the unsuccessful bidder who backs out from this bid will be forfeited.

The successful bidder should deposit 15% of the Bid price at the auction site and the balance 35% within three weeks from the date of confirmation and the balance within 6 weeks from the date of confirmation. If the successful bidder backs out from payment of the balance amount or fails to pay the balance amount within the stipulated time, the allotment will be cancelled and the EMD as well as the initial Deposit of 15% of the cost already paid by the bidder shall be forfeited.

No Higher purchase system is permissible.

The Managing Director reserves the right to accept or reject any offer with or without assigning any reason.

1. Circular Memo No.R2/6151/92 dated 26.12.1992.

The bid of the sealed tender-cum-auction should be properly tabulated and sent along with the auction documents and with recommendation of Allottee Service Manager/Executive Engineer and Administrative Officers to the Chairman and Managing Director in the prescribed proforma in a sealed cover within three days from the date of auction without fail for confirmation of the Chairman and Managing Director.

The auction proposal will be placed before the allotment committee to take a decision.

The auction should be conducted at the towns wherein the plots are situated and the orders to the highest bidder should be issued on the next day of the auction.
(Vide Board's Memo. No.R1/83488/91 dated 28.12.1991)

A Model Advertisement, Application Form, conditions of sale are enclosed.

TAMIL NADU HOUSNG BOARD

Circular No.R2/7423 /90 Dated 30.1.1990

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Shops sites and Commercial sites - Disposal - Instructions.

***

On a review of saleable open spaces available with various units of the Board, it was found that a large number of shop sites and Commercial sites are available for disposal. It is therefore decided to sell them by sealed tender-cum-auction.

The following instructions are issued to the Executive Engineers/Executive Engineer and Administrative Officers regarding disposal of the shops sites and Commercial sites:

1) All the sites should be disposed of by sealed tender-cum-Auction basis.

2) Notice of tender-cum-auction should be published in the Newspapers in Tamil and English well in advance.

3) In respect of receipt of the tenders, the procedure followed for receipt of works tenders should be followed.

4) The tenderers should be asked to deposit the tenders in the tender box kept in office and the box should be closed and sealed by 10.30 A.M exactly on the last date. The sealed box should be brought to the auction place before the commencement of auction and the tenders should be opened in the presence of the tenderers and details should be entered in the Tender Register

5) The highest rate quoted in the sealed tender should be announced to bidders and this amount or the upset rate so fixed by the Board, whichever is higher should be taken as upset amount for the action.

6) The persons who have not submitted their tenders should also be allowed to participate in the auction on payment of the E.M.D. of Rs.5000/- in cash or Demand Draft for each plot separately.

The tenders submitted not in the prescribed applications form can also be considered as valid ones and should not be rejected, if they are otherwise in order. But the tenders submitted without EMD should be rejected. However be can be allowed to participate in the auction on payment of E.M.D.

An individual on behalf of a Firm (or) Company or an authorised Agent of a Tenderer can be allowed to participate in the auction after production of proper authorisation.

The signature of the bidder should be obtained in the conditions of sales before he participates in the auction signifying his acceptance of the condition.

The EMD of the unsuccessful bidders and the tenderers should be returned immediately after the auction is over.

If the number of plots to be sold are many in number, the Executive Engineer can stagger and restrict the number to be advertised and a single advertisement should not cover too many plots. He can advertise batch by batch and dispose of one after another so as to ensure maximum realization from the sale. The executive Engineers/Executive Engineers

and Administrative Officer may include plots available in more than one town/township in the advertisement and they will also see that no two advertisements appear on the same date.

The upset rates will be 100% over and above the ruling rate for residential plots facing 80' Roads and above and 75% over and above the ruling rate for plots facing 60' and below.

If, in any case, the highest rate quoted or the highest bid amount is less than the upset rate, the Executive Engineers should forward such offer to the Board with market rate of the area and with his recommendation to decide such offers.

If, the Executive Engineer is of the opinion, after the first tender call/auction, that the upset amount is too high, he can suggest a suitable rate taking into account of the local market rate and refer to the Board for a decision on the rate.

15% of the highest bid amount should be collected on the spot immediately soon after the auction is over and the EMD of Rs.5,000/- should be adjusted in the final payment.

The bids of the sealed tender-cum-auction should be properly tabulated and sent along with the auction documents and with the recommendation of the Executive Engineers and Executive Engineer and Administrative Officer to the Chairman and Managing Director in a sealed cover within three days from the date of auction without fail for confirmation.

A model advertisement, application form and conditions of sale are sent herewith for adoption.

The receipt of the Circular may be acknowledged.

Sd/P.V.RAJARAMAN
Chairman & Managing Director

Encl:

To

All the Executive Engineers/Executive Engineer and Administrative Officers in City and Mofussil Units.

Copy to: All Superintending Engineers in TNHB
A, I, P, R, T Sections
The Chief Engineer (P), TNHB,
P.C. to Chief Engineer (C), TNHB,
P.C. to Secretary & Personnel Officer/Financial Adviser/ Deputy Secretary (Admn.)/Assistant Secretary (Co-ordination), TNHB.

forwarded/by order

Sd ( )
Superintendent

Verified RealEstate™

AGREEMENT FOR SALE OF SHOP CUM OFFICE

ACCOMMODATION UNDER OWN YOUR SHOPS/OFFICE ACCOMMODATION SCHEME

****

(OUTRIGHT PURCHASE)

THIS DEED OF AGREEMENT FOR SALE executed at .... this day of 20......... between the Tamil Nadu Housing Board a Body corporate the ...., Tamil Nadu Housing Board, ... Division acting under the authority writing granted to him by the Board in this behalf in its resolution No. ....dated .... authorising him to sign this instrument and on behalf of the Board and having his office at ...., hereinafter called the VENDOR which term shall wherever the context so permits, mean and include his successors in interest and assigns of the ONE PART and Thiru/Tmt. .... Son/Wife of .... Residing at No. .... hereinafter called the PURCHASER which term shall wherever the context so permits, mean and include his/her/heires, executors, administrators and legal representatives of the OTHER PART.

WHEREAS the VENDOR has framed improvement scheme under the Tamil Nadu Housing Board Act of 1961 for acquiring building sites and erecting buildings theraon consisting of several shops & office accommodation and selling each shop/office accommodation independently and separately.

WHEREAS in pursuance thereto the VENDOR has acquired building sites under provisions of the land Acquisition Act 1 of 1894 read with suitable modifications thereto under the provisions of the Tamil Nadu Housing Board Act and other legal acts for the time being in force.

WHEREAS in terms of the scheme for the sale of shops/office accommodation the VENDOR will vest land on which the buildings consisting of shops/office eccommodation are put up to Housing Co-operative Society to be formed by all the owners of shops/office accommodations in the Area and such Housing Co-operative Society consisting of all the shops/office accommodation owners as members shall hold the Land jointly on behalf of its members to protect their rights, privileges and benefits to be enjoyed by them in common and take over the maintenance of the buildings and amenities provided to them, subject to such covenant touching such formation of Society under the scheme.

WHEREAS in pursuance of the Land Development Scheme the VENDOR has constructed blocks of shops/office accommodation in all that piece and parcel of land more particularly described in the schedule hereunder and the respective blocks consisting of shops/office accommodations thereon described in the Schedule hereinafter referred to as shop/office accommodation.

WHEREAS in pursuance of the Land Development Scheme the VENDOR has constructed blocks of shops/office accommodation in all that piece and parcel of land more particularly described in the schedule hereunder and the respective blocks consisting of shops/office accommodations thereon described in the Schedule hereinafter referred to as shop/office accommodation.

WHEREAS the Vendor has agreed to sell the shops/office accommodations to the Purchaser and the Purchaser has agreed to purchase the said shops/office accommodation more fully described in

Verified RealEstate™

the Schedule hereunder on the terms and conditions, express or implied, hereinafter contained.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS

1. Until such time as the Vendor conveys and transfer the shop/office accommodation to the Purchaser as hereinafter stipulated or until such time as the Sale is determined by the Vendor as hereinafter `Provided', the Purchaser shall be allowed to occupy shop/office accommodation on the terms and conditions expressed or implied, hereinafter mentioned from the date of this Indenture.

2. It is expressly agreed between the parties hereto that the Vendor shall hand over possession of the shop/office accommodation to the Purchaser only after the Purchaser has paid the entire amounts specified.

3. It is expressively agreed between the parties hereto that the Vendor shall maintain the open space and other common amenities only for a period for six months from the date of issuance of the regular allotment order to order to enable the allottees to form the Registered Co-operative Housing Society/Association registered under the Societies Act. 1975, within six months period. The maintenance of the above amenities on expiry of the period of six months shall vest with such Society/Association. The purchaser shall pay the vendor towards monthly service charges a sum of Rs.........................on or before 10th of each month till the society/Association is formed as mentioned and takes over the maintenance.

It is also express agreed between the parties hereto that at any time the Managing Director, may in his role discretion determine the increase of the service charges on account of increase in expenditure for the rendering of the service and the service charges so fixed under this clause shall be deemed to have become payable from the date of this indenture and the difference between the service charges already paid by the Purchaser and the increased service charges payable under this clause shall be paid by the purchaser on demand to the Vendor.

4. The purchaser shall be liable to maintain the shop/office accommodation in good and tenable repair and condition. He/she shall be Liable to the Tamil Nadu Housing Board for the damages ceused by rough, excessive other than normal or negligent use of the shop/office accommodation.

5. On the completion of the allotment of the shop/office accommodation of the scheme the Housing Board will intimate the allottees of the scheme of the aforesaid completion of the allotment and regarding the total number of allotments made in respect of that scheme in order to assist the allottees to form the Co-operative Society within Six months time from the date of issuance of regular allotment order to the respective allottees.

6. The purchaser shall form an Association under the Tamil Nadu Societies Registration Act 1975 along with the other members of the shop/office accommodation in the scheme such covenants and conditions as are approved by the Vendor in writing at the time of proposal and framing of the bylaws of the said society or Association Registered under the provisions of the required Act.

7. From the date of taking possession of the Schedule mentioned shop/office accommodation the purchasers shall be liable to pay all the rates taxes cesses and other out-goings payable

Verified Real Estate

in respect of the Property to the Government, State or Central, Corporation of and ———— - any other Local or other authority.

8. The purchaser shall be liable to maintain the property in good and tenable repair and conditions and shall carry out all repairs structural or otherwise and shall annually white wash the flat on its internal sides. The Vendor shall be responsible for the maintenance of the external portions of the block including its white washing once annually in additional to the general maintenance until such time a co-operative Society is formed by the allottees of this scheme.

9. The purchaser shall pay all charges of electricity for the shop/office accommodations direct to the Tamil Nadu Electricity Board.

10. The Tamil Nadu Housing Board of the vendor or any authorised representative of employee of the vendor duly authorised by the Managing Director in that behalf shall be entitled at all reasonable times to enter upon the shop/office accommodation and to inspect the same from time to time, and also to carry out such additions and alternations of work or works on the premises as may be necessary in the interest of the upkeep of structures and general management until such time a Co-operative Society is formed by the allottees of this scheme or on failure of the purchaser or the Co-operative Society is not maintaining the property in good and tenable condition.

11. If the purchase fails to carry out any repairs to the property which in the opinion of the Managing Director of the Vendor are necessary or if the purchaser fails to pay any taxes or other dues which under the terms of this indenture the purchaser is bound to pay, the vendor may carry out such repairs or make such payments on behalf of the purchaser. Such repairs shall be effected only after a notice in writing is given to the purchaser by the vendor and on the purchaser committing default in complying with such notice.

12. The purchaser shall pay interest at ..... per annum to the vendor on any payments made on behalf of the purchaser by the vendor and which, under the terms of this indenture the purchaser is bound to pay and on any arrears of service or maintenance charges which might be due and outstanding by the purchaser without prejudice to other remedies open to the vendor.

13. The purchaser shall not assign, sublet or part with the possession of the whole or any part of the shop/office accommodation without the prior written permission of the vendor.

14. The purchaser shall not make any additions or alterations to the schedule mentioned shop/office accommodation.

15. The purchaser shall not use to the schedule mentioned shop/office accommodation directly or indirectly for any other purpose except for the purpose of his/her commercial shop/office accommodations.

16. Sale deed will be issued to the purchaser on settlement of full cost but only after formation of the Registered Society/Association, registered under the Society's Registration Act.

17. The purchaser will pay to the vendor on demand Management charges, insurance and other outgoings payable in respect of the property to the Government, State or Central

Verified RealEstate

Corporation of and any other Local or other authority, due and payable upto the date of the Registration of the Sale Deed as fixed by the Managing Director of the Vendor. The registration charges, the stamp duty and other incidental expenses shall be borne by the purchaser.

18. In case the Purchaser defaults in paying any of the amounts herein before provided on the dates and period fixed of payment. The vendor may determine this agreement for sale and on such determination the Purchaser shall surrender the shop/office accommodation the Vendor Forthwith. The vendor shall also demand and the purchaser shall also pay interest on such outstanding amounts at ...... per annum to be calculated from the date they originally become due for payment.

19. In case the Purchaser herein dies after the shop/office accommodation is handed over to him/her and after paying the specified amounts and other dues regularly to the Tamil Nadu Housing Board, the Vendor may in their option permit the transfer of the benefit under this scheme in favour of the legal heir, after obtaining an undertaking in writing from him/her that he/she will not, save as hereinafter provided, transfer the benefit under the scheme or otherwise or any interest therein by way of mortgage or otherwise or the Trust (Board) or to Co-operative Society.

20. The Vendor offers that shop/office accommodation as it is under the scheme and it is the express condition of this agreement that the purchaser agrees to take the schedule mentioned shops/office accommodation as it is with full and definite knowledge of the nature and condition of the construction of and accommodation and amenities provided in the said shop/office accommodation forms a part. Tha occupation of the shop/office accommodation the Purchaser will be with full knowledge of its nature of construction and its condition and neither the Purchaser nor any other person occupying the said shop/office accommodation and claiming through him/her any right shall not have any claim for compensation in any manner whatsoever from the Vendor for any defects in construction structural or otherwise.

20a. It is specifically agreed between both the parties that if any structure defects developes within three years in the foundation or with in two years in the super structure from the date of allotment the TNHB will rectify the same at its cost. If such defect develops after the above said periods, it is for the allottees to get the defects rectified at the cost.

21. If the Purchaser comits a breach of any of the terms and conditions, expressed or implied of this indenture the Vendor shall be entitled but shall not be bound to cancel the allotment and to determine the Agreement for Sale without Prejudice to the rights of the Vendor (i) to recover from the Purchaser any Loss, which the Vendor might sustain consequent on the breach of contract committed by the Purchaser and (ii) to take eviction and for recovery of arrears, proceedings under the provisions contemplated in the Tamil Nadu Housing Board Act, 1961.

22. The Vendor, may but shall not be bound on the determination of this Indenture for any breach there of on the part of Purchaser sell the shop/office accommodation to any other person by private sale or public auction at the option of the Vendor and such terms and conditions as the Secretary of the Vendor deems fit and the Purchaser will be liable to pay in addition to any amount payable as above mentioned, the difference between the price of the price of the shop/office accommodation herein stipulated by the Vendor and the net price at which the property/Shop/office accommodation may be sold. If the property shop/office

accommodation is sold at a higher price, the Purchaser shall not be entitled to the profits.

23. The Vendor has a lien on all amounts paid by the Purchaser towards the purchase price of the property shop/office accommodation for all amounts payable to the Vendor under this indenture and for any loss which the Vendor may sustain as a result of any breech by the Purchaser of the terms and conditions of the Indenture and the Vendor shall be entitled to adjust any such amounts paid by the purchaser against such loss and the balance if any after such adjustment will be refundable to the purchaser.

24. The Vendor may in accordance with terms and provisions with regard to the transfer of the land transfer all that piece and parcel of the land on which the block of shop/office accommodation are constructed in .... on conditions as may be necessary for transferring the land and they may be called upon to execute such agreement or other documents of the Sale Deed having regard to the policy of the Vendor in making such transfer in favour of the Society to hold the land, common path ways staircases and all other amenities enjoyed in common by all the members of the said Co-operative Housing Society of .... are to hold jointly of its members to protect their rights privilege and other common amenities and benefits and on behalf to take over the maintenance of the buildings with the amenities subject to such covenants touching such formation of Society under the scheme.

25. The Purchaser shall not during the pendency of this sale Agreement and until the Sale Deed is executed in favour of the Purchaser by the Vendor enabling the purchaser to become the full and true owner of the shop/office accommodation in any manner whatsoever, assign transfer or deal with his/her rights in favour of third parties who are not parties to this agreement. The Vendor shall not be bound to recognise any such transfer for assignment in favour of third parties and not with standing such purported assignment, done contrary to these conditions, the purchaser shall continue to be liable to the Vendor for all the obligations contained in this indenture.

26. Until the execution of the final sale deed in favour of the Purchaser, the schedule mentioned shop/office accommodation remains the property of the Tamil Nadu Housing Board who shall be entitled to have a name plate fixed on each of the said Flat or on the building of which if forms part making the same as their property or to indicate the same in such other manner as they deem fit.

27. In the event of the Tamil Nadu Housing Board becoming entitled to retake possession of the said shop/office accommodation it shall be lawful for the Tamil Nadu Housing Board by its authorised agent or agents to enter into and open the shop/ office accommodation or any portion of its which will be in possession and occupation of the purchaser or any other person not specifically named herein for the purpose of retaking possession of the said shop/office accommodation and for that purpose (if necessary) to Break open all locks, gates and doors whether exterior or interior without being liable to the purchasar for trespass or otherwise and the Tamil Nadu Housing Board shall be deemed to be hereby appointed as the agent of the purchaser forthsaid purpose. It is expressly understood and agreed that the Tamil Nadu Housing Board shall be entitled to proceed against the purchaser in case of his/her default for recovery of arrears or of service charges any compensation or the proceeds of this Sale Agreement as it is under he arrears of Land Revenue under the provisions of the Act.

28. In all matters of doubt concerning and in respect of this indenture, the decisions of Managing Director of the vendor shall be final and binding on the purchasers. Any cost incurred by the vendor the Tamil Nadu Housing Board with regard to the construction of this agreement or any litigation or correspondence over it the same shall be paid by the purchaser seeking the construction of proceeding in litigation or carrying on correspondence.

29. The purchaser shall be bound by the terms and conditions contemplated in the Application Form and the rules and regulations prescribed in the prospectus of this Scheme which will formpart and parcel of this indenture. Further the purchaser shall also be bound by the directions being given by the Managing Director from time to time in the interest of the upkeep of the buildings and general management.

30. It is expressly agreement between the parties herein that the terms and conditions expressed implied of this Agreement will be binding on the purchaser until a Sale Deed is executed by the Vendor in favour of the purchaser.

IN WITNESS WHEREAS the Vendor and the purchaser have signed their hands on the day, month and year first above written in the presence of witnesses.

SCHEDULE

All that piece and portion of the Ground/First/Second floor shop/office accommodation No. Construction Survey No. R.S.No. In the Sub-District of .... as per sanctioned plan of the area/colony of the scheme with plinth area measuring sq.ft. of Block on the wing bounded as follows:

On the North by :

On the East by :

On the South by :

On the West by :

And the shop/office accommodation No. on the Ground/ First/Second floor.

Signature of the Lessee/Purchaser.

....

..../TNHB.

Lessor-Vendor.

Verified RealEstate™

(Named on 20 in the pressence)

Signed and delivered by the above named on in the presence of:

Witness:

1.

2.

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.R.2/6151/92 Dated 26.12.92

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Disposal of shop sites and Commercial sites - Conditions of tender cum auction - Ammendment issued.

Ref: Board's Circular No.R2/7423/90, dated 30.1.90.

In the Board's Circular cited, conditions of tender cum auction regarding the sale of shop sites and Commercial sites by sealed tender cum auction were issued in the Annexure to the Circular cited.

As per the condition No.5 of the conditions of the tender cum auction, the EMD of Rs.5,000/- paid by the successful bidder who backs out from the bid at the auction site will be forfeited.

As per the condition No.6, the successful bidder should deposit 15% of the bid price at the auction site and the balance 35% within 3 weeks from the date of confirmation and the balance 50% within 6 weeks from the date of confirmation.

In the above condition No.6, there is no provision for the forfeiture of 15% of the bid amount when the successful bidder backs out from payment of the balance amount or fails to pay the balance amount within the stipulated time.

With a view to provide for forfeiture of the 15% of the bid amount from the successful bidder when he backs out from payment of the balance amount or fails to pay the balance amount within the stipulated time, it has been decided to issue an ammendment to conditions of 6. Accordingly the revised conditions of tender cum auction regarding the sale of shop sites and commercial sites is appended herewith for adoption hereafter.

The receipt of the circular may be acknowledged atonce.

Sd/-M.KUTRALINGAM,
Managing Director.

Encl: Annexure.

To

All the Executive Engineer and
Administrative Officers
in City Divisions and Moffussil Units.

All the allottee service Manager,
in City Divisions and Moffussil Units.

Copy to: All Superintending Engineers in Circles.

All officers in Board Secretariat.
A,I,P,R, and T Sections.

//True Copy//

Sd ( )
SUPERINTENDENT.

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.P.2/73195A/'93 Dated: 6.9.95

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Disposal of Public purpose sites and Commercial sites - Certain - Instructions issued - Regarding.

Ref:
1. Board's Memo No.P.1/18674/92, dated 13.10.1993.
2. Govt. D.O.Lr.No.58749/HB4-1, 93-1 dated 8.11.93
3. Board's Circular Memo No.P2/73195A/93, dated 6.1.94
4. Govt., Housing and Urban Development Department, Lr.No.25125/HB4(1)/95-1, dated 27.6.95.

The attention of the Executive Engineer and Administrative officers' and Allottee Service Managers' of all City Divisions and Mofussil Units are invited to the Board's Circular Memo No.P.2/73195A/93 dated 6.1.94, third cited wherein instructions have been issued not to reserve any percentage in commercial sites and public purposes sites under Government Discretionary Quota and allot 100% by Tamil Nadu Housing Board as per existing rules based on the Government D.O.Letter No.58749/HB.4(1)/93-1 dated 8.11.93 reference second cited.

Now, the Government in letter No. 25125/HB4 (1)/95-1, dated 27.6.95 fourth cited (copy enclosed for reference) have issued amendment deleting the earlier orders of Government not to reserve any percentage in commercial site, public purpose sites etc., In view of the above amendment, the Board's Circular Memo.No.P.2/78195A/93 dated 6.1.94 issued to all Divisions/Units vide reference 3rd cited is hereby withdrawn.

Therefore, all the Executive Engineer and Administrative Officers/Allottee Service Managers of City Divisions/Mofussil Units are requested to reserve the percentage for Government Quota i.e 15% in commercial sites/buildings/accommodations and public purpose sites for allotment by the Government in future.

The receipt of this Circular memo may be acknowledged at once.

Sd/- V.THANGAVELU,
For Managing Director

To

All the Executive Engineer and
Adm. Officers of City Divisions &
Mofussil Units.

All the Allottee Service Managers' of City
Divisions and Mofussil Units.

All superintending Engineers of circles
Copy to : All Chief Engineers Board Secretariat.
" : Chief Revenue officer/Revenue Officer.
" : Asst. Secretary (Co-ordn.)
" : P.C to Secretary & Personnel Officer
" : Section Heads of P, R, I, T. Sections
" : SF/SC.

// Forwarded: by order//

Sd ( )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate ™

Copy of: Housing & Urban Development
Department, Secretariat
Madras - 600 009.

Letter No. 25125/HB4(1)/95-1.
Dated 27.6.1995

From

Thiru S.Balasubramanian, B.A., B.L.,
Joint Secretary to Government

To

The Managing Director
Tamil Nadu Housing Bard
Madras - 600 035.

Sir,

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Inspection of various scheme areas made by Minister (H & U.D.) on 5.10.93 Instructions - Issued - Amendment - Issued.

Ref: Govt. D.O.Letter No.50749/HB4(2)/93-1, Dated 8.11.1993.

The following amendment is issued to the D.O.Letter cited:-

AMENDMENT

The instruction No.(vii) issued in Government D.O.Letter No.50749/ HB4(2)/93-1, dated 8.11.1993 relating to reservation of sites for commercial purposes etc., is deleted.

Yours faithfully,
Sd/- x x x x x x
For Joint Secretary to Government

Copy to: HB5(2) Section
Housing & Urban Development
Department, Madras 9.

//True copy//

SUPERINTENDENT

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

குறிப்பாணை எண்.ஒதுக்கீடு 2(2) /73195எ / 93, நாள்: 23.9.97

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய திட்டப் பகுதியில் அமைந்துள்ள வணிக மனைகள், கடைகள் கட்டுவதற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள், பொது உபயோகத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளில் 15 விழுக்காடுகள் அரசு விருப்புரிமை ஒதுக்கீட்டின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்வது - தொடர்பாக.

பார்வை :
1. வாரியத் தீர்மானம் எண்.9.01, நாள் 9.6.93.
2. அரசு ஆணை எண்.839, வீ.வ.ம. ந.வ.து. நாள்.6.10.93.
3. அரசு நே.மு.க.எண்.53749 / வீ.வ. 4(1) / 93.1, நாள் 8.11.93.
4. அரசு கடித எண்.25125 / வீ.வ.4(1) / 95.1, நாள் 27.6.95.
5. வாரியக் கடித எண். பி2 / 73195 / 93 நாள் 29.12.95.
6. அரசு கடித எண்.261/வீ.வ.5(1) / 95.3 நாள் 30.6.97.
7. வாரியத் தீர்மான எண்.9.02, நாள் 19.8.97.

வாரியத் திட்டப் பகுதியில் வணிக மனைகள், கடைகள் கட்டுவதற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் முத்திரை இடப்பட்ட ஒப்பந்தப் புள்ளிகள் மற்றும் திறந்த ஏலத்தின் மூலமாக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு வந்தது. அதன் பின்பு மேற்கூறிய மனைகளில், அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ் 15 விழுக்காடுகள் ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டும் என்ற அரசின் விருப்பத்திற்கிணங்க இப்பொருள் வாரியக் கூட்டத்தில் வைக்கப்பட்டு 25.6.93 அன்று அரசுக்கு பரிந்துரை செய்யப்பட்டதின் மேல் அரசு ஆணை எண்.839, நாள் 6.10.93இல் கீழ்க்கண்ட உத்திரவை வழங்கியது. அவ் உத்திரவின்படி மேலே கூறப்பட்ட மனைகளில் 15 விழுக்காடுகள் அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ் அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும் என்றும், 25 கடைகளுக்கு மேல் உள்ள வாரிய திட்டப் பகுதிகளில்,15 விழுக்காடுகள் அரசால் அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும் என்றும், 10 கடைகள் உள்ள திட்டங்களில், 2 கடைகள் அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும் என்றும், 10 கடைகள் முதல் 24 கடைகள் உள்ள திட்டங்களில், 4 கடைகள் அரசு விருப்புரிமை பங்கின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும் என்றும் ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

வணிக மனைகள், கடைகள் கட்டுவதற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் பொது உபயோகத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளில் அரசு விருப்புரிமையின் கீழ் 15 விழுக்காடுகள் பிரிப்பதில் சிரமம் ஏற்படும் என்று கருதி அரசுக்கு தெரிவிக்கப்பட்டு மேலே கூறப்பட்டுள்ள மனைகளுக்கு அரசு விருப்புரிமை பங்கு ஒதுக்கீட்டில் இருந்து விலக்களிக்கும் படி வாரியக் கடித எண்.பி2/73195/93 நாள் 29.12.95இல் கேட்டுக் கொள்ளப்பட்டது. அரசு கடிதம் எண்.261/எச்.பி.5(1) / 95-3, நாள் 30.6.97இல் இந்த பொருளினை வாரியக் கூட்டத்தில் வைத்து வாரியத் தீர்மானத்துடன் அரசுக்கு அனுப்பி வைக்கும்படி தெரிவிக்கப்பட்டது. அதன்படி 19.8.97 அன்று நடைபெற்ற வாரியக் கூட்டத்தில் இந்த பொருள் வைக்கப்பட்டது. வாரியம் தனது தீர்மானம் எண்.9.02 நாள் 19.8.97இல் இந்த பொருளினை நிராகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றியது.

எனவே, அனைத்து செயற் பொறியாளர்களும் மற்றும் ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்களும் வாரிய திட்டப் பகுதியில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள வணிக மனைகள், கடைகள் கட்டுவதற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகள் மற்றும் பொது உபயோகத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள மனைகளில் 15 விழுக்காடுகள் அரசு விருப்புரிமை பங்கினை தெரிவு செய்யும் பொருட்டு, தேவையான

பிரேரணையை வேண்டிய தகவல்களுடன் உடனடியாக அனுப்பி அரசு விருப்புரிமை பங்கு மனைகள் அரசால் தெரிவு செய்யப்பட்டு ஆணை பெறப்பட்ட பின்பு வாரிய பங்கு மனைகளை வாரிய விதிமுறைகளின்படி ஒதுக்கீடு செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகின்றனர்.

இந்த சுற்றறிக்கை அவர்களுக்கு கிடைக்கப் பெற்றதற்காக ஒப்புகையை உடனடியாக அனுப்பி வைக்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒம் /- தங்க கலியபெருமாள்
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக.

பெறுநர்

அனைத்து செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர் /
அனைத்து ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர்
அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்
அனைத்து தலைமை பொறியாளர்.

நகல் : பிரிவு அலுவலர், ஒதுக்கீடு பிரிவு 1
கண்காணிப்பாளர், " பிரிவு 2
கண்காணிப்பாளர், " பிரிவு 3
கண்காணிப்பாளர், " பிரிவு 4

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

கண்காணிப்பாளர்

Verified RealEstate TM

நகல்:

தமிழ்நாடு அரசு

சுருக்கம்

வீட்டுவசதி - தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - பொது உபயோக மனைகள், வணிக மனைகள் மற்றும் கடைக்குண்டான மனைகள் - 15 விழுக்காடு ஒதுக்கீடு - திருத்திய ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (எச்.பி.3(1) துறை

அரசாணை (நிலை) எண். 286 நாள் 09.07.1999

1. அரசாணை எண்.839, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 6.10.1993.
2. அரசு கடித எண்.50749/எச்.பி4(1) / 93-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 8.11.1993.
3. அரசு கடித எண்.25125 / எச்.பி.4(1) / 95-1, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 27.6.1995.
4. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் கடித எண்.பி2/ 73195ஏ / 93, நாள் 29.12.1995.
5. அரசாணை எண்.23 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 13.1.1997.
6. அரசாணை (நிலை) எண்.288, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 28.8.1997.
7. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் ஒதுக்கீடு 2(2) / 73195ஏ/93, நாள் 9.9.1997.
8. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - நே.மு.க.எண்.ஒதுக்கீடு 2(2) / 75383 /97,நாள் 7.10.1998.
9. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் கடித எண்.ஒதுக்கீடு 2(2) / 75383 / 97, நாள் 19.1.1999.
10. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், ஒதுக்கீடு 2(2) / 75383 / 97, நாள் 4.3.1999.

ஆணை:

மேலே பார்வை 1-ல் படிக்கப்பட்ட அரசாணை எண்.839 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 6.10.1993-ல் சென்னை மற்றும் புறநகர்ப் பகுதிகளில் 15% விழுக்காடு வீட்டு வசதி வாரிய அங்காடி, அங்காடி மனைகள் மற்றும் வணிக மனைகள் அரசு விருப்புரிமையின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்ய ஒதுக்கப்பட வேண்டும் என்று ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. ஆனால் மேலே பார்வை 2-ல் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில், அரசு விருப்புரிமையின் கீழ், வணிக உபயோகத்திற்காக சில விகிதாசாரத்தை ஒதுக்கீடு செய்வது இயலாத காரியமாகும் என்றும், வணிக உபயோக மனைகளை வீட்டு வசதி வாரியமே தற்பொழுது உள்ள விதியின்படி ஒதுக்கீடு செய்யலாம் என்றும் ஆணை பிறப்பித்து, பிறகு அரசு மேலே 3-ல் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் மேற்கண்ட ஆணையை இரத்து செய்தது.

2. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அவர்கள் மேலே 4ல் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில் பொது உபயோகத்திற்கென்று வரையறுக்கப்பட்ட மனைகள், வணிக மனைகள் அரசு விருப்பாணையின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்தலில் சில இடர்பாடுகள் இருப்பதால்

திருத்தின ஆணை வெளியிடுமாறு கேட்டுக் கொண்டார். இப்பொருள் 21.1.1998 அன்று வாரியக் கூட்டத்தில் வைக்கப்பட்டு அரசுக்கு அனுப்பப்பட்டது. பின்பு 25.11.1998-ல் நடந்த வாரியக் கூட்டத்தில் வாரியத்தில் அனைத்து கோட்டங்களில் உள்ள வணிக மனைகளையும் மற்றும் பொது உபயோக மனைகளையும் திட்டம் வாரியாக எவ்வளவு உள்ளதோ அதில் 15 விழுக்காடு முக்கியமான இடத்தில் அரசுப் பங்கிற்காக ஒதுக்கி வைத்து மற்ற மனைகளை வாரியம் ஏலம் மூலம் ஒதுக்கீடு செய்யலாம் என தீர்மானித்து, அரசுக்கு அனுப்பப்பட்டது. வாரியப் பங்கு 85% விற்பனை செய்யப்படாமல் அரசு பங்கு 15% ஒதுக்கீடு செய்யும் நிகழ்வுகளில் வாரியம் நிர்ணயம் செய்யும் அதிகபட்சம் விலையை நிர்ணயம் செய்து விற்பனை செய்யலாம் என்று 26.2.99 அன்று தீர்மானித்து தீர்மானம் அரசுக்கு அனுப்பப்பட்டது.

3. இது குறித்து அரசு கவனமாக பரிசீலித்து, கீழ்க்கண்ட ஆணைகளை வெளியிடுகிறது.

அ. அரசாணை எண்.839, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 6.10.1993-ன் படி தற்பொழுது எந்தெந்த திட்டத்தில் 15% கடைகளுக்குண்டான மனை மற்றும் வணிக மனை ஒதுக்கீடு செய்ய வழி வகை உள்ளதோ, அந்த திட்டத்தில் 15 விழுக்காடு அரசு பங்கு மனைகள் தெரிவு செய்து அரசுக்கு அனுப்ப வேண்டும், மீதமுள்ள மனைகளை அரசாணை எண்.839, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 6.10.93-ன் படி பொது ஏல முறையில் வாரியமே ஒதுக்கீடு செய்யலாம். மேலும் வாரிய பங்கு 85% விற்பனை செய்யப்படாமல் அரசுப் பங்கு 15 விழுக்காடு ஒதுக்கீடு செய்யும் நிகழ்வுகளில் மூடி முத்திரையிட்ட ஒப்பந்த புள்ளியில் பின்பற்றுவது போல நடப்பு ஆண்டு மனை விலையுடன் (மனை அமைந்துள்ள சாலை 60' அடிக்கு மேல் இருந்தால்) 75% சேர்ந்தும், 80 அடி சாலைக்கு மேல் இருந்தால் நடப்பு ஆண்டு விலையுடன் 100% சேர்ந்தும், இருசாலை சந்திப்பில் மனை அமைந்திருந்தால் நடப்பு ஆண்டு மனை விலைக்கு 10% சேர்த்து விலை நிர்ணயம் செய்வது போல வாரியம் நிர்ணயம் செய்யும் அதிகபட்ச விலையை நிர்ணயம் செய்ய வேண்டும். மேலும் பொது உபயோக மனையில் 15 விழுக்காடு மனை இருந்தால் அதனையும் அரசு பங்கிற்கு சேர்த்து ஒதுக்கீட்டிற்காக அனுப்ப வேண்டும்.

ஆ. மேற்படி வாரிய பங்கில் உள்ள 85% பொது உபயோக மனைகள் மற்றும் கடைகளுக்குண்டான மனைகள் மற்றும் வணிக மனைகள் வாரியத்தில் ஏலம் மூலம் விற்க முடியாத பட்சத்தில்அல்லது கேட்பு இல்லாத பட்சத்தில், அந்த நிலத்தை மத்திய மாநில அரசு அல்லது அதை சார்ந்த அரசு நிறுவனங்கள் மற்றும் பொது தொண்டு நிறுவனங்கள் கேட்கும் பட்சத்தில் அக்கருத்துருவை வாரியக் கூட்டத்தில் வைத்து அரசின் ஒப்புதலுக்காக அனுப்ப வேண்டும். இவ்வாறு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் மனைகளுக்கு வாரியமே அவ்வப்போது விலை நிர்ணயம் செய்யலாம்.

4. மேலே பத்தி 3-ல் கண்டவாறு அரசு பங்கீடான 15% கடைகளுக்குண்டான மனைகள், வணிக மனைகள் மற்றும் பொது உபயோக மனைகளை தெரிவு செய்து அரசுக்கு அனுப்புமாறு மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

என். கோவிந்தன்
அரசு செயலர்

பெறுநர்
மேலாண்மை இயக்குநர்
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், சென்னை - 35.

// உண்மை நகல் //

கண்காணிப்பாளர்

உண்மை நகல்:

தமிழ்நாடு அரசு

சுருக்கம்

வீட்டுவசதி - தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - மனைகள், வீடுகள், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள், கடைகள், கடைகளுக்கான மனைகள் மற்றும் வணிக வளாக மனைகள் - அரசு விருப்புரிமையின் கீழ் விற்பனை செய்ய வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் - ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (வீ.வ.4(1) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.288 நாள் : 28.8.97

படிக்கப்பட்டவை:

1. அரசாணை எண்.929, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 5.6.1991.
2. அரசாணை எண்.930, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 5.6.1991.
3. அரசாணை எண்.1574, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 24.12.1991.
4. அரசாணை எண்.961, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 3.12.1993.

ஆணை:-

அரசாணை நிலை எண்.1574, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் / (வீ.வ.4(1) / துறை, நாள் 24.12.91இல் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றை ஒதுக்கிடு செய்யும் பொழுது, 85 விழுக்காடு தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் குலுக்கல் முறையிலும், 15 விழுக்காடு அரசு விருப்புரிமையின் கீழும் ஒதுக்கீடு செய்ய ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது.

2. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் குலுக்கல் முறையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் பொழுது பல்வேறு பிரிவினருக்கு விகிதாச்சார முறையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும் என்று அரசு ஏற்கனவே ஆணையிட்டு உள்ளது. ஆனால் அரசு விருப்புரிமையின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்ய வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் எதுவும் இப்பொழுது இல்லை.

3. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள், கட்டப்படும் வீடுகள் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றை அரசு விருப்புரிமையின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்ய வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் அவசியம் என்று அரசு கருதுகிறது. எனவே, இதை கவனமாக பரிசீலனை செய்து தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தில் மனைகள், வீடுகள், அடுக்குமாடி வீடுகள், கடைகள், கடைகளுக்கான மனைகள் மற்றும் வணிக வளாக மனைகள் ஆகியவற்றினையும் மற்றும் அரசு விருப்புரிமையின் கீழ் ஏற்கனவே ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு இரத்து செய்யப்பட்டவை, திரும்ப ஒப்படைக்கப்பட்டவை ஆகியவற்றையும் விற்பனைக்காக அரசு விருப்புரிமையின் கீழ் ஒதுக்கீடு செய்யும்பொழுது, கீழ்க்கண்ட பிரிவினருக்கு மட்டும் ஒதுக்கீடு செய்யலாம் என்றும், விண்ணப்பதாரர்கள் ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கு வீட்டு வசதி வாரியம் ஏற்கனவே, விதித்துள்ள தகுதியின் அடிப்படையில், 15 விழுக்காடு ஒதுக்கீடு செய்யலாம் என்றும் அரசு ஆணையிடுகிறது.

1. திருமணமாகாத பெண்கள் (single women) கணவனால் கைவிடப்பட்டோர் / கணவனை இழந்தோர் .
2. சமூக சேவையில் ஈடுபட்டுள்ளோர்.

3. உடல் ஊனமுற்றோர்.
4. இராணுவத்தினர் மற்றும் முன்னாள் இராணுவத்தினர்.
5. தனியாக வசிக்கும் முதியோர் (senior citizen)
6. அறிவியல், கலை, இலக்கியம், பொருளாதாரம், பொது நிர்வாகம், விளையாட்டு போன்ற துறைகளில் உபயோகமாக பணியாற்றி சமூகத்தில் சிறப்பு வாய்ந்தவர்கள்.
7. சுதந்திரப் போராட்ட தியாகிகள் / மொழிக் காவலர்கள்.

மேலே குறிப்பிட்ட வழிகாட்டு நெறிமுறைகளை தவறாது பின்பற்றப்பட வேண்டும் என்று அரசு ஆணையிடுகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

ஏ.பி. முத்துசாமி
அரசு முதன்மைச் செயலர்

பெறுநர்

மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்,
சென்னை - 35.
வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (வீவ.5) துறை, சென்னை-9.

நகல் : ஆளுநரின் தனிச் செயலர், ராஜ்பவன், சென்னை - 32.
முதலமைச்சரின் செயலர், சென்னை-9.
வீட்டு வசதி அமைச்சரின் முதுநிலை உதவியாளர், சென்னை-9.

// உண்மை நகல் //

(ஒம்)
கண்காணிப்பாளர்

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு அரசு

சுருக்கம்

வீட்டுவசதி – தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - தன்னிறைவு வீட்டு மனை திட்டம் - தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்பட்ட சமூக நலக் கட்டிடங்கள் சம்மந்தப்பட்ட பயனீட்டுத் துறை எடுத்துக் கொள்ளாத கட்டிடங்களை விற்பனை செய்வது / சம்மந்தப்பட்ட பயனீட்டு துறையிடம் ஒப்படைப்பது - ஆணை - வெளியிடப்படுகிறது.

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (வீ.வ.5) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.419 நாள் : 11.10.2000

படிக்கப்பட்டது.

1. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், சென்னை - 35 நேர்முக கடித எண்.ஒது1.2/10081/99 நாள் 6.3.99 மற்றும் 5.12.99.

ஆணை:-

மேலே படிக்கப்பட்ட கடிதங்களில் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர், தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டத்தை சென்னைப் பெருநகர் மற்றும் கோவை, மதுரை, சேலம், திருச்சி, ஈரோடு, திருப்பூர், வேலூர், திருநெல்வேலி, தூத்துக்குடி ஆகிய நகரங்களிலும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் உலக வங்கி உதவியுடன் ரூ.290 கோடி செலவில் 90,000 குடும்பங்களுக்கு இடவசதி அளிப்பதற்கென 1988 முதல் 1997 வரை மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன என்றும், இத்திட்டத்தில் பயன் பெறுபவர்கள் 90 விழுக்காடு பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர் மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களாக இருப்பதால் மேற்படி தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டத்தின் வரைபடத்தில் சமுதாய நலன் கருதி பாலர்பள்ளி, தொடக்கப்பள்ளி, உயர்நிலைப் பள்ளி, காவல் நிலையம், தீயணைப்பு நிலையம், சுகாதார நிலையம், சமுதாய நலக்கூடம் மற்றும் நூல் நிலையம் போன்றவற்றிற்கும் இடம் ஒதுக்கப்பட வேண்டும் என்று உலக வங்கியின் அமைப்பு வலியுறுத்தியுள்ளது என்றும், அதன்படி வீட்டு வசதி வாரியம் மேற்கூறிய வசதிகளை ஒவ்வொரு தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டத்திலும் செய்வதோடு அல்லாமல் வடிகால் வசதி, குடிநீர் வசதி, சாலை, தெரு விளக்கு, பூங்கா மற்றும் பிற வ்சதிகளும் செய்து தரப்படுகின்றன என்றும், தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டத்தில் வகுக்கப்பட்ட விதிகளின்படி, தன்னிறைவு வீட்டுமனைத் திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்பட்ட சமுதாய நலக் கட்டிடங்கள் கீழ்கண்டவாறு சம்பந்தப்பட்ட பயனீட்டு துறைகளுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும் என்றும் தெரிவித்துள்ளார்.

1. பள்ளிக் கட்டிடங்கள் :- (பாலர் பள்ளி மற்றும் உயர்நிலைப் பள்ளி)

பள்ளிக்கென ஒதுக்கப்படும் நிலத்தில் 50 விழுக்காடு மட்டுமே கட்டிடமாக கட்டப்பட்டு இலவசமாக வழங்கப்படும். மீதி 50% பள்ளி நிலம் பொது ஏலம் மூலமாக விற்கப்படவேண்டும்.

2. சமுதாய கூடம்

சமுதாய நலக்கூடங்கள் உள்ளாட்சி அமைப்பிடம் நிலத்திற்கு உண்டான தொகையை பெற்றுக்கொண்டோ, அல்லது நீண்டகால குத்தகைக்கோ ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் (கட்டிடம் இலவசமாக).

3. மருத்துவக்கூடம்

பொது சுகாதார நிலையம் மைய இயக்குநருக்கு மருத்துவ கூட நிலத்திற்குண்டான தொகையை மட்டும் வசூலித்துக் கொண்டு கட்டிடங்களை இலவசமாக ஒதுக்கப்படும்.

4. காவல் நிலையம் மற்றும் தீயணைப்பு நிலையம்

காவல் நிலையம் மற்றும் தீயணைப்பு நிலையம் கட்டிடங்களை உள்துறை மற்றும் தீயணைப்புத் துறை இயக்குநரிடம் நிலத்திற்குண்டான தொகையை மட்டும் பெற்றுக் கொண்டு கட்டிடங்களை இலவசமாக வழங்கப்படும்.

5. பால் நிலையம்

மாவட்ட பால் நிலைய அதிகாரியிடம் நிலத்திற்குண்டான தொகையை விகிதாச்சாரப்படி பெற்றுக் கொண்டு (முதல் மாடியில் பாதிப் பகுதி நூல் நிலையம் மற்றும் கடைகள் கீழ்தளத்தில்) கட்டிடம் இலவசமாக வழங்கும் அடிப்படையில் ஒதுக்கப்படும்.

2. மேற்கூறிய நெறிமுறைகளின்படி வீட்டு வசதி வாரியத்தால் தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டப் பகுதிகளில் கட்டப்பட்டுள்ள சமூக நலக் கட்டிடங்களின் பெரும்பாலானவற்றை சம்மந்தப்பட்ட பயனீட்டு துறைகள் ஒதுக்கீடு பெற்றுக் கொள்ள முன்வரவில்லையென்றும், ஆதலால் வீட்டு வசதி வாரியத்திற்கு வருவாய் இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது என்றும், மேலும் இக்கட்டிடங்கள் வெகு நாட்களுக்கு முன்பாக கட்டப்பட்டு உபயோகப்படுத்தப்படாமல் இருப்பதால் அவை சேதம் அடைந்து வருகின்றன என்றும், அக்கட்டிடங்களை உரிமமம் இல்லாதவர்கள் முறைகேடான செயலுக்கு பயன்படுத்துவதற்கான நிலை ஏற்படலாம் என்றும் தெரிவித்து சம்பந்தப்பட்ட பயனீட்டு துறைகள் ஒதுக்கீடு பெற முன் வராமல் காலியாக உள்ள சமூக நலக் கட்டிடங்களை வீட்டு வசதி வாரியத்திற்கு வருவாய் இழப்பு ஏற்படாத வகையில் அவைகளை தனியார் நிறுவனத்திற்கோ அல்லது தனி நபருக்கு பொது ஏலம் மூலம் விற்பனை செய்வதற்கு வீட்டு வசதி வாரியத்திற்கு அனுமதி அளித்து ஆணை வழங்குமாறு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் மேலாண்மை இயக்குநர் அரசைக் கேட்டுக் கொண்டுள்ளார்.

3. மேலே பத்தி 2ல் கண்டுள்ள வீட்டு வசதி வாரியத்தின் மேலாண்மை இயக்குநரின் செயற்குறிப்பினை அரசு கவனமுடன் பரிசீலனை செய்தது. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின் கீழ் தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டப் பகுதிகளில் வீட்டு வசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டுள்ள சமூக நல கட்டிடங்களில் சம்மந்தப்பட்ட பயனீட்டுத் துறைகளால் நிலத்திற்கான பணத்தைச் செலுத்தி ஒதுக்கீடு பெறப்படாத கட்டிடங்களைப் பொறுத்தவரை, ஒவ்வொரு நேர்வினையும் வீட்டு வசதி வாரியக் கூட்டத்தில் வைத்து அவைகளை பொது ஏலத்தின் மூலம் விற்பனை செய்வதற்கோ அல்லது சம்பந்தப்பட்ட பயனீட்டு துறைகளிடம் ஒப்படைப்பதற்கோ தக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வீட்டு வசதி வாரியத்தின் மேலாண்மை இயக்குநருக்கு அனுமதி அளித்து ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

(ஒம்)
அஜெய் பட்டாச்சார்யா
அரசு செயலாளர்

பெறுநர்
மேலாண்மை இயக்குநர்
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்
சென்னை - 35.
இருப்புக்கோப்பு / உதிரி நகல்.

(ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது)

பிரிவு அலுவலர்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

குறிப்பாணை எண்.ஒது.2(5) / 9516 / 2000 நாள் : 8.4.2002

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டங்கள் - வணிக / பொது உபயோக மனைகள் விற்பனை - தன்னிறைவு திட்டக்குழு தீர்மானம் - சம்மந்தமாக.

பார்வை : வாரிய சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை இதே எண். நாள் 12.10.01.

பார்வையிலுள்ள குறிப்பாணை மீது அனைத்து கோட்ட செயற்பொறியாளர்களின் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது.

தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டங்களில் அரசு விருப்புரிமைப் பங்கிற்கு 15% வணிக / பொது உபயோக மனைகளை ஒதுக்கீடு செய்யும் தீர்மான எண்.78/99 நாள் 21.10.99-ஐ திரும்ப பெற நடவடிக்கை எடுக்குமாறு மேற்பார்வை பொறியாளர், சென்னை சரகம் அவர்களிடம் கோரப்பட்டது. தன்னிறைவு திட்ட வீட்டு மனை திட்டக்குழு தீர்மான எண்.74/2001, நாள் 11.12.2001ல் மேற்படி தீர்மானம் திரும்பப் பெறப்பட்டு தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டது. இனிமேல் அரசு விருப்புரிமை ஒதுக்கீடுகள் தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டங்களில் தேவையில்லை.

எனவே, தன்னிறைவு திட்டத்தில் காலியாக உள்ள வணிக மனைகளை விதிமுறைகளைக் கடைப்பிடித்து விரைவில் விற்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறு தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டங்களுக்குப் பொறுப்பான செயற்பொறியாளர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

இக்குறிப்பாணையைப் பெற்றுக் கொண்டமைக்கான ஒப்புகையை அளிக்குமாறும் அனைத்து கோட்ட செயற்பொறியாளர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஓம். / எஸ்.முருகன்
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

பெறுநர்

அனைத்து கோட்ட செயற்பொறியாளர்கள்.

நகல் : அனைத்து சரக மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்
வாரிய ஒதுக்கீடு பிரிவு கண்காணிப்பாளர் / பிரிவு அலுவலர்கள் / உதவியாளர்கள்

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

(ஓம்)
பிரிவு அலுவலர்

Verified @ RealEstate™

ALLOTMENT OF SCHOOL SITE/PUBLIC PURPOSE STIES /COMMERCIAL SITES

After examining all aspects in this matter the Government in G.O.Ms.No.622, Housing and Urban Development Department, dated 26.9.94 (copy annexed) have issued the following guidelines for allotment of School Sites.

I. A limited tender-cum-auction system may be resorted to and the upset price rate may be fixed at 1.75 times the ruling residential rate per ground in the year of allotment under each area, in Madras City and at 1.2 times the ruling residential rate in Moffussil area and the site be allotted to the highest bidder in the tender-cum-auction subject to the following conditions:

a) the school management should be a registered body;
b) the school management should be non-profit making educational institution;
c) the school management should be financially sound enough to raise the school building within the time stipulated.

II. The successful bidder will have to pay only 50% of the site cost on the condition that 50% of the site extent allotted will be kept as open space for play ground and will be open to public. No compound wall shall be permitted to be raised in the 50% open space so that free access to public shall be available. If the entire school site is desired to be used by the allottee educational institution then, they should pay the cost for the entire site.

III. The Educational institution should be started within a specific time and the land should be used for the purpose of education only and a time limit of 2 years is stipulated for commencing the construction work and the establishment of the school.

The above G.O. stipulating the guidelines for allotment of school sites has been duly communicated to all City Divisions/Mofussil Units vide Board's Memo. No.P1/18674/92, dated 31.10.94 (coply annexed).

In view of the above, it is ordered that in future, the guidelines issued in G.O. Ms.No.622, Housing and Urban Development Department, dated 26.9.94 should be followed scrupulously for allotment of school sites in all the Housing Board schemes.

The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board should submit necessary proposals to Government for approval, after conducting the tender-cum-auction. The above guidelines should be followed at the time of prequalification as well as the time of sale of land as a pre-condition for allotment of school sites to Educational Institutions.

1. G.O. Ms.No.622, Housing and Urban Development Department. (HB.5(1) dated 26.9.94.
2. Board's Memo No.P1/18674/92 dated 31.10.94.

Verified @ RealEstate™

PUBLIC PURPOSE SITES

The Public purpose sites are being allotted for construction of Medical Centre/Hospital/Temple/Church/Mosque and for use as a Recreation Centre or for the Residential Association of the Tamil Nadu Housing Board Scheme etc., to religious Institutions/public organisations or trusts.

Public purpose sites are allotted on the prevailing ruling rate fixed for the residential plots by the Board.

GUIDELINES FOR ISSUE OF SALE DEED IN RESPECT OF COMMERCIAL SITES/SHOP SITES/SCHOOL SITES/PUBLIC PURPOSE SITES

A proposal for issue of sale deed in respect of commercial sites/shop sites/school sites/public purpose sites was placed before the Board. The Board in its Resolution No.9.01 dated 4.10.91 approved the following guidelines for the issue of sale deed and based on the above Board's Resolution, necessary.

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No.P1/18674/92 Dated : 31.10.94

Sub : Tamil Nadu Housing Board - Allotment of School sites to Educational Institution - Guidelines issued - Reg.

Ref : G.O.Ms. No. 622, Housing & Urban Dev. HB5(1)/Dept., dated 26.9.94.

A copy of G.O.Ms.No.622, Housing & Urban Development (1)/Dept. dated 26.9.94 is enclosed. The Govt. in the above reference have issued certain guidelines for allotment of School sites. Govt. have also directed the Housing Board to submit necessary proposals to Govt. for approval, after conducting the tender-cum- auction. It has also been stated that the guidelines issued in paragraph 3 of the G.O. shall be followed at the time of pre-qualification as well as at the time of sale of land as pre condition of allotment of school sites to Educational Institutions.

Therefore all the Executive Engineers/Allottee Service Managers of City and Moffusil units are requested to follow the guidelines issued in G.O.Ms. No.622, Hg & U.D. HB5(1)/Dept. dated 26.9.94 while disposing school sites and send necessary proposal to Board notice after conducting the tender-cum-auction for sending the proposal to Govt. for approval.

The receipt of this memo and G.O. No.622, dated 26.9.94 may be acknowledged at once.

Sd/- S.SURYAN
for Managing Director

Encl : Copy of G.O.No.622
dated 26.9.94.

To
Executive Engineers/Allottee Service Managers' of
City, Mofussil units.
Copy to R.T.P. & J Sections.
Copy to Chief Engineers (K) &
Copy to Chief Engineer (P).

/Forwarded by order/

Sd ( )
Superintendent

GOVERNMENT OF TAMIL NADU

ABSTRACT

Housing - Tamil Nadu Housing Board Scheme areas in Madras City and Moffusil Towns - Allotment of School sites to Educational Institutions - Guidelines - Orders - Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (HB.5(1) DEPARTMENT

G.O.MS No.622 Dated : 26.9.1994

Read :

Ref : i) Govt. D.O.Letter No. 32209/HB5(1)/93, dated 10.8.93.

ii) From the Managing Director, TNHB, Letter No.P1/18674/92, dated 3.8.93 and 16.8.93.

ORDER

At present, Tamil Nadu Housing Board provides sites for schools, parks, play spaces, etc. in all the neighbourhood layouts, sites for the parks and play spaces are handed over to the local bodies, free of cost for maintenance. The school sites are treated as saleable areas and different methods have been followed hitherto allotting the school sites to the educational institutions. In some cases, the School sites have been auctioned, in some cases commercial rates (i.e.) 1½ times the normal residential rates were charged by the Tamil Nadu Housing Board. But no guidelines were followed in selecting the institutions for allotment of school sites and whoever agrees to pay the rates, fixed by Tamil Nadu Housing Board, were allotted the school sites. Some of the institutions, which have been allotted the school sites, failed to make payment of the cost. In such cases, the Tamil Nadu Housing Board could not any effective steps to recover the cost from such defaulters, as they are established educational institutions.

2. Of late the Government have been receiving a number of representations from educational institutions, both big and small, for allotment of school sites. While the established educational institutions will put the school sites to good use, the government have to nurture smaller educational institutions as well, in large and medium towns, requests for school sites at reasonable and affordable rates from small and growing educational institutions have to be catered to. It is, therefore, considered that the Govt. could exercise the right of allotting school sites at competitive and affordable rates so that, the interests of both the large and all institutions could be served. Accordingly, the modalities of allotment by Government, as also the rate per ground to be opted were called for from the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, Madras in the reference second cited.

3. The Government after careful consideration, accept for proposals of the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, and issue the following guidelines for allotment of school sites.

(I). A limited tender-cum-auction system may be resorted to and the upset price rate may be fixed at 1.75 times the ruling residential rate per ground in the year of allotment under each area, in Madras city and at 1.2 times the ruling residential rate in Moffusil area, and the site be allotted to the highest bidder in the tender-cum-auction subject to the following conditions.

Verified RealEstate ™

a) the school management should be a registered body;
b) the school management should be non-profit making educational institution;
c) the school management should be financially sound enough to raise the school building within the time stipulated;

II) The successful bidder will have to pay only 50% of the site cost on the condition that 50% of the site extent allotted will be kept as open space for play ground and will be open to public. No compound wall shall be permitted to be raised in the 50% open space so that free access to public shall be available. If the entire school site is desired to be used by the allottee educational institution then, they should pay the cost for the entire site;

III) The educational institution should be started within a specific time and the land should be used for the purpose of education only and a time limit of 2 years is stipulated for commencing the construction work and the establishment of the school.

4. The Government also direct the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board to submit necessary proposals to Government for approval, after conducting the tender-cum-auction. The guidelines issued in paragraph 3 above shall be followed at the time of pre-qualification, as well as at the time of sale of land as per conditions for allotment of School site to educational institutions.

5. This order issues with the concurrence of Finance Department vide its U.O. No. 5467A/FS/P/93 dated 30.9.93.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

L.N.VIJAYARAGHAVAN
Secretary to Government.

To

The Managing Director
Tamil Nadu Housing Board, Madras - 35.

The Finance Department,
Secretariat, Madras-9.

/True copy/

Sd ( )
Superintendent

Verified RealEstate TM

GUIDELINES FOR ISSUE OF SALE DEED IN RESPECT OF COMMERCIAL SITES/SHOP SITES/SCHOOL SITES/PUBLIC PURPOSE SITES

A proposal for issue of sale deed in respect of commercial sites/shop sites/school sites/public purpose sites was placed before the Board. The Board in its Resolution No.9.01 dated 04.10.1991 approved the following guidelines for the issue of sale deed and based on the above Board's Resolution, necessary circular Memo No.P2/5825/86, dated 2.11.1991 have been issued as follows:

1. Commercial/shop sites

The sale deed shall be issued on payment of full cost with interest if any, with the following conditions:

a) The site allotted shall be utilized only for the purpose for which it was allotted.

b) Shall have an approved plan.

2. The sale deed for school site shall be issued after the following requirements are fulfilled.

a) Payment of full cost with interest if any.

b) The plan for the school shall be got approved by the planning authority/Local body.

c) The school building is constructed and

d) The school starts functioning.

Conditional sale deed shall be issued to the allottees of the school sites on outright purchase/hire purchase if they have paid the full cost with interest if any with the following conditions incorporated in the sale deed.

a) The site shall be utilized only for the purpose for which it was allotted.

b) Shall have an approved plan from the local authority concerned.

Release deed shall be issued only after the construction of school building and function as a school.

3) PUBLIC PURPOSE SITE

The sale deed will be issued only after the construction of the building for which it was allotted and after obtaining the approved plan from the local/planning authority and the building put to use the purpose for which it was allotted.

Conditional sale deed will be issued provided full cost is paid with interest if any incorporating the following conditions in the sale deed.

a) The site shall be utilized only for the purpose for which it was allowed.

b) Shall have an approved plan by the local authority.

c) Release deed will be issued only after the construction of the building for which the site was allotted as per the approved plan and the plot to use for the purpose for which the plot was allotted.

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo No. P2/5825/86 Dated : 2.11.91

Sub : TNHB - issue of sale deed in respect of commercial/shops sites - School sites public purpose plots - guidelines for the issue of sale deed - Regarding.

Proposal was placed before the board in its meeting held on 4.10.91 for issue of guidelines for the issue of sale deed and the Board in its resolution No.9.01, dated 4.10.91 has approved the following guideline for the issue of sale deed.

1. COMMERCIAL/SHOP SITES

The sale deed shall be issued on payment of full cost with interest if any.
Following conditions will be incorporated in the sale deed.

1. The site allotted shall be utilised only for the purpose for which it was allotted.
2. Shall have an approved plan.

2. SCHOOL SITES

The sale deed for school sites shall be issued after the following requirements are fulfilled.

1. Payment of full cost with interest, if, any.
2. The plan for the school shall be got approved by the planning authority - local body.
3. The school building is constructed and
4. The school starts functioning.

Conditional sale deed shall he issued to allotees of the school site on outright purchase/hire purchase if they have paid the full cost with interest if any with the following conditions incorporated in the sale deed.

1. The site shall be utilised only for the purpose for which it was allotted.
2. Shall have an approved plan from the local authority concerned.

Released deed shall be issued only after the construction of school building and function as a school.

3. PUBLIC PURPOSE SITE

The sale deed will be issued only after the construction of the building for which it was allotted and after obtaining the approved plan from the local/planning authority and the building put to use for the purpose for which it was allotted.

Conditional sale deed will be issued provided full cost is paid with interest if any incorporating the following condition in the sale deed.

Verified @ RealEstate

1. The site shall be utilised only for the purpose for which it was allotted.
2. Shall have an approved plan by the local authority concerned.

Release Deed will be issued only after the construction of the building for which the site was allotted as per the approved plan and the plot put to use for the purpose for which the plot was allotted.

SITE ALLOTTED TO, SHOPS, QUASI GOVERNMENTS AND CENTRAL GOVERNMENT INSTITUTIONS

Sale deed will be issued after collecting full cost with the condition that the site shall be utilised only for the purpose for which it was allotted.

Above conditions shall be scruplously followed without any deviation by all the Executive Engineers and Allottee service Managers. A copy of the Board's Resolution to getting with the note for the Board enclosed. The receipt of this circular memo be acknowledged.

Sd/- R.SAMPATH
For Chairman & Managing Director

To

All Ex. Engrs/Exe. Engr. & Admn. Officer
Allottee Service Managers
Special Division I

Besant Nagar Division
Copy to all Superintending Engineers of
Tamil Nadu Housing Board.

Copy to : Co-ordination Section.

Copy to : S.F.

/Forwarded by order/

Sd ( )
SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

Memo No.A2/51922/94, dt.02.01.1995

Sub : TNHB - Co-ordination - Salem Housing Unit - Issue of sale deed in respect of commercial / shop sites / Guidelines issued - Regarding.

Ref : Exe. Engr. & Adm. Officer, Salem Housing Unit, Lr. No.R1/17194/93, dt.02.08.1994.

The attention of the Exe. Engr. & Adm. Officer, Salem Housing Unit is drawn to the reference cited.

As per the Board Circular Memo No.P.2/5825/86, dt.02.11.1991 the following conditions will be incorporated in the Sale - Deed, for Commercial / Shop site.

1. The site allotted shall be utilised only for the purpose for which it was allotted.
2. Shall have an approved plan.

So, the above two conditions should be incorporated in the sale deed.

The intention is that even before the allottee has an approved plan, the sale deed shall be issued in-corporating the condition in the sale deed that the allottee shall have an approved plan.

In other words, the approved plan need not be insisted from the allottee for issuing sale deed.

The receipt of this memo may be acknowledged.

Sd/- M.KALIAPPAN
For Managing Director.

To

The Exe. Engr. Adm. Officer,
Salem Housing Unit, Salem.

//Forwarded by order//

SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

✓

தமிழ்நாடு அரசு

சுருக்கம்

வீட்டுவசதி - தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - பள்ளி மனைகள் ஒதுக்கீடு - 50% தொகை பெறுவதற்கு பதில் 100% தொகை பெறுவது - 50% மனையை விளையாட்டு மைதானத்திற்கு திறந்த வெளியாக வைத்திருக்க அரசு ஆணை வெளியிடுகிறது.

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (வீ.வ.5(1)) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.209 | நாள் : 20.8.2002

படிக்கவும்:-

1. அரசாணை (நிலை) எண்.622, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 26.9.1994.
2. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய கடித எண்.2-1/68473/98, நாள் 29.1.2001.

ஆணை:-

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் பள்ளிக் கூடத்திற்காக ஒதுக்கப்படும் மனைகளை ஒதுக்கீடு செய்ய பல்வேறு நடைமுறைகள் (ஏலம் மூலமாக, குடியிருப்பு மனைகளின் விலை வீதப்படி கிரையமாக குடியிருப்பு வீதங்களை விட 11/2 மடங்கு அதிகமாக நிர்ணயித்து) 1994ம் ஆண்டு வரை கடைப்பிடிக்கப்பட்டு வந்தன. இப்பொருள் தொடர்பாக நடைபெற்ற அமைச்சரவைக் கூட்டத்தில் எடுக்கப்பட்ட முடிவின்படி 26.9.94 நாளிட்ட வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் அரசாணை எண்.622-இல் பள்ளி மனைகளை ஒதுக்கீடு செய்ய கீழ்க்கண்டவாறு நெறிமுறைகள் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளன:-

I. வாரியத்தால் பள்ளி மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுவதற்கு மூடி முத்திரையிடப்பட்ட ஒப்ப அறிவிப்பு மற்றும் பொது ஏலம் மூலமாக விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும். சென்னை மாநகரில் ஒவ்வொரு பகுதியிலும் உள்ள நிலத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் ஆண்டில் நிலவி வரும் குடியிருப்பு நிலத்திற்கான தொகையைப் போன்ற 1.75 மடங்கும், வெளியூர் பகுதிகளில் நிலவி வரும் குடியிருப்பு நிலத்திற்கான தொகையைப் போன்று 1.2 மடங்கும் ஏலத்திற்கு முன் குறைந்தபட்ச விலையாக நிர்ணயம் செய்ய வேண்டும்.

(அ) பள்ளி நிர்வாகம் பதிவு செய்யப்பட்ட ஒரு அமைப்பாக இருக்க வேண்டும்.
(ஆ) பள்ளி நிர்வாகம் லாபம் ஈட்டும் நிறுவனமாக இருக்கக் கூடாது
(இ) பள்ளி நிர்வாகம் வரையறுக்கப்பட்ட கால அளவிற்குள் பள்ளிக் கட்டிடத்தைக் கட்டுவதற்கு தேவையான நல்ல நிதி வசதி படைத்ததாக இருக்க வேண்டும்.

II. ஏலத்தில் வெற்றி பெற்றவர் மனைக்குரிய விலையில் 50 விழுக்காடு மட்டும் செலுத்தி, ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனையில் 50 விழுக்காடு மனையை திறந்த வெளியாக வைத்திடுமாறும் அதை பள்ளிக்கு விளையாட்டு திடலாகவும் பொது மக்களுக்கு பயன்படும் வகையிலும் இருத்தல் வேண்டும். இந்த 50 விழுக்காடு திறந்தவெளி மனையைச் சுற்றி எந்த சுற்றுச் சுவரும் எழுப்பக் கூடாது. பொது மக்கள் பயன்படுத்தும் வகையில் இருக்க வேண்டும். ஒதுக்கீடு செய்த பிறகு மனையின் 100 விழுக்காடு மனையையும் பள்ளி நிர்வாகம் உபயோகப்படுத்த விரும்பினால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட முழு பரப்பளவிற்கான மனையின் தொகையை வசூல் செய்ய வேண்டும்.

III. பள்ளி நிர்வாகம் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள், அதாவது இரண்டு வருட காலத்திற்குள் பள்ளிக் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு கட்டுமானப் பணிகளைத் தொடங்கியிருக்க வேண்டும். மேலும் மேற்படி அரசாணையில் வெளியிட்ட ஆணையின்படி திறந்த மூடி முத்திரையிட்ட ஒப்ப அறிவிப்பு மற்றும் பொது ஏலத்திற்குப் பின் தேவையான செயற்குறிப்பினை தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அரசின் ஒப்புதலுக்காக அனுப்ப வேண்டும்.

2. 26.6.94 நாளிட்ட வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் அரசாணை எண்.622-இல் வெளியிடப்பட்ட வழிகாட்டுதல் ஆணையை நடைமுறைப்படுத்துவதில் ஏற்படும் சிக்கல் குறித்து 30.10.2001 அன்று நடைபெற்ற வாரியக் கூட்டத்தில் கீழ்க்காணும் வழிமுறை குறித்து விவாதித்தது:-

அ) கல்வி நிறுவனம் பதிவு செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
ஆ) கல்வி நிறுவனம் லாப நோக்குடன் செயல்படக் கூடாது

மற்றும்

இ) கல்வி நிறுவனம் குறிப்பிட்ட காலக் கெடுவுக்குள் பள்ளிக் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு போதிய நிதி ஆதாரங்களைப் பெற்றிருக்க வேண்டும்.

3. மேலே குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி பள்ளி மனைகளை விற்பனை செய்ய பல முறை விளம்பரங்கள் செய்தும் வாரியத்திலுள்ள பெரும்பாலான பள்ளி மனைகள் மேலே உள்ள வழிகாட்டு முறைகளை சரியாக கடைபிடிக்க முடியாமல் பல்வேறு காரணங்களாலும் விற்பனை செய்யப்படாமல் உள்ளன.

4. மேலே குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி, பள்ளி மனையை விற்பனை செய்ய வேண்டியுள்ளதால் புதிதாக பள்ளி துவங்கலாம் என்ற எண்ணம் கொண்ட கல்வியாளருக்கு வாய்ப்பு அளிக்க முடியாத சூழ்நிலை உள்ளது.

5. வாரியத்தின் பல பகுதிகளில் உள்ள பள்ளி மனைகள் விற்பனை செய்யப்படாமல் பல ஆண்டுகளாக உள்ளதால் வாரியத்திற்கு வரவேண்டிய வருமானம் கிடைக்கப்பெறாமல் வாரியத்தின் நிதி நிலைமை மிகவும் பின் தங்கியுள்ளது.

6. எனவே பத்தி 2-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மூன்று நிபந்தனைகளை நீக்கி, பள்ளி மனையை ஒதுக்கீடு பெறுபவர்கள் பள்ளி மனையில் பள்ளிக்கூட கட்டிடம் கட்டி பள்ளி நடத்திட வேண்டும். வேறு எந்த உபயோகத்திற்கும் மாற்றி பயன்படுத்தக்கூடாது. பள்ளி மனையின் முழுப்பரப்பளவுக்கும் உரிய தொகையை ஏல விதிகளின்படி (100 விழுக்காடு) செலுத்த வேண்டும். (50 விழுக்காடு அல்லது மற்றும் இலவசமாக ஒதுக்கீடு இல்லை) என்ற நிபந்தனையுடன் இனி வருங்காலங்களில் பள்ளி மனைகளை ஏலம் மூலம் விற்பனை செய்யலாம் எனவும், இவ்வாறு விதிமுறைகளை மாற்றி அமைப்பதின் மூலம் பல ஆண்டுகளாக வாரியத்தின் பல்வேறு திட்டங்களில் விற்பனை ஆகாமல் உள்ள பள்ளி மனைகளை விற்பனை செய்யவும், அதன் காரணமாக (நிதி நெருக்கடி உள்ள இந்த நேரத்தில்) வாரியத்திற்கு வரவேண்டிய வருவாயை அதிகரிக்கவும் ஏதுவாகும். மேலும் மேற்படி காலி மனைகளில் ஏற்படக்கூடிய ஆக்கிரமிப்புகளையும், அதனால் ஏற்படும் செலவினங்களையும் தவிர்க்க இயலும், இதனை மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அரசுக்கு பரிந்துரைத்துள்ளார்.

7. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் கோரிக்கையை அரசு ஆழ்ந்து பரிசீலித்த பின்னர் நடைமுறையில் உள்ள விதி முறைகட்கு கீழ்கண்ட திருத்தங்களை வெளியிடலாம் எனக் கருதி அவ்வாறே ஆணையிடுகின்றது:-

Verified @ RealEstate™

(1) 26.9.94 நாளிட்ட வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை அரசாணை (நிலை) எண்.622–இல் பள்ளி மனைகளை ஒதுக்கீடு செய்ய விதிக்கப்பட்டிருக்கும் கீழ்க்கண்ட மூன்று நிபந்தனைகளை நீக்கலாம்:–

(அ) கல்வி நிறுவனம் பதிவு செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும்.
(ஆ) கல்வி நிறுவனம் லாப நோக்குடன் செயல்படக் கூடாது மற்றும்
(இ) கல்வி நிறுவனம் குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவுக்குள் பள்ளிக் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு போதிய நிதி ஆதாரங்களைப் பெற்றிருக்க வேண்டும்.

(2) பள்ளி மனைகளை 26.9.94 நாளிட்ட வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் அரசாணை (நிலை) எண்.622இல் உள்ள நடைமுறைகளைப் பின்பற்றி ஒதுக்கீடு செய்திட தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மேலாண்மை இயக்குநருக்கு அனுமதி வழங்கலாம்.

(3) பள்ளி மனைகளை ஒதுக்கீடு பெறுபவர்கள், பள்ளி மனையில் பள்ளிக் கட்டிடம் கட்டி, பள்ளி நடத்திட வேண்டும். வேறு எந்த உபயோகத்திற்கும் மாற்றி பயன்படுத்தக் கூடாது மற்றும் பள்ளி மனையின் முழுப்பரப்பளவுக்கும் உரிய தொகையை ஏல விதிகளின்படி, தற்போது 50 விழுக்காடு பகுதிக்கு தொகை வசூல் செய்து 50 விழுக்காடு இலவசமாக வழங்குவது என்ற நடைமுறையை மாற்றி இனி 100 விழுக்காடு பள்ளி மனையின் பரப்பளவுக்கு முழு விலையாக வசூல் செய்யலாம். ஆனாலும் 50% மனையை விளையாட்டு மைதானத்திற்கு என திறந்தவெளியாக வைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

லால் ராணா சைலோ
அரசு செயலாளர்

பெறுநர்

மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், சென்னை - 35.
இகோ / உதிரி

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது /

(ஓம்)
பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate™

D.O.Letter No.Allot.II-7/45883/03 Dated: 3.1.04

My dear

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Conversion of Unsold commercial, school and other public purpose sites into saleable categories and to dispose them in accordance with the prevailing market rates - Orders issued - Follow up action - Regarding.

Ref:
1. G.O.Ms.No.263 Housing & Urban Development (HB-5) Department, dated 22.10.2003.
2. My D.O.Letter even No.dated 28.10.2003
3. Board Resolution No.9.08 dated 18.11.2003
4. D.O.Letter from Chief Engineer(i/c) even No. dated 25.11.2003

* * *

1. I invite your attention to the Government Order (G.O.copy annexed) and the D.O.Letters cited in the reference.

2. I request you to send the list of unsold commercial, school and other public purpose sites available in your Division, which are comming under the ambit of the G.O. Cited above along with the proposals for price fixation with complete details on or before 10.1.2004 so as obtain the clearance from the Pricing Committee for the upset price. As soon as the upset price is approved by the Pricing Committee, you are requested to take immediate action to sell the above sites on open auction and to send the highest bid to the Board for confirmation.

3. In case of unsold commercial, school, and other public purpose sites for which there is no demand even after completing the above procedure, you are requested to send conversion proposals to the Board for the above sites into suitable saleable categories.Please ensure that this process is also completed on or before 31-1-2004 after following the instructions issued in para 2 above. To any false or omission you will be held personally responsible and severe disciplinary action will be initiated and finalized at the earliest.

4. You are requested to act swiftly to dispose the unsold commercial, school and other public purpose sites based on the above instructions. Any lapse in the follow up of the above instructions will be viewed seriously.

5. Please acknowledge the receipt of the D.O.

Yours sincerely,

(SURJIT K. CHAUDHARY)

To

Thiru.
Executive Engineer & Adm. Officer
Tamil Nadu Housing Board

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

NOTE FOR THE BOARD

Sub: Tamil Nadu Housing Board - Conversion of unsold Commercial, School and Other Public purpose sites into suitable saleable categories and to dispose them in accordance with the prevailing market rates - Government Order - Placed before the Board for information- Regarding.

(Allot II-7/45883/03)

Tamil Nadu Housing Board has been following certain guidelines in fixing the selling price of commercial, school and other public purpose sites. A premium of 20% to 100% is added over and above the ruling rate for residential plot depending upon the location of commercial, school and other public purpose sites in the layout.

Due to slump in real estate market, many of the commercial, school and other public purpose sites are remaining unsold in the schemes developed by Tamil Nadu Housing Board throughout Tamil Nadu. In view of the huge capital locked up, the allotment procedure to dispose these sites has to be reconsidered so that the above sites could be sold.

The above subject was taken up for review by the Honourable Chief Minister on 30.07.2003. During the discussion the proposal for conversion of unsold commercial, school and other public purpose site into suitable saleable categories and to dispose them by keeping in mind the market rates prevailing such categories was agreed to.

The Government in G.O.Ms.No.263 (H&UD) dated 22.10.03 had issued orders as follows:

i) The Government direct that the Government Orders specified in Paras 2,3 & 4 are amended in order that no premium is fixed. The Government also direct that the sites shall be sold keeping in mind the prevailing market rates.

ii) The Government hereby permit the Tamil Nadu Housing Board to take suitable action for conversion of unsold, commercial, school and other public purpose site which are unutilized without seeking the orders of the Government.

iii) The Tamil Nadu Housing Board is however, directed to obtain approval of the Board in each case.

The Government Order is placed before the Board for information.

SURJIT K. CHAUDHARY,
10.11.2003
MANAGING DIRECTOR.

Resolution No.9.09 dt.18.11.2003.

"Board resolved to approve the rates based on the guideline value or market value whichever is higher as upset price for auction. The Board further resolved that all sales will be subject to confirmation by the Board.

Sd/- Chairman, TNHB.

//TRUE COPY//

Sd ( )
A.E.E. (Spl.Cell)

4

ABSTRACT

Tamil Nadu Housing Board - Conversion of unsold Commercial, Schools and other Public purpose sites into suitable, saleable categories and to dispose them in accordance with the prevailing market rates-orders-issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (HB5) DEPARTMENT

G.O.Ms.No.263 Dated : 22.10.2003

Read again :-

1. G.O.Ms.No.839, Housing & U.D, dated 06.10.1993.
2. G.O.Ms.No.622, Housing & U.D, dated 26.09.1994.
3. G.O.Ms.No.209, Housing & U.D, dated 20.08.2002.
4. G.O.Ms.No.23, Housing & U.D, dated 13.01.1997.

Read Also :-

5. From the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, D.O.Lr.No.Allotment 2(7)/45883/03, dated 28.08.2003.

ORDER :

Tamil Nadu Housing Board has been following certain guide lines in fixing the upset price of the Commercial, School and other public purpose sites based on the Government orders for selling them through sealed offer cum open auction. The following procedures are being adopted by the Tamil Nadu Housing Board for fixing the upset prices of commercial school and other public purpose sites.

2. **COMMERCIAL SITES :** In G.O.Ms.No.839, Housing and Urban Development Department, dated 06.10.1993. The upset price of the commercial sites/shop sites are fixed as follows:-

a) **Located in 60' and above road**
To be allotted in auction only after fixing the upset price at 75% over and above the ruling rate for residential plot.

b) **Located in 80' and above road**
To be allotted in auction only after fixing the upset price at 100% over and above the ruling rate for residential plot.

c) **However if the plot is a corner plot 10% will be added to the cost.**

3. **SCHOOL SITES :** With reference to G.O.Ms.No.622, Housing and Urban Development Department, dated 26.09.1994, and G.O.Ms.No.209, Housing and Urban Development Department, dated 20.08.2002 the upset price may be fixed at 1.75 times the ruling residential rate per ground in the year of allotment under each area in Madras City and at 1.20 times the ruling residential rate in Mofussil area and the sites be allotted to the highest bidder in the tender cum open auction. The successful bidders will have to pay only 50% of the site cost on the condition that 50% of the site extent allotted shall be kept as open space for play ground and will be open to public. No compound wall shall be permitted to be raised in the 50% open space so that free access to public shall be available. If the entire school site is desired to be

Verified RealEstate™

used by the allottee educational institution, then, they should pay the cost for the entire site. However, the Government in its order G.O.Ms.No.209, Housing and Urban Development Department, dated 20.08.2002 has ordered among other things that the bidder should pay for the 100% land extent instead of 50% and the 50% of the land extent should be kept open as play space.

4. **PUBLIC PURPOSE SITES** : In G.O.Ms.No.23, Housing and Urban Development Department, dated 13.01.1997 the public purpose sites are being allotted for construction of orphanage houses, working women's hostel, private nursing home, temple, church, mosque, recreation center, Medical Center, Hospital and Residential Association of the Tamil Nadu Housing Board Scheme etc. The Government order stipulates that the limited tender-cum-auction system may be resorted to and the upset price rate may be fixed at 1.75 times the ruling residential rate per ground in the year of allotment under each area in Chennai city and that 1.2 times the ruling residential rates in Mofussil area and the site to be allotted to the highest bidder in the tender-cum-auction subject to allotment condition. The Earnest Money Deposit under the Tender-cum-auction system be fixed to Rs.5,000/-

5. The above conditions of fixing premium for the sale of commercial, school and public purpose sites are found detrimental for the disposal of the above unsold sites.

6. Due to slump in the real estate market, many of the commercial, school and other public purpose sites are remaining unsold in the schemes developed by Tamil Nadu Housing Board throughout Tamil Nadu. In view of the huge capital locked up, the allotment procedure to dispose of these sites has to be reconsidered so that the above sites could be sold.

7. The above subject was taken for discussion by Hon'ble Chief Minister on 31.07.2003. During the discussion Tamil Nadu Housing Board request for the conversion of commercial, school and other public purpose sites into suitable salable categories and to dispose them by keeping in mind the market rates prevailing for such categories was agreed to.

8. As per Government letter No.40285/K2/80-1, Housing and Urban Development Department, dated 15.10.1980, the Tamil Nadu Housing Board should not convert the sites earmarked in the layout for public purpose like schools, play grounds, parks etc. into residential site without prior permission/order of the Government and that Tamil Nadu Housing Board should not also initiate the action to send such proposals for change of classification direct to the Chennai Metropolitan Development Authority or Director of Town and Country Planning for approval.

9. In order to convert the unsold commercial, school and other public purpose sites into saleable categories and to dispose them in accordance with the prevailing market rates, the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, has requested the orders of Government in the following:-

i) For issue of suitable amendments to Government orders specified in paras 2,3 and 4 above in respect of commercial, school and public purpose sites etc. in order that no premium is levied and keeping in mind that the sites shall be sold in accordance with prevailing market rates.

VerifiedJ RealEstate

ii) To authorise Tamil Nadu Housing Board to take suitable action for conversion of unsold commercial, school and other public purpose sites without seeking the Government orders.

10. The Government have examined the proposal referred to in para 9 above and after careful consideration, pass the following orders:-

i) The Government direct that the Government orders specified in paras 2,3 and 4 are amended, in order that no premium is fixed. The Government also direct that the sites shall be sold keeping in mind the prevailing market rates.

ii) The Government hereby permit the Tamil Nadu Housing Board to take suitable action for conversion of unsold, commercial school and other public purpose sites which are unutilised without seeking the orders of Government.

iii) The Tamil Nadu Housing Board is however, directed to obtain approval of their Board in respect of each case.

(By Order of the Governor)

LAL RAWNA SAILO
SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, Chennai-35.
SF/FC

//Forwarded By Order//

Sd ( )
SECTION OFFICER

Verified RealEstate

மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், சென்னை - 35.
செயல்முறை ஆணை.

முன்னிலை : திரு.ந. வாசுதேவன், இ.ஆ.ப.,

எண்.விமபி 4 / 4428 / 2001 நாள் : 7.3.2001

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - விலை மதிப்பீட்டு பிரிவு - வீட்டு பயன்பாட்டு மனை மற்றும் காலியாக உள்ள மனைகளின் 2001-2002ம் ஆண்டிற்கான நடைமுறை விற்பனை விலை நிர்ணயித்தல் - ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

பார்வை : வாரியத் தீர்மானம் எண்.6.02 நாள் 1.3.2001.

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், வீட்டு பயன்பாட்டு மனை மற்றும் காலியாக உள்ள மனைகளுக்கு 2001 - 2002ம் ஆண்டிற்கான நடைமுறை விற்பனை விலை (ரூலிங் ரேட்) நிர்ணயம் செய்வதற்கான கருத்துரு 1.3.2001 அன்று நடைபெற்ற வாரியக் கூட்டத்தில் ஒப்புதலுக்காக வைக்கப்பட்டது. வாரியத் தீர்மானம் எண்.6.02 நாள் 1.3.2001ல் இந்தக் கருத்துருவிற்கு வாரியம் ஒப்புதல் அளித்தது.

மேற்கண்ட தீர்மானத்திற்கு ஏற்ப, 2001-2002ம் ஆண்டிற்கான நடைமுறை விற்பனை விலை (ரூலிங் ரேட்) அட்டவணை-1ல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த விலை 1.4.2001 முதல் அமுலுக்கு வருகிறது.

இந்த நடைமுறை விற்பனை விலையுடன் 60 அடி சாலை, 80 அடி சாலை, 100 அடி சாலை மற்றும் 120 அடி சாலைகள் மற்றும் மூலைகளில் அமைந்துள்ள வீட்டு பயன்பாட்டு மனை (ம) காலியாக உள்ள மனைகள் மற்றும் வியாபார மனைகளும், ஏற்கனவே நடைமுறையில் உள்ள ஒதுக்கீடு விதிகளின்படி கூடுதல் தொகையை சேர்த்து விலையை நிர்ணயித்துக் கொள்ளவும்.

மேலும் இந்த செயல்முறை ஆணையை பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகையை அனுப்பும்படி அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

இணைப்பு : அட்டவணை - 1.

ஒம்/- ந. வாசுதேவன்
மேலாண்மை இயக்குநர்

பெறுநர்

1. அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர் / செயற் பொறியாளர் / செயற் பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர் / மேலாளர் விற்பனை (ம) சேவை, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்.
2. மேலாண்மை இயக்குநரின் நேர்முக உதவியாளர்.
3. செயலர் (ம) பணியாளர் அலுவலரின் நேர்முக எழுத்தர்.
4. நிதி ஆலோசகரின் நேர்முக எழுத்தர்.
5. தலைமைப் பொறியாளரின் நேர்முக எழுத்தர்.
6. மேற்பார்வை பொறியாளர் (தலைமையகம்), த.நா.வீ.வ. வாரியம்.
7. வாரியத்தில் உள்ள அனைத்து அலுவலர்கள்.
8. வாரியத்தில் உள்ள அனைத்துப் பிரிவுகள்.

// உத்திரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

(ஒம்)
கோட்டக் கணக்கர்.

Verified RealEstate

அட்டவணை - 1

2001 - 2002ம் ஆண்டிற்கான நிர்ணயிக்கப்பட்ட வீட்டு மனை விற்பனை விலை

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	2000 - 2001ம் ஆண்டிற்கான நடைமுறை விற்பனை விலை ஒரு கிரவுண்டிற்கு	ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட 2001-2002ம் ஆண்டிற்கான நடைமுறை விற்பனை விலை (ஒரு கிரவுண்டிற்கு) (1.4.2001 முதல்)
1.	2.	3.	4.
1.	அண்ணா நகர், சென்னை	6,11,000	7,03,000
2.	அண்ணா நகர், மேற்கு விரிவாக்கம், சென்னை.	6,11,000	7,03,000
3.	வியாசர்பாடி, சென்னை.	5,99,000	6,89,000
4.	நொளம்பூர், சென்னை	11,32,000	13,02,000
5.	மொகப்பேர், சென்னை	3,60,000	4,14,000
6.	மாதவரம், சென்னை	3,43,000	3,95,000
7.	கொரட்டூர், சென்னை	5,99,000	6,89,000
8.	பெரியகுப்பம், திருவள்ளூர் (நிலத்தின் விலை மட்டும்)	22,000	26,000
9.	திருமுல்லைவாயல், பகுதி - 1	1,90,000	2,19,000
10.	திருமுல்லைவாயல், பகுதி - 2	3,01,000	3,47,000
11.	த.வ.ம. (எப்.டி.இசட்) தாம்பரம், பகுதி - 3, சென்னை	5,15,000	5,93,000
12.	கும்மிடிபூண்டி	2,46,000	2,83,000
13.	கொளத்தூர்,சென்னை	2,35,000	2,71,000
14.	மதுரவாயல், சென்னை	3,10,000	3,57,000
15.	மதுராந்தகம், சி.ந.ந.,	1,98,000	2,28,000
16.	க.க.நகர், சென்னை	6,11,000	7,03,000
17.	சலவையாளர் திட்டம், சைதாப்பேட்டை, சென்னை	3,30,000	3,80,000
18.	தமிழ் நகர், இராமாபுரம், சென்னை	11,86,000	13,64,000
19.	குறிஞ்சி நகர், இராமாபுரம், சென்னை	11,56,000	13,30,000
20.	ஈஸ்வரன் நகர், இராமாபுரம், சென்னை	14,24,000	16,38,000
21.	அழகாபுரி நகர், இராமாபுரம், சென்னை	13,92,000	16,01,000
22.	ஜாபர்கான்பேட்டை, சென்னை	6,11,000	7,03,000
23.	மாம்பலம் குளக்கரைச் சாலை, சென்னை	9,87,000	11,36,000
24.	சீத்தம்மாள் விரிவாக்கம், சென்னை	6,79,000	7,81,000
25.	கோட்டூர்புரம், சென்னை	8,28,000	9,53,000
26.	அசோக் நகர், சென்னை	6,06,000	6,97,000
27.	தென் சென்னை பு.ந.தி. (சாஸ்திரி நகர், பெசன்ட் நகர், இந்திரா நகர்)	6,11,000	7,03,000
28.	பெசன்ட் நகர் விரிவு, பகுதி - 1, சென்னை	8,19,000	9,42,000

29.	திருவான்மியூர், சென்னை	6,11,000	7,03,000
30.	திருவான்மியூர் விரிவு, சென்னை	12,57,000	14,46,000
31.	தெ.ஆ.கூ.வி. கிராமம், கோயம்பேடு, சென்னை	22,31,000	25,66,000
32.	வேலூர், பகுதி - 1	2,15,000	2,48,000
33.	வேலூர், பகுதி - 2	2,15,000	2,48,000
34.	வேலூர், பகுதி - 3	2,42,000	2,79,000
35.	வேலூர், பகுதி - 4	1,92,000	2,21,000
36.	ஆம்பூர், பகுதி - 1, வேலூர் மாவட்டம்	16,84,000	19,37,000
37.	ஆம்பூர், பகுதி - 2, வேலூர் மாவட்டம்	14,11,000	16,23,000
38.	இராணிபேட்டை, வேலூர் மாவட்டம்	3,29,000	3,79,000
39.	ஆரணி, சி.ந.ந. வேலூர் மாவட்டம்	1,60,000	1,84,000
40.	போளூர் சி.ந.ந. வேலூர் மாவட்டம்	2,22,000	2,56,000
41.	பச்சாங்குப்பம், கடலூர் மாவட்டம்	1,77,000	2,04,000
42.	அரக்கோணம் பு.ந.தி. வேலூர் மாவட்டம்	4,08,000	4,70,000
43.	ஆற்காடு பகுதி - 1, வேலூர் மாவட்டம்	1,42,000	1,64,000
44.	காஞ்சிபுரம், பகுதி - 1	1,88,000	2,17,000
45.	வாலாஜா, வேலூர் மாவட்டம்	1,81,000	2,09,000
46.	செங்கம் சி.ந.ந. திருவண்ணாமலை மாவட்டம்	1,26,000	1,45,000
47.	காவேரிபாக்கம் சி.ந.ந. வேலூர் மாவட்டம்	1,52,000	1,75,000
48.	சோளிங்கர் சி.ந.ந.	89,000	1,03,000
49.	விருபாக்ஷிபுரம், தருமபுரி	2,55,000	2,94,000
50.	பழைய கோயில் நிலம், ஓசூர், பகுதி - 1	74,000	86,000
51.	தளி சாலை, ஓசூர், பகுதி - 2	1,50,000	1,73,000
52.	பாகலூர் சாலை, பகுதி - 3, ஓசூர்	2,24,000	2,58,000
53.	ஓசூர், பகுதி - 4	3,53,000	4,06,000
54.	ஓசூர், பகுதி - 8	3,79,000	4,36,000
55.	ஓசூர், பகுதி - 9	1,73,000	1,99,000
56.	அ.ச.போ.க.திட்டம், ஓசூர், பகுதி - 12 (எ.எஸ்.டி.சி.)	2,15,000	2,48,000
57.	இராயக்கோட்டை சாலை, ஓசூர், பகுதி - 14	62,000	72,000
58.	ஊத்தங்கரை, தருமபுரி மாவட்டம்	1,49,000	1,72,000
59.	தருமபுரி பு.ந.தி.,	1,83,000	2,11,000
60.	கிருஷ்ணகிரி, பகுதி - 1	1,73,000	1,99,000
61.	கிருஷ்ணகிரி, பகுதி - 2	97,000	1,12,000
62.	பர்கூர், சி.ந.ந. தருமபுரி மாவட்டம்	1,80,000	2,07,000
63.	பாலக்கோடு, தருமபுரி மாவட்டம்	1,37,000	1,58,000
64.	அரூர், சி.ந.ந., தருமபுரி மாவட்டம்	91,000	1,05,000
65.	காவேரிப்பட்டணம், தருமபுரி மாவட்டம்	1,42,000	1,64,000
66.	திருப்பூர், கோவை	3,32,000	3,82,000

67.	கோவைப்புதூர், கோவை	3,14,000	3,62,000
68.	குன்னூர்	2,32,000	2,67,000
69.	பொள்ளாச்சி	1,73,000	1,99,000
70.	குறிச்சி பு.ந.தி., பகுதி - 1	2,92,000	3,36,000
71.	குறிச்சி பகுதி - 2	1,83,000	2,11,000
72.	உடுமலைப்பேட்டை	3,51,000	4,04,000
73.	பேரூர் சாலை தென் பகுதி, கோவை	8,03,000	9,24,000
74.	பேரூர் சாலை வடக்கு பகுதி, கோவை	3,36,000	3,87,000
75.	கவுண்டம்பாளையம், கோவை	2,71,000	3,12,000
76.	உடுமலைப்பேட்டை, சி.ந.ந., கோவை	1,69,000	1,95,000
77.	செய்யூர், அவினாசி வட்டம், கோவை	74,000	86,000
78.	கோயம்புத்தூர், சீரநாயக்கன்பாளையம்	4,28,000	4,93,000
79.	கணபதி, பகுதி-2, கோயம்புத்தூர்	1,52,000	1,75,000
80.	கணபதி, புந.தி., பகுதி - 3, கோவை	10,52,000	12,10,000
81.	சௌரிபாளையம், கோயம்புத்தூர்	6,08,000	7,00,000
82.	உப்பிலிபாளையம், கோவை	6,24,000	7,18,000
83.	இராக்கிபாளையம், கோவை	1,54,000	1,78,000
84.	சிக்கதாசன்பாளையம், கோ.வி.பி., பு.ந.தி.,	10,05,000	11,56,000
85.	கோபிசெட்டிபாளையம், ஈரோடு	3,86,000	4,44,000
86.	சம்பத் நகர், ஈரோடு	11,78,000	13,55,000
87.	பெரியார் நகர், ஈரோடு	16,30,000	18,75,000
88.	கொள்ளம்பாளையம், பகுதி - 2, ஈரோடு	1,80,000	2,07,000
89.	பெருந்துறை, சி.ந.ந.,	2,33,000	2,68,000
90.	சேலம், இராசிபுரம்	1,20,000	1,38,000
91.	சேலம், வெள்ளைகுட்டை ஏரி	2,91,000	3,35,000
92.	சேலம், இராஜாராம் குடியிருப்பு	90,000	1,04,000
93.	சேலம், இராஜாராம் நகர்	9,87,000	11,36,000
94.	தாதகாபட்டி, சேலம்	10,09,000	11,61,000
95.	மேட்டூர், சேலம்	2,05,000	2,36,000
96.	அன்னதானபட்டி, சேலம்	2,27,000	2,62,000
97.	தாத்தம்பட்டி, சேலம்	1,08,000	1,25,000
98.	கந்தம்பட்டி, சேலம்	14,15,000	16,28,000
99.	அய்யம்பெருமாள்பட்டி, சேலம்	1,37,000	1,58,000
100.	சங்ககிரி, சி.ந.ந. திட்டம்	1,08,000	1,25,000
101.	எடப்பாடி, சி.ந.ந. திட்டம்	29,46,000	33,88,000
102.	கடச்சநல்லூர், நாமக்கல் மாவட்டம்	3,07,000	3,54,000
103.	திருச்செங்கோடு, பகுதி - 1, கட்டப்பள்ளி	1,88,000	2,17,000

104.	திருச்செங்கோடு, பகுதி - 2, நாமக்கல் மாவட்டம்	3,51,000	4,04,000
105.	திருச்செங்கோடு, பகுதி -1, சி.பு.ந.தி., நாமக்கல் மாவட்டம்	6,25,000	7,19,000
106.	திருச்செங்கோடு, பகுதி - 3, சி.பு.ந.தி., நாமக்கல் மாவட்டம்	5,01,000	5,77,000
107.	நாமக்கல், பகுதி - 1	7,63,000	8,78,000
108.	நாமக்கல், பகுதி - 2	5,83,000	6,71,000
109.	பண்ருட்டி, சி.ந.ந., கடலூர் மாவட்டம்	1,15,000	1,33,000
110.	விருத்தாசலம்	2,05,000	2,36,000
111.	க.க.நகர், திருச்சி	6,11,000	7,03,000
112.	சாலை தெரு, திருச்சி	15,27,000	17,57,000
113.	துரையூர், திருச்சி	1,27,000	1,47,000
114.	மணப்பாறை, திருச்சி	1,50,000	1,73,000
115.	அரியலூர், திருச்சி	1,35,000	1,56,000
116.	முசிறி, சி.ந.ந., திருச்சி	1,37,000	1,58,000
117.	கரூர், பு.ந.தி.,	1,16,000	1,34,000
118.	புதுக்கோட்டை, பு.ந.தி., பகுதி - 1	1,26,000	1,45,000
119.	ஜீரனூர், புதுக்கோட்டை மாவட்டம்	1,16,000	1,34,000
120.	மன்னார்குடி, திருவாரூர் மாவட்டம்	1,96,000	2,26,000
121.	திருவாரூர், சி.ந.ந. திருவாரூர் மாவட்டம்	2,59,000	2,98,000
122.	பட்டுக்கோட்டை சி.ந.ந., தஞ்சாவூர் மாவட்டம்	1,73,000	1,99,000
123.	தேனி, பு.ந.தி.	1,82,000	2,10,000
124.	சிவகங்கை, மதுரை	95,000	1,10,000
125.	ஒட்டன்சத்திரம், சி.ந.ந.,	1,80,000	2,07,000
126.	எல்லிஸ் நகர், மதுரை (அரசாணை நிலை எண்.63 வீ.வ.ம.ந.பு. துறை நாள் 2.2.01ல் மதுரை எல்லிஸ் நகர் திட்டத்தில் 31.12.00 அன்று ஒரு கிரவுண்டு ரூ.6,32,630/- என விலை நிர்ணயம் செய்து ஆணை வெளியிட்டுள்ளது)	6,32,000	7,28,000
127.	பழனி, சி.ந.த.,	1,82,000	2,10,000
128.	திருமங்கலம், சி.ந.ந.,	1,66,000	1,91,000
129.	மதுரை கிழக்கு பு.ந.தி., (அ.அ.நகர் (ம) க.க.நகர்)	6,11,000	7,03,000
130.	மதுரை பு.ந.தி.,பிரிவு 1(ம) 2 (வெள்ளக்கால்வாய் செலவும் சேர்த்து)	2,86,000	3,29,000
131.	மதுரை பு.ந.தி.,பிரிவு (வெள்ளக்கால்வாய் செலவும் சேர்த்து)	2,68,000	3,09,000
132.	மதுரை பு.ந.தி., பிரிவு 4	2,97,000	3,42,000

Verified @ RealEstate TM

133.	மதுரை பு.ந.தி., பிரிவு 6 (வெள்ளக்கால்வாய் செலவும் சேர்த்து)	3,17,000	3,65,000
134.	ஆவணியாபுரம், மதுரை	7,35,000	8,46,000
135.	ஆவணியாபுரம், கரை திட்டம், மதுரை	4,39,000	5,05,000
136.	திண்டுக்கல், பகுதி - 1	3,51,000	4,04,000
137.	திண்டுக்கல், பகுதி - 2	2,90,000	3,34,000
138.	திண்டுக்கல், பகுதி - 3	2,15,000	2,48,000
139.	இராஜபாளையம், சி.ந.ந., விருதுநகர்	95,000	1,10,000
140.	காரைக்குடி, சி.ந.ந., சிவகங்கை	2,00,000	2,30,000
141.	சங்கராபேரி, திருநெல்வேலி	1,37,000	1,58,000
142.	திருவில்லிபுத்தூர், விருதுநகர் மாவட்டம்	1,81,000	2,09,000
143.	பாளையங்கோட்டை, பகுதி - 1	64,000	74,000
144.	பாளையங்கோட்டை, பகுதி - 2	1,28,000	1,48,000
145.	பாளையங்கோட்டை, பகுதி - 3	1,26,000	1,45,000
146.	பாளையங்கோட்டை, பகுதி - 4	1,52,000	1,75,000
147.	பாளையங்கோட்டை, பகுதி - 5	5,31,000	6,11,000
148.	பாளையங்கோட்டை, பகுதி - 6	1,04,000	1,20,000
149.	வள்ளியூர், சி.ந.ந.,	1,47,000	1,70,000
150.	தேவகோட்டை	2,35,000	2,71,000
151.	சிவகாசி, பகுதி - 1	5,69,000	6,55,000
152.	செவ்வாய்பேட்டை, பகுதி - 1, திருவள்ளூர்	8,14,000	9,37,000
153.	எழும்பூர், சென்னை (16 உவபி குடியிருப்பு)	11,16,400	12,84,000
154.	டாடாபாத், கோயம்புத்தூர்	11,41,300	13,13,000
155.	கொட்டிவாக்கம் (புல எண்.239/ உபி (ம) 2ஸ்ரீ)	5,33,300	6,14,000
156.	மறைமலை நகர், நாகப்பட்டினம், தஞ்சாவூர்	1,74,000	2,01,000
157.	ஆணைகுப்பம், கடலூர்	3,55,000	4,09,000
158.	பள்ளிப்பாளையம், பகுதி - 2, சேலம்	4,27,000	4,92,000
159.	வேலம்பாளையம், திருப்பூர்	2,10,400	2,42,000

ஒம்/- மு. நக்கீரன்
விலை மதிப்பீட்டு கணக்கர்
(பொறுப்பு)

// உண்மை நகல் //

(ஒம்)
கோட்டக் கணக்கர்.

மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், சென்னை - 35.
அவர்களின் செயல்முறை ஆணை.

முன்னிலை : திரு.கே.என். வெங்கட்டரமணன், இ.ஆ.ப.,

எண்.விமபி 4 / 5904 / 02 நாள் : 3.4.2002

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் – விலை மதிப்பீட்டு பிரிவு - வீட்டு மனை மற்றும் காலியாக உள்ள மனைகளுக்கு 2002-03 மற்றும் அடுத்து வரும் ஆண்டிற்கான நடைமுறை விற்பனை விலை நிர்ணயித்தல் - ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

பார்வை : வாரியத் தீர்மானம் எண்.6.02 நாள் 22.3.2002.

ஆணை:-

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தில் நிறைவேற்றப்பட்ட திட்டங்களில் நிலம் மற்றும் மேம்பாடு இறுதி விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட திட்டங்களுக்கு அந்தந்த திட்டங்களின் இறுதி விலையை ஒவ்வொரு நிதி ஆண்டிலும் வாரிய நடைமுறை வட்டி விகிதத்தை எடுத்து வட்டி முதலாக்கம் செய்து அடுத்து ஆயிரத்திற்கு கொண்டு வந்து வாரியத்தில் வைத்து ஒப்புதல் பெற்று அந்தந்த செயற் பொறியாளர் / மேற்பார்வை பொறியாளர் ஆகியோருக்கு தெரிவிக்கப்பட்டு விற்பனை செய்யப்பட்டு வந்தது.

இந்த நிதி ஆண்டான 2002-03 மற்றும் இனிவரும் ஆண்டுகளில் இந்த நடைமுறையை மாற்றி இறுதி விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட அந்தந்த திட்டங்களில் புதிதாக விற்பனைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படவுள்ள நிலம், மனைப் பகுதிகளில் மற்றும் நீதிமன்ற உத்தரவின்படி பின்னர் எடுக்கப்பட்ட நிலங்கள் ஆகியவற்றிற்கு நடைமுறை விற்பனை விலை, வழிகாட்டி விலை (கைடு லைன் மதிப்பு) மற்றும் சந்தை விலை (மார்கெட் மதிப்பு) ஆகிய இவற்றை ஆராய்ந்து வாரியக் கூட்டத்தில் வைத்து விற்பனை விலை நிர்ணயம் செய்யலாம் என்ற கருத்துரு 22.03.02 அன்று நடைபெற்ற வாரியக் கூட்டத்தின் ஒப்புதலுக்கு வைக்கப்பட்டது.

வாரியத் தீர்மானம் எண்.6.02 நாள் 22.3.02ல் வாரியம் இக்கருத்துருவிற்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

மேற்கண்ட தீர்மானத்திற்கு ஏற்ப இறுதி விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட திட்டங்களில் புதிதாக விற்பனைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படவுள்ள நிலம், மனைப் பகுதிகள் மற்றும் நீதிமன்ற உத்தரவின்படி பின்னர் எடுக்கப்பட்ட நிலங்கள் ஆகியவற்றிற்கு நடைமுறை விற்பனை விலை, வழிகாட்டி விலை (கைடு லைன் மதிப்பு) மற்றும் சந்தை விலை (மார்கெட் மதிப்பு) ஆகியவற்றை ஆராய்ந்து வாரியக் கூட்டத்தில் வைத்து விற்பனை விலை நிர்ணயம் செய்யப்படும்.

ஆகவே இறுதி விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட திட்டங்களில் புதிதாக விற்பனைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படவுள்ள நிலம், மனைப் பகுதிகள் மற்றும் நீதிமன்ற உத்தரவின்படி பின்னர் எடுக்கப்பட்ட நிலங்கள் ஆகியவற்றிற்கு ஒவ்வொன்றுக்கும் விலை நிர்ணயம் செய்வதற்காக கீழ்கண்ட விவரங்களுடன் அந்தந்த செயற் பொறியாளர் / செயற் பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர் மற்றும் மேற்பார்வை பொறியாளர் மூலமாக விரிவான பிரேரணை அனுப்பப்பட வேண்டும்.

1. விற்பனை செய்யப்பட வேண்டிய இடத்தின் பரப்பளவு (எப்.எம்.பி. வரைப்படத்துடன்)
2. இத்திட்டத்தின் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைப்படம் (விற்பனை செய்யப்பட உள்ள இடத்தினை வண்ணம் தீட்டி காட்டப்பட வேண்டும்)
3. வழிகாட்டி மதிப்பு (சார் பதிவாளரிடமிருந்து சான்றிதழ்)
4. சந்தை மதிப்பு (செயற் பொறியாளர் சான்றிதழ் அளிக்கப்பட வேண்டும்).
5. தற்பொழுது விற்பனைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டுள்ள நிலம் / மனை என்ன விலைக்கு விற்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.
6. இந்த திட்டத்தில் உள்ள மனைகளில் கடைசியாக விற்கப்பட்ட நிலத்தின் விலை மற்றும் நாள் (ஒரு கிரவுண்டு 2,400 சதுர அடி).

வாரியத்தின் விற்பனை விலை நிர்ணயம் செய்த பின்பு தான், இவ்வகையான நிலம் / மனை விற்பனைக்கு எடுத்துக் கொள்ள வேண்டுமென அனைத்து செயற்பொறியாளர் / மேற்பார்வை பொறியாளர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள்.

இந்த செயல்முறை ஆணையை பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகையை அனுப்பவும்.

ஒம்/- கே.என்.வெங்கட்டரமணன்
மேலாண்மை இயக்குநர்

பெறுநர்

1. அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர் / செயற் பொறியாளர் / செயற் பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர் / மேலாளர், விற்பனை (ம) சேவை, தநாவீவவா.
2. மேலாண்மை இயக்குநரின் நேர்முக உதவியாளர்.
3. செயலர் (ம) பணியாளர் அலுவலரின் நேர்முக எழுத்தர்.
4. நிதி ஆலோசகரின் நேர்முக எழுத்தர்.
5. தலைமைப் பொறியாளரின் நேர்முக எழுத்தர்.
6. மேற்பார்வை பொறியாளர் (தலைமையகம்), தநாவீவவா.
7. வாரியத்தில் உள்ள அனைத்து அலுவலர்கள்.
8. வாரியத்தில் உள்ள அனைத்துப் பிரிவுகள்.

// உத்திரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

கோட்டக் கணக்கர்.

Verified By RedEstate™

எண். 6.02
3/2002

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

வாரியக் கூட்டக் குறிப்பு

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - விலை மதிப்பீட்டுப் பிரிவு - வீட்டு மனை மற்றும் காலியாக உள்ள மனைகளுக்கு 2002 - 03 மற்றும் அடுத்து வரும் ஆண்டிற்கான நடைமுறை விற்பனை விலை நிர்ணயிக்க வாரியத்தின் முடிவிற்காக சமர்ப்பித்தல் - குறித்து.

(விமபி4 / 5904 / 2002)

வீட்டு வசதி வாரியத்தில் நிறைவேற்றப்பட்ட திட்டங்களில், நிலம் மற்றும் மேம்பாடு இறுதி விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட திட்டங்களுக்கு, அந்தந்த திட்டங்களின் இறுதி விலையை, ஒவ்வொரு நிதி ஆண்டிலும் வாரிய நடைமுறை வட்டி விகிதத்தை எடுத்து வட்டி முதலாக்கம் செய்து, நடைமுறை விற்பனை விலையாக வாரியத்தில் வைத்து ஒப்புதல் பெற்று அந்தந்த செயற் பொறியாளர்கள் / மேற்பார்வை பொறியாளர்களுக்கு இதுவரை தெரிவிக்கப்பட்டு வந்தது. இதுவரை விற்பனைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படாத நிலம் மற்றும் மனைப் பகுதிகளும் இந்த நடைமுறை விற்பனை விலையிலேயே விற்பனை செய்யப்பட்டு வந்தது.

இந்த நிதி ஆண்டு முதல் (2002-2003) இந்த நடைமுறையை மாற்றி இறுதி விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட அந்தந்த திட்டங்களில் புதிதாக விற்பனைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படவுள்ள நிலம், மனைப்பகுதிகள் மற்றும் நீதிமன்ற உத்தரவின்படி பின்னர் எடுக்கப்பட்ட நிலங்கள் ஆகியவற்றுக்கு, நடைமுறை விற்பனை விலை, வழிகாட்டி விலை (கைய்டு லைன் மதிப்பு) மற்றும் சந்தை விலை (மார்கெட் மதிப்பு) ஆகிய இவற்றை ஆராய்ந்து வாரியக் கூட்டத்தில் வைத்து விற்பனை விலை நிர்ணயம் செய்யலாம்.

மேற்கண்ட குறிப்பு வாரியத்தின் முடிவுக்காக வைக்கப்படுகிறது.

கே.என். வெங்கட்டரமணன்,
மேலாண்மை இயக்குநர்,
18.3.2002.

Resolution No. 6.02 **Dt. 22.03.2002**

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

தலைவர்
த.நா. வீ.வ. வா.

(ஓம்)
கோட்டக்கணக்கர்

Verified RealEstate

குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 1(1) / 13530/2002, நாள் : 14.05.2002

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - முடிவுற்ற திட்டங்களில் முழுமையாக விற்றுப்போன குடியிருப்புகளில் ஏதோ ஒரு காரணத்தினால் பின்னாளில் ஒதுக்கீட்டை ரத்து செய்து திரும்பவும் ஒதுக்கீடு செய்யும் நிகழ்வுகளில் கடைபிடிக்க வேண்டிய நெறிமுறைகள் - வாரிய தீர்மானம் - தொடர்பாக.

பார்வை : வாரிய தீர்மான எண். 9.03 நாள் 26.4.02.

வாரிய திட்டங்களில் குடியிருப்புகள் முறையாக விற்றது போக ஏதோ ஒரு காரணத்தினால் பின்னாளில் ஒதுக்கீட்டை ரத்து செய்து, திரும்பவும் ஒதுக்கீடு செய்யும் நிகழ்வுகளில் கடைபிடிக்க வேண்டிய நெறிமுறைகள் குறித்து வாரிய தீர்மான எண்.9.03 நாள் 26.4.02-ல் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. வாரிய தீர்மானத்தின் நகல் ஒன்று இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இனிவரும் காலத்தில் இவ்வாறான நிகழ்வுகளில் வாரிய தீர்மானத்தின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

கே.என். வெங்கட்டரமணன்
மேலாண்மை இயக்குநர்.

பெறுநர்

அனைத்து செயற் பொறியாளர் (ம)
நிர்வாக அலுவலர்.
" மேலாளர் (விற்பனை (ம) சேவை)
" ம.ஏ.ப்பி.
" வரி தணிக்கைப் பிரிவு
" ஒதுக்கீடு பிரிவு 2 & 3

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

உதவிச் செயலாளர்
(ஒதுக்கீடு)

Verified RealEstate™

இனம் எண்.9.03
4 / 02

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

வாரியக் கூட்டக் குறிப்பு

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - முடிவுற்ற திட்டங்களில் முழுமையாக விற்றுபோன குடியிருப்புகளில் ஏதோ ஒரு காரணத்தினால் பின்னாளில் ஒதுக்கீட்டை ரத்து செய்து திரும்பவும் ஒதுக்கீடு செய்யும் நிகழ்வுகளில் கடைபிடிக்க வேண்டி ய நெறிமுறைகள் - தொடர்பாக.

(வாரியக் கோப்பு எண்.ஒதுக்கீடு 1 (1) / 13530 / 02)

பல ஆண்டுகளுக்கு முன்பு கட்டப்பட்டு முழுமையாக விற்பனை செய்யப்பட்ட குடியிருப்பு திட்டங்களில் ஒன்றிரண்டு குடியிருப்புகளின் ஒதுக்கீடுகள் ஏதாவது ஒரு காரணத்தினால் (அதாவது நீதிமன்ற வழக்கு அல்லது ஒரே நபர் வாரியத் திட்டத்தில் இரண்டு ஒதுக்கீடு பெற்றது தொடர்பாக) ரத்து செய்யப்பட்டு, அவ்வாறு ஒதுக்கீடு உத்தரவு ரத்து செய்யப்பட்ட குடியிருப்புகளை விற்பனை செய்ய வாரியத்தின் உத்தரவு கேட்டு கோட்டங்களிலிருந்தும் / வீட்டு வசதி பிரிவுகளிலிருந்தும் கருத்துருகள் பெறப்படுகின்றன.

இவ்வாறான நிகழ்வுகளில் ரத்து செய்யப்பட்டு மீண்டும் அக்குடியிருப்புகளை எந்த முறையில் விற்பனை செய்ய வேண்டும் என்று தனியாக தற்போது வாரியத்தில் விதிமுறை ஏதுமில்லை.

தற்போது அவ்வாறு பெறப்படும் கருத்துகளுக்கு தனித்தனியாக அந்தந்த இருக்கையின் மூலம் கோப்புகளில் உத்தரவுகள் பெறப்பட்டு கோட்டங்களுக்கும் / வீட்டு வசதி பிரிவுகளுக்கு அனுப்பப்பட்டு வருகின்றன.

இது போன்று ஒவ்வொரு முறையும் தனித்தனியாக உத்தரவு வழங்குவதைத் தவிர்த்து ஒரே முறையை கடைபிடித்தால், காலியாகும் குடியிருப்புகளை உடனுக்குடன் விற்பனை செய்ய ஏதுவாகுவதுடன், வாரிய உத்தரவு பெற்று பதில் அனுப்ப ஏற்படும் கால தாமத்தை தவிர்க்கவும், அத்துடன் வாரியத்தின் வருமானம் கால தாமதமின்றி பெற இயலும். எனவே மேற்கண்ட நிகழ்வுகள் மூலம் காலியாகும் மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை கீழ்க்கண்ட முறைப்படி விற்பனை செய்யலாம். இதற்கென்று வாரியத்தின் தனியான உத்தரவு பெறுவதை இதன் மூலம் தவிர்க்கலாம்.

1. முடிவுற்ற திட்டத்தில் காலியாகும் மனை / வீடு / குடியிருப்புகள் விலைக்குறைப்பு செய்யப்பட்டிருந்தால், விலை குறைப்பு செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து மேற்கூறிய மனை / வீடு / குடியிருப்பு விற்பனை ஆகும் தேதி வரை வட்டி முதலாக்கம் செய்யப்பட்ட விலை, வாரிய நடைமுறை விலை, வழிகாட்டு விலை இவைகளில் எது அதிகமோ அவ்விலையை குறும விலையாக கொண்டு மூடி முத்திரையிட்ட ஒப்பந்தப்புள்ளி மற்றும் பொது ஏலத்தின் மூலம் வாரிய ஏல விதிமுறைகளின்படி விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

2. முடிவுற்ற திட்டத்தில் காலியாகும் மனை / வீடு / குடியிருப்பு விலை குறைப்பு திட்டத்தின் கீழ் இல்லையென்றால் வாரிய நடைமுறை மற்றும் வழிகாட்டு விலையில் எது அதிகமோ, அவ்விலையை குறும விலையாக கொண்டு (Upset Price) மூடி முத்திரையிட்ட ஒப்பந்தப்புள்ளி மற்றும் பொது ஏலத்தின் மூலம் வாரிய ஏல விதிகளின்படி விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

VerifiedRealEstate

3. அவ்வாறான ஏலம் ஒரு முறையிடப்பட வேண்டும். ஏலத்தில் எவரும் பங்கு கொள்ளவில்லை என்றால் முதலில் வருவோருக்கு முதலில் என்ற அடிப்படையில் விற்கப்படலாம்.

மேற்கண்ட குறிப்புக்கு வாரியத்தின் ஒப்புதல் கோரப்படுகிறது.

கே.என். வெங்கட்ரமணன்
16.4.02
மேலாண்மை இயக்குநர்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்
வாரிய தீர்மான எண்.9.03 நாள் 26.4.02

வாரியம் கீழ்க்கண்ட நெறிமுறைகளை கடைபிடிக்க ஒப்புதல் அளித்தது.

1. முடிவுற்ற திட்டத்தில் காலியாகும் மனை / வீடு / குடியிருப்புகள் விலைக்குறைப்பு செய்யப்பட்டிருந்தால், விலை குறைப்பு செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து மேற்கூறிய மனை / வீடு / குடியிருப்பு விற்பனை ஆகும் தேதி வரை வட்டி முதலாக்கம் செய்யப்பட்ட விலை, வாரிய நடைமுறை விலை, வழிகாட்டு விலை இவைகளில் எது அதிகமோ அவ்விலையை குறும விலையாக கொண்டு மூடி முத்திரையிட்ட ஒப்பந்தப்புள்ளி மற்றும் பொது ஏலத்தின் மூலம் வாரிய ஏல விதிமுறைகளின்படி விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

2. முடிவுற்ற திட்டத்தில் காலியாகும் மனை / வீடு / குடியிருப்பு விலை குறைப்பு திட்டத்தின் கீழ் இல்லையென்றால் வாரிய நடைமுறை மற்றும் வழிகாட்டு விலையில் எது அதிகமோ, அவ்விலையை குறும விலையாக கொண்டு (Upset Price) மூடி முத்திரையிட்ட ஒப்பந்தப்புள்ளி மற்றும் பொது ஏலத்தின் மூலம் வாரிய ஏல விதிகளின்படி விற்பனை செய்யப்பட வேண்டும்.

4. அவ்வாறான ஏலம் ஒரு முறையிடப்பட வேண்டும். ஏலத்தில் எவரும் பங்கு கொள்ளவில்லை என்றால் முதலில் வருவோருக்கு முதலில் என்ற அடிப்படையில் விற்கப்படலாம்.

ஒம்/- அ. நாகராஜன்,
தலைவர்.
த.நா.வீ.வ.வாரியம்.

// உண்மை நகல் //

கண்காணிப்பாளர்

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.ஒதுக்கீடு 2(2) / 64332 / 2000

நாள் : 3.4.2001

பொருள் : ஒதுக்கீடு - ஒருங்கிணைப்பு - மனைகள் / தனி வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு - விதிமுறைக்கு தளர்த்தி அரசு ஆணை வெளியிட்டது - தெளிவுரை வழங்கப்பட்டது - அரசாணை மற்றும் கடிதம் - அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

பார்வை :
1. அரசாணை எண்.29 நாள் 22.1.2001.
2. வாரிய சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.ஒ2(2) / 64332/2000, நாள்13.2.2001.
3. அரசு கடிதம் எண்.9431 / வீ.வா.4(1) / 2001-1, நாள்12.3.2001.

பார்வை ஒன்றில் குறிப்பிட்டுள்ள அரசாணையின் நகல் பார்வை இரண்டிலுள்ள குறிப்பாணையுடன் அனுப்பி வைக்கப்பட்டது (நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது) அரசாணை எண்.29, நாள.23.3.2001 நடைமுறைக்கு வரும் நாள் குறித்து மூன்றிலுள்ள அரசு கடிதத்தில் தெளிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளது. (நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது)

அரசு ஆணை மற்றும் அரசு கடிதத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ள நெறிமுறைகளை கடைப்பிடித்து செயல்படுமாறு அனைத்து செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர் / மேலாளர் (விற்பனை மற்றும் சேவை) அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள்.

ஒம் /- ப. செந்தில்குமார்
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக.

பெறுநர்

அனைத்து செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக் அலுவலர்,
'' மேலாளர் (விற்பனை மற்றும் சேவை)

நகல் பெறுநர்

அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்
'' வாரியத் தலைமையக அலுவலர்கள்
ஒதுக்கீடு 1, 2 மற்றும் 3இன் பிரிவு அலுவலர்கள் / உதவியாளர்கள்.

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

பிரிவு அலுவலர்.

Verified RealEstate

தமிழ்நாடு அரசு

சுருக்கம்

வீட்டு வசதி - தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு விற்கப்படாமல் உள்ள வீடுகள் /அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளை விற்பதற்கு என விதிமுறைகளை தளர்த்தி ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (வீ.வா.4(2) துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.29 நாள் : 29.1.2001

படிக்க:

அரசாணை (நிலை) எண்.427,வீட்டு வசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 18.1.2000.

ஆணை:-

தமிழ்நாட்டில் பல்வேறு பகுதிகளில் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டு விற்கப்படாமல் தேங்கியுள்ள வீடுகள் /அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் வீட்டு மனைகளை விரைவில் விற்பது குறித்து அமைச்சர் (வீட்டு வசதி) அவர்கள் தலைமையிலும், தலைமைச் செயலாளர் அவர்கள் தலைமையிலும் அமைக்கப்பட்ட உயர்மட்டக் குழுக்களின் பரிந்துரைகளை அரசு கவனமாக ஆய்வு செய்து கீழ்க்கண்டவாறு ஆணைகள் வெளியிடுகிறது.

1. வீட்டு வசதி வாரியத்தால் 30.6.2000-க்கு முன் கட்டி முடிக்கப்பட்டு 31.12.2000 அன்று வரை விற்பனை ஆகாமல் உள்ள வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியில் இருந்து அது விற்கப்படும் நாள் வரைக்கான வட்டி முதலாக்கம் செய்வதை நீக்கி திட்டம் முடிக்கப்பட்ட போது நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலைக்கு விற்கலாம்.

2. திட்டம் செயல்படுத்தப்பட்ட உடன் மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகியவைகளை ஒதுக்கீடு செய்யும் போது முதல் முறையில் ஏற்கனவே உள்ள வாரிய விதிமுறைகளைப் பின்பற்றி குலுக்கல் நடத்தப்பட வேண்டும். அதன் பின், விற்கப்படாமல் உள்ள மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை நடப்பில் உள்ள கீழ்க்கண்ட விதிமுறைகளை தளர்த்தி முதலில் வருவோர்க்கு முதலில் ஒதுக்கீடு என்ற அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

(அ) மனுதாரர் தமிழ்நாட்டைச் சேர்ந்தவராக இருக்க வேண்டும்.

(ஆ) மனுதாரர் 21 வயது நிரம்பியவராக இருக்கவேண்டும்.

(இ) ஒருவருக்கு ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட மனை / வீடு / அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு செய்யக் கூடாது.

3. விற்பனைப் பத்திரம் பெறுவதற்கு வீட்டு வரி செலுத்திய இரசீது சமர்ப்பிக்க வேண்டும் என்ற நிபந்தனை நீக்கப்படுகிறது.

Verified RealEstate™

4. அரசு பங்கீட்டின் கீழ் ஒதுக்கீடு பெற ஏற்கனவே உள்ள பிரிவுகளைத் தவிர பொது நிறுவனம், வரையறுக்கப்பட்ட பொது நிறுவனங்களில் பணிபுரிபவர்கள், மத்திய அரசு மற்றும் மத்திய அரசு சார்ந்த நிறுவனங்களில் பணி புரிபவர்கள், பத்திரிக்கையாளர்கள், தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கிகளில் பணிபுரிபவர்கள் மற்றும் தேசிய மயமாக்கப்பட்ட ஈட்டுறுதி நிறுவனங்களில் பணி புரிபவர்களும் சேர்த்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. வீட்டு வசதி வாரியத்தின் சார்பில் கட்டப்பட்டு விற்கப்படாமல் உள்ள வீடுகள் / குடியிருப்புகளை அரசு அலுவலர் குடியிருப்புகளாகவோ / காவலர் வீட்டு வசதி குடியிருப்புகளாகவோ தேவைப்படும் இடங்களில் மாற்றி ஒதுக்கீடு செய்யலாம், மற்றும்

6. வாரியக் கட்டமைப்புகளை குறைத்தும் தேவையற்ற பணியாளர் செலவுகள் மற்றும் மின் செலவுகளை குறைத்தும் வாரியக் கட்டுமானங்களின் விற்பனை விலையைக் குறைக்க உரிய நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும்.

2. மேற்காணும் ஆணைகளின் அடிப்படையில் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய விதிமுறைகளுக்கு தகுந்த திருத்தங்களை மேற்கொள்ளுமாறு தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

அஜெய் பட்டாச்சாரியா,
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்

மேலாண்மை இயக்குநர்,
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், சென்னை - 35.
அமைச்சர் (வீட்டு வசதி) அவர்களின் முதுநிலை நேர்முக உதவியாளர், சென்னை - 9.
தனிச் செயலாளர், முதலமைச்சரின் அலுவலகம், சென்னை - 9.
தனிச் செயலாளர், தலைமைச் செயலாளரின் அலுவலகம், சென்னை-9.
நிதித்துறை, சென்னை - 9.
உள்துறை, சென்னை-9.
பொது (கழுக்கம்) துறை, சென்னை-9.
செய்தி மற்றும் சுற்றுலாத்துறை, சென்னை - 9.
வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (பிரிவு 1 மற்றும் 5) துறை, சென்னை - 9.
உதிரிகள் / நகல்

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

உதவி செயலாளர்
(ஒதுக்கீடு)

VerifiedRealEstate

'உண்மை நகல்'

வீட்டு வசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை
தலைமை செயலகம்
சென்னை - 600 009.

கடித எண்.9431 / வீவா.4.1/2001-1 நாள் 12.3.2001

அனுப்புநர்

திரு.அஜெய் பட்டாச்சார்யா, இ.ஆ.ப.,
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்

மேலாண்மை இயக்குநர்
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்
சென்னை - 600 035.

அய்யா,

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - விற்கப்படாமல் உள்ள வீடுகள் விலை குறைப்பு செய்து விற்பனை செய்தல் - தெளிவுரை வெளியிடப்படுகிறது.

பார்வை :
1. அரசு ஆணை (நிலை) எண்.29, வீ.வ.ந.வ.து. நாள் 22.1.2001.
2. தங்களது கடித எண்.ஒதுக்கீடு 2.2 / 64332 / 2000, நாள் : 3.3.2001.

பார்வை இரண்டில் உள்ள தங்களது கடிதத்தில் கூறப்பட்ட சூழ்நிலையில் கீழ்க்கண்ட தெளிவுரை வழங்கப்படுகிறது என்று தெரிவிக்க பணிக்கப்பட்டுள்ளேன்.

"1.1.2001 முதல் 24.1.2001 வரை உட்பட்ட காலங்களில் ஆணைகள் வழங்கி ஒதுக்கீடு பெற்றவர்களுக்கு பார்வையில் ஒன்றில் வெளியிடப்பட்டுள்ள விலைக்குறைப்பு சலுகை பொருந்தும்".

தங்கள் உண்மையுள்ள
ஒம்/- ஜெயசூர்யசிர்ரா,
13.3.2001
அரசு செயலாளருக்காக

// உண்மை நகல் //

பிரிவு அலுவலர்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.ஒதுக்கீடு 2(2) / 64332 / 2000

நாள் : 17.7.2001

பொருள் : ஒதுக்கீடு - ஒருங்கிணைப்பு - தனி வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு - விதிமுறைகள் தளர்த்தி அரசு ஆணை வெளியிட்டது - தெளிவுரை வழங்கப்பட்டது - அரசாணை மற்றும் கடிதம் அனுப்பி வைக்கப்பட்டது - சம்மந்தமாக.

பார்வை : 1. அரசாணை எண்.29 நாள் 22.1.2001.
2. வாரிய சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண்.ஒ2(2) / 64332 / 2000 நாள் 13.2.2001 மற்றும் 3.4.2001.

அரசாணை எண்.29, நாள் 22.1.2001 பத்தி 1இல் 30.6.2000 இல் முடிக்கப்பட்டு 31.12.2000 அன்று வரை விற்பனை ஆகாமல் உள்ள வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதியில் இருந்து அது விற்கப்படும் நாள் வரைக்கான வட்டி முதலாக்கம் செய்வதை நீக்கி திட்டம் முடிக்கப்பட்ட போது நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலைக்கே விற்கலாம் என உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இதனை வாரியம் தனது தீர்மான எண்.9.03. நாள் 24.1.2001ல் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இது பார்வை இரண்டில் எல்லா பிரிவுகளுக்கும் கோட்டங்களுக்கும் அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

மேலாண்மை இயக்குநரின் (Review) ஆய்வுக் கூட்டம் 24.5.2001 மற்றும் 29.5.2001ல் நடைபெற்ற கூட்டத்தில் விற்கப்படாமல் உள்ள வீடுகளை 30.6.2001க்குள் விற்கப்பட வேண்டும் என்றும் 30.6.2001-க்கு பிறகு வட்டி முதலாக்கம் சலுகை தரப்பட மாட்டாது என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட காரணத்தினால் சில கோட்டங்களிலிருந்து தொலைபேசி மூலமாகவும் எழுத்து மூலமாகவும் விலை குறைக்கப்பட்ட வீடுகளுக்கு 1.7.2001 முதல் வட்டி முதலாக்கம் செய்ய வேண்டுமா என கேட்கப்பட்டுள்ளது. அதற்கான விளக்கம் கீழே தரப்பட்டுள்ளது.

1. அரசாணை எண்.29, நாள் 22.1.2001ல் கூறியபடி விலை குறைக்கப்பட்ட திட்டங்களுக்கு அது விற்கப்படும் தேதி வரை வட்டி முதலாக்கம் செய்வதை நீக்கி திட்டம் முடிக்கப்பட்ட போது நிர்ணயிக்கப்பட்ட விலைக்கே விற்கலாம் என உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது அதையே பின்பற்றும்படி அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

2. அரசாணை எண்.29, நாள் 22.1.2001ல் பத்தி இரண்டில் கூறப்பட்டது போல் முதல் முறையில் ஏற்கனவே உள்ள வாரிய விதிமுறைகளை பின்பற்றி குலுக்கல் நடத்தப்பட வேண்டும். அதன் பின் விற்கப்படாமல் உள்ள வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை "முதலில் வருவோர்க்கு முதலில் ஒதுக்கீடு" என்ற அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட வேண்டும் என்றும் உள்ளது. எனவே இனிவரும் காலங்களில் ஒவ்வொரு திட்டத்திற்கும் "முதலில் வருவோர்க்கு முதலில் ஒதுக்கீடு" என்பதை தனித்தனியாக உத்தரவுக்கு வாரியத்திற்கு எழுத தேவையில்லை என்றும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

ஒம் /- மு. நக்கீரன்,
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக.

Verified RealEstate ™

பெறுநர்

அனைத்து செயற் பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்
அனைத்து மேலாளர் (விற்பனை மற்றும் சேவை) கோட்டம் / பிரிவு.
அனைத்து வாரிய தலைமையக அலுவலர்கள் / பிரிவுகள்
ஒதுக்கீடு பிரிவுகள் 1, 2, 3-இன் பிரிவு அலுவலர்கள்.
கண்காணிப்பாளர் / உதவியாளர்கள்.
வாரியத் தலைமையக அறிவிப்பு பலகை.

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது //

பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு அரசு

சுருக்கம்

வீட்டுவசதி - தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - சீரமைப்பு - உயர்நிலைக்குழு அமைத்தல் - ஆணைகள் வெளியிடப்படுகின்றன.

வீட்டுவசதி (ம)நகர்ப்புற வளர்ச்சி(வீ.வா.4(2))த்துறை

அரசாணை நிலை எண்.479. நாள்: 05.12.2001

படிக்க:

மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் நேர்முக கடிதம் எண்.மே.இ.1/2001-1 நாள் 28.07.2001-1

ஆணை

தமிழ்நாடுவீட்டு வசதி வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்கள் அரசுக்கு அனுப்பி வைத்த அறிக்கையின்படி கடந்த சில வருடங்களாக வீடு நில உடமைகள் சந்தையில் (Real Estate Market) மந்த நிலை காணப்படுகிறது. எனவே எதிர்பார்த்த அளவிற்கு, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் வீடுகள்/மனைகள்/குடியிருப்புகள் விற்க இயலவில்லை. இதனைத் தொடர்ந்து ஒதுக்கீடு விதிகளைத் தளர்த்தியும் 30.06.2000க்கு முன்னர் கட்டி முடிக்கப்பட்டு 31.12.2000 வரை விற்பனை ஆகாத வீடுகளின் முதலீட்டு மதிப்பை (Capitalised Value) குறைத்தும் அரசு 22.01.01 நாளிட்ட (வீ.வ.(ம).ந.வ.) துறையில் அரசாணை நிலை எண்.29-இல் ஆணைகள் வெளியிட்ட பின்பும் மே 2001 முதல் விற்பனை மந்த நிலயில் உள்ளது. விற்பனைகளும் கணிசமான அளவிற்கு நடைபெறவில்லை.

2. இதனால், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், தான் வாங்கிய கடன்களுக்கு, பல்வேறு நிதி நிறுவனங்களுக்கு அசல் மற்றும் வட்டி செலுத்தும் வகையில் பெரும் சுமை ஏற்பட்டது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் வசம் உள்ள வீடுகள்/குடியிருப்புகள் மதிப்பு ரூ.302 கோடியாகும். தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் வசம் உள்ள வணிக மனைகள்/பொது உபயோக மனைகள் மதிப்பு ரூ.307 கோடியாகும். தற்போது, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் செலுத்தும் வட்டி விகிதம் 15 விழுக்காட்டின் படி, விற்பனையாகாத வீடுகள் / குடியிருப்புகள் / மனைகளின் மீதான வட்டிச்சுமை ரூ.91 கோடி ஆகும்.

3. எனவே தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மனைகள்/வீடுகள்/குடியிருப்புகள் மற்ற வழிகளில் விற்பனை செய்வது குறித்து கண்டறியப்பட்டால் இதன் மூலம் வாரிய நிதி நிலைமை முன்னேறும் என்ற மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கருத்து தெரிவித்துள்ளார்.

4. மேற்கண்ட நிலையினை ஆய்வு செய்வதற்கு பின்வரும் உயர்நிலைக்குழு அமைக்கலாம் என தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் தெரிவித்துள்ளார்.

1.	மாண்புமிகு அமைச்சர் (வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை) அவர்கள்	.... தலைவர்
2.	அரசு செயலாளர் (வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை)	.... உறுப்பினர்
3.	அரசு செயலாளர் நிதித்துறை (அ) அவரது பிரதிநிதி	.... உறுப்பினர்
4.	மண்டல தலைவர், ஹட்கோ	.... உறுப்பினர்
5.	துறை மாநில கணக்காய்வுத் தலைவர் (மாநில கணக்காய்வுத் தலைவரால் நியமிக்கப்படவேண்டும்)	.... உறுப்பினர்

Verified RealEstate™

5. இக்குழுவிற்கு பின்வரும் ஆய்வு எல்லையை (Terms of Reference) நிர்ணயம் செய்யலாம் என தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் தெரிவித்துள்ளார்.

1. விற்பனையாகாத மனைகள்/வீடுகள்/குடியிருப்புகள் விற்பனை செய்வதற்கான வழிமுறைகள் குறித்து ஆலோசனை வழங்குதல்
2. விற்பனையாகாத மனைகள்/வீடுகள்/குடியிருப்புகள் விரைவில் விற்பனை செய்வதற்கு சலுகை அளிப்பது குறித்து ஆலோசனை வழங்குதல்.
3. வீடுகள் / குடியிருப்புகள்/மனைகள் விற்பனை செய்வதற்கு சந்தை உத்திகள் (Marketing Strategy) குறித்து அறிவுரைகள் வழங்குதல்.
4. வீட்டு வசதி வாரியத்தின் "விலை நிர்ணயக் கொள்கை"(Pricing Policy) குறித்து ஆய்வு செய்து தேவைப்படின் அதனை மாறுதல் செய்ய ஆலோசனைகள் வழங்குதல்.

6. அரசு, ஆழ்ந்த பரிசீலனைக்குப் பின் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தை சீரமைப்பது குறித்து ஆய்வு செய்வதற்கு பின்வரும் உயர்நிலை குழுவை அமைத்து ஆணையிடுகின்றது.

1.	மாண்புமிகு அமைச்சர் (வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சி)	... தலைவர்
2.	அரசு தலைமைச் செயலாளர்	... துணைத் தலைவர்
3.	அரசு செயலாளர் (வீட்டு வசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை)	... உறுப்பினர்
4.	அரசு செயலாளர், நிதித்துறை (அல்லது) அவரது பிரதிநிதி	... உறுப்பினர்
5.	மேலாண்மை இயக்குநர் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	... உறுப்பினர்
6.	மண்டல தலைவர், ஹட்கோ	.... உறுப்பினர்
7.	துணை மாநில கணக்காய்வுத் தலைவர் (மாநில கணக்காய்வுத் தலைவரால் நியமிக்கப்பட வேண்டும்)	.... உறுப்பினர்

மேலும் இந்த உயர்நிலைக் குழுவிற்கு மேலே பத்தி 5ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஆய்வு எல்லையை (Terms of reference) நிர்ணயம் செய்து அரசு ஆணையிடுகின்றது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

அ. நாகராசன்
அரசுச் செயலாளர்

பெறுநர்

மேலாண்மை இயக்குநர்,
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சென்னை -35.
அமைச்சர் (வீ.வ. (ம) ந.க.) அவர்களின் நேர்முக முதுநிலை உதவியாளர்
அரசு தலைமைச் செயலாளர்
தலைமைச் செயலகம், சென்னை - 9.

Verified RealEstate™

அரசு செயலாளர்
வீட்டுவசதி (ம) நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, சென்னை – 9.

அரசு செயலாளர்
நிதித்துறை, சென்னை 9.

துணை மாநிலக் கணக்காய்வுத் தலைவர்
(மாநில கணக்காய்வுத் தலைவர் அவர்கள் வழியாக), சென்னை - 18.

மண்டல தலைவர், ஹட்கோ
சென்னை (தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் வழியாக)
வீ.வ.(ம)ந.வ.(வீ.வ.(5) துறை, சென்னை - 9.

நகல்: முதலமைச்சர் அலுவலகம்,
இருப்புக் கோப்பு / உதிரி நகல்

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு அரசு

சுருக்கம்

வீட்டுவசதி - தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - விற்பனையாகாத மனைகள், வீடுகள் (குடியிருப்புகள்) ஆய்வு - உயர்நிலை குழு-நிலை குழுவாக செயல்படுதல் - ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (வீ.வ.4(2) துறை

அரசாணை (நிலை) எண். 207 நாள்: 14.08.2002

படிக்கவும்:

1. அரசாணை(2டி) எண்.479, நாள் 05.12.2001
2. மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கடித எண். ஒதுக்கீடு ஒதுக்கீடு2(2)/72020/01 நாள் 09.04.2002

ஆணை

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் விற்பனையாகாத மனைகள்/வீடுகள்/ குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றை விற்பனை செய்வது குறித்து ஆய்வு செய்ய, பின்வரும் உயர்மட்ட குழு ஒன்று அரசு ஆணை எண்.479, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி, நாள் 05.12.2001-ல் அமைக்கப்பட்டது.

1.	மாண்புமிகு அமைச்சர் (வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி)	தலைவர்
2.	அரசுத் தலைமைச் செயலாளர்	துணைத் தலைவர்
3.	அரசு செயலாளர் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை	உறுப்பினர்
4.	அரசு செயலாளர், நிதித்துறை (அல்லது அவரது பிரதிநிதி)	உறுப்பினர்
5.	மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	உறுப்பினர்
6.	மண்டல தலைவர், ஹட்கோ	உறுப்பினர்
7.	துணை மாநில கணக்காய்வுத் தலைவர் - (மாநில கணக்காய்வுத் தலைவரால் நியமிக்கப்பட வேண்டும்)	உறுப்பினர்

3. இக்குழுவிற்கு பின்வரும் ஆய்வு எல்லை நிர்ணயம் செய்யப்பட்டது
   (1) விற்பனையாகாத மனைகள்/வீடுகள்/குடியிருப்புகள் விற்பனை செய்வதற்கான வழிமுறைகள் குறித்து ஆலோசனை வழங்குதல்.
   (2) விற்பனையாகாத மனைகள்/வீடுகள்/குடியிருப்புகள் விரைவில் விற்பனை செய்வதற்கு சலுகை அளிப்பது குறித்து ஆலோசனை வழங்குதல்
   (3) வீடுகள்/குடியிருப்புகள்/மனைகள் விற்பனை செய்வதற்கு சந்தை உத்திகள் (Marketing Stragegy) குறித்து அறிவுரைகள் வழங்குதல்.
   (4) வீட்டு வசதி வாரியத்தின் விலை நிர்ணயக்கொள்கை (Pricing Policy) குறித்து ஆய்வு செய்து தேவைப்படின் அதனை மாறுதல் செய்ய ஆலோசனைகள் வழங்குதல்.

Verified PeelEstate ™

4. தற்போது தமிழ்நாடு வீட்டவசதி வாரியம், மேலாண்மை இயக்குநர் தனது கடிதத்தில் 14.12.2001 அன்று மாண்புமிகு அமைச்சர் (வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி) அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற மேற்காணும் உயர்நிலைக்குழுவின் கூட்டத்தில் அவ்வப்போது எழும் பொருள்கள் (Issyues) குறித்து முடிவு செய்வதற்கு இந்த உயர்நிலைக்குழுவானது (High Level Committee) நிலைக்குழுவாக (Standing Committee) செயல்படலாம் என தீர்மானிக்கப்பட்டது எனத் தெரிவித்தது. இது குறித்து அரசின் ஆணையை வேண்டியுள்ளார்.

5. அரசு ஆழ்ந்த பரிசீலனைக்குப்பின் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியக் கோரிக்கையை ஏற்று அரசாணை எண்.479, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள் 05.12.2001ல் ஏற்படுத்தப்பட்ட உயர்நிலைக்குழுவானது (High Level Committee) நிலைக்குழுவாக (Standing Committee) செயல்பட அனுமதி அளித்து, அவ்வாறே ஆணையிடுகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

லால் ராணா சைலோ,
அரசு செயலாளர்

பெறுநர்
மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், சென்னை - 35.
அமைச்சர் (வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி) அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர்
சென்னை- 9.

தலைமைச் செயலாளர், சென்னை - 9.
அரசு செயலாளர், நிதித்துறை, சென்னை - 9.
துணை மாநில கணக்காய்வுத் தலைவர் (மாநிலக் கணக்காய்வுத் தலைவர் அவர்கள் வழியாக), சென்னை - 18.
மண்டல தலைவர், ஹட்கோ, சென்னை (தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் வழியாக)
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (வீ.வ.5) துறை, சென்னை - 9.

நகல்

முதலமைச்சரின் அலுவலகம், சென்னை - 9.
இ.கோ./உதிரி

/ஆணைப்படி/அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

குறிப்பாணை எண்.ஒது.2(5) / 2297 / 2002 நாள் : 20.2.2002

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு தமிழ்நாடு சுற்றுலா மற்றும் தொழிற்பொருட்காட்சி 2002 - பொருட்காட்சி மையத்தில் ஒதுக்கீடு பெற மனு செய்து ஒதுக்கீடு பெற்றால் சிறப்புச் சலுகை வழங்குதல்- அரசாணை பெறப்பட்டது - சம்மந்தமாக.

பார்வை : அரசாணை (நிலை) எண்.51 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி 4(1) துறை, நாள் 19.2.02.

பார்வையிலுள்ள அரசாணையின் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

பொங்கல் 2002 சிறப்பு சுற்றுலா மற்றும் தொழில் பொருட்காட்சியில் அமைந்துள்ள தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் கண்காட்சி மற்றும் விற்பனைக் கூடத்தில் மனைகள் / வீடுகள் / குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு பெற விண்ணப்பம் செய்து ரூ.5000/- டேவினித் தொகை (ஈ.எம்.டி) செலுத்தியும் 15 நாளில் முன் வைப்புத் தொகை / முழுத்தொகை செலுத்துவோர்க்கு பொங்கல் சிறப்பு சலுகையாக செலுத்தும் தொகையில் 1% தள்ளுபடி செய்யலாம் என்றும்,இச்சலுகை பொங்கல் பொருட்காட்சி முடியும் வரை அமுலில் இருக்கவும் வாரியம் ஒப்புதல் அளித்து இச்சலுகை கலர் டி.வி., பிரிட்ஜ் வழங்கப்படும் திட்டங்களுக்கு பொருந்தாது" என்றும் அனுப்பப்பட்ட பிரேரணைக்கு அரசு ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இதனை உங்கள் கவனத்திற்கு கொணர விழைகிறேன்.

ஒம்/ எஸ்.சிவசண்முகராஜா
மேலாண்மை இயக்குநருக்காக.

இணைப்பு : அரசாணை நகல்

பெறுநர்

அனைத்து கோட்ட / பிரிவு
செயற்பொறியாளர் /
மேலாளர் - விற்பனை மற்றும் சேவை

நகல் : 1. செயற்பொறியாளர் / விற்பனை குழு (பொறுப்பு)
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், சென்னை - 35.

2. அனைத்து சரக மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்.

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

கண்காணிப்பாளர்.

Verified RealEstate™

சுருக்கம்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் – ஒதுக்கீடு – வாரியத்தால் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட மனைகள் / குடியிருப்புகள் / வீடுகள் – தமிழ்நாடு சுற்றுலா மற்றும் தொழில் பொருட்காட்சி – 2002 – பொருட்காட்சி மைத்தில் ஒதுக்கீடு பெற மனு செய்து ஒதுக்கீடு பெற்றால் சிறப்புச் சலுகை வழங்குதல் – ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி / (வீ.வ.4(1) துறை

அரசு ஆணை (நிலை) எண்.51 நாள் : 19.2.2002

படிக்கப்பட்டது:

1. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மேலாண்மை இயக்குநர் கடித எண்.ஒது.2(5) / 2297 / 2002, நாள் 13.02.2002.

ஆணை:–

ஆண்டுதோறும் தமிழ்நாடு சுற்றுலா வளர்ச்சிக் கழகத்தால், சென்னைத் தீவுத்திடலில் நடத்தப்படும் தமிழ்நாடு சுற்றுலா மற்றும் தொழில் பொருட்காட்சியில் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் ஒவ்வொரு ஆண்டும் பங்கு பெற்று காட்சி அரங்கு அமைத்து வருகிறது. இந்த ஆண்டும் அவ்வாறு அமைக்கப்படும் போது, தற்போது விற்பனையாகாமல் உள்ள தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட மனை / அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் / வீடுகள் விற்பனையை ஊக்குவிக்கும் வகையில் தமிழ்நாடு சுற்றுலா மற்றும் தொழிற் பொருட்காட்சி 2002ல் பொருட்காட்சி மையத்தில் ஒதுக்கீடு பெற மனு செய்த ஒதுக்கீடு பெற்றால் சிறப்பு சலுகை வழங்குவது குறித்து கீழ்க்காணும் செயற்குறிப்பு வாரிய கூட்டத்தில் வைக்கப்பட்டு, அதனை வாரியம் தனது தீர்மானம் எண்.9.04 நாள் 28.01.2002ல் ஏற்று கொண்ட நிலையில், அத்தீர்மானத்தை அரசுக்கு மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், பரிந்துரைத்துள்ளார்.

"பொங்கல் 2002 சிறப்பு சுற்றுலா மற்றும் தொழில் பொருட்காட்சியில் அமைந்துள்ள தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் கண்காட்சி மற்றும் விற்பனைக் கூடத்தில், மனைகள் / வீடுகள் / குடியிருப்புகள் ஒதுக்கீடு பெற விண்ணப்பம் செய்து, ரூ.5,000/– டேவணித் தொகை (ஈ.எம்.டி.) செலுத்தியும் 15 நாளில் முன் வைப்புத் தொகை / முழுத்தொகை செலுத்துவோர்க்கு பொங்கலை சிறப்புச் சலுகையாக செலுத்தும் தொகையில் 1% தள்ளுபடி செய்யலாம் எனவும், இச்சலுகை பொங்கல் 2002 பொருட்காட்சி முடியும் வரை அமுலில் இருக்கவும் வாரியம் ஒப்புதல் அளித்தது". இச்சலுகை கலர் டி.வி., ஃபிரிட்ஜ் வழங்கப்படும் திட்டங்களுக்குப் பொருந்தாது என்று மேலாண்மை இயக்குநர் தெரிவித்துள்ளார்.

2. மேலே பத்தி 1ல் குறிப்பிட்டுள்ள வாரியத்தின் தீர்மானத்தை, மேலாண்மை இயக்குநர் பரிந்துரைத்தவாறு ஏற்பது குறித்து அரசு ஆராய்ந்து, அவர் பரிந்துரையை ஏற்கலாம் என்று முடிவு செய்து, அவ்வாறே ஆணையிடப்படுகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

அ.நாகராசன்,
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்

மேலாண்மை இயக்குநர்
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்
நந்தனம், சென்னை - 35.

நகல் :

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அமைச்சர் அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர், தலைமைச் செயலகம், சென்னை - 600 009.

அரசு செயரின் தனி செயலர்
வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை
தலைமைச் செயலகம், சென்னை - 600 009.

நிதித் துறை, சென்னை - 600 009.
எஸ்சி / எஸ்எப். (2 நகல்கள்)

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

ஒம் /- ஐய்.சூர்யசித்ரா
பிரிவு அலுவலர்.

// உண்மை நகல் //

கண்காணிப்பாளர்

Verified RealEstate™

CIRCULAR No.I-1/492/88 dated 01.10.89

Sub : TNHB - Pricing of House sites, Commercial sites - Adoption of extra levy - Regarding.

The Board in Resolution No.16 dated 28.7.89 resolved to adopt the following guideline in pricing the land in future.

{PRIVATE}	CATEGORY	PROPOSED PRICING POLICY
A.	**RESIDENTIAL SITES**	
1.	Plots located in 80' Road and above.	35% over and above the ruling rate.
2.	Plots located in 60' Road.	25% over and above the ruling rate.
3.	Plots located in 20', 30', 40' Road	Ruling rate, fixed every year.
4.	For Corner Plots irrespective of Road width.	10% over and above the normal ruling rate per ground.

COMMERCIAL SITES

Plots earmarked for Commercial. (Sale to Public)

a.	Located in 80' Road & above :	To be allotted in auction only fixing the upset price at 100% over and above the ruling rate.
b.	Located in 60' and below :	To be allotted in auction only fixing the upset price at 75% over and above the ruling rate.

Further the plots/sites utilised for construction of stalls/shops/flats/houses etc., for rental purpose, the land cost be adopted taking into account, the final cost of the landfixed for the respective scheme area by adding simple interest at every years ruling rate of interest.

Hence all the Executive Engineer & Administrative Officer and Superintending Engineer's of Tamil Nadu Housing Board may be requested to adopt the above proposed pricing policy without any omission.

Sd/- N.THANGARATNAVELU
for Chairman & Managing Director

To:

All Officer of Board Secretariat
All Exc. Engr. & Ad.O., of City Division/Moffusil Units
All Superintending Engineer
All Section of Board Secretariat.

FORWARDED BY ORDER **Sd( )**
SECTION OFFICER

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு 2(1)/9497/02 நாள்: 19.03.02

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - குடியிருப்பு மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் - மூடி முத்திரையிட்ட டெண்டர் மற்றும் பொது ஏலம் மூலம் விற்பனை செயற்பொறியாளர்களுக்கு - அதிகாரம் வழங்குதல் உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை : வாரியத் தீர்மானம் எண். 9.04 நாள் 22.02.02

வாரியத்தால் விற்பனை செய்யப்படும் குடியிருப்பு மனைகள், வீடுகள் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மூடி முத்திரையிட்ட கேட்பு மற்றும் பொது ஏலமுறையில் விற்பனை செய்தால் அதற்கு ஒப்புதல் வழங்குவதற்கு மேலாண்மை இயக்குநருக்கு அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. இனி வரும் காலத்தில் ஏல நடவடிக்கை ஒப்புதல் வழங்கும் அதிகாரத்தை செயற்பொறியாளர்களுக்கே வழங்கலாம் என்ற குறிப்பு வாரியக் கூட்டத்தில் வைக்கப்பட்டது. வாரியம்பார்வையில் குறிப்பிட்டுள்ள தீர்மானத்தில் ஒப்புதல் அளித்தது (நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது).

இனி வரும் காலத்தில் குடியிருப்பு மனைகள் / வீடுகள் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மூடி முத்திரையிட்ட டெண்டர் மற்றும் பொது ஏலம் மூலம் விற்பனை செய்யப்படும் போது உயர்ந்தபட்ச தொகையை ஏற்று ஒப்புதல் அளித்து ஒதுக்கீடு வழங்கிட அதிகாரம் செயற்பொறியாளர்களுக்கு வழங்கப்படுகிறது. குறும விலை நிர்ணயம் செய்யும்போது வாரிய வழிகாட்டு விலை சார்பதிவாளர் வழிகாட்டு விலை இவற்றை நன்கு கருத்திற்கொண்டு இதில் எது அதிகமோ அதனை குறும விலையாக நிர்ணயம் செய்ய வேண்டும். மனை அமைந்துள்ள சாலை மற்றும் மூலை மனையாக இருப்பின் இவைகளை கருத்திற்கொண்டும் குறும விலை நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட வேண்டும். மூடி முத்திரையிட்ட கேட்பு மற்றும் பொது ஏலத்தில் விற்பனை செய்யப்பட்ட மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் விவரங்களை ஏல நடவடிக்கை முடிந்தவுடன் வாரியத்திற்கு தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்பட வேண்டும்.

விலை நிர்ணயம் செய்யும் ஆரம்பகால விலைக்கு வட்டி, ஆண்டிற்கு ஆண்டு கணக்கிட்டு மேலும் பழுதுபார்ப்பு கட்டணம் ஏதேனும் செலவு செய்து இருப்பின் அதையும் சேர்த்து அரசு வழிகாட்டு விலையுடன் ஒப்பு நோக்கி சரிபார்த்து எது அதிகமாக வருகின்றதோ அதையே குறும விலை நிர்ணயம் செய்து விற்க வேண்டும். தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டத்தை பொறுத்தவரை குறைந்த வருவாய் மற்றும் நலிந்தோர் பிரிவு மனைகளுக்கு விலை நிர்ணயம் செய்ய மத்தியதர வருவாய் விலையை அடிப்படையாகக் கொண்டு நிர்ணயம் செய்ய வேண்டும்.

பின்னாளில் விலை நிர்ணயம் சம்பந்தமாக ஏதேனும் தணிக்கை ஆட்சேபனை வந்தால் விலை நிர்ணயம் செய்த அதிகாரி பொறுப்பு ஏற்கவேண்டும். ஆதலால் விலை நிர்ணயம் செய்வதில் அதிக கவனம் செலுத்தி விற்கப்பணிக்கப்படுகிறது.

பெறுநர் கே.என்.வெங்கட்டரமணன்
மேலாண்மை இயக்குநர்

அனைத்துக் கோட்ட / பிரிவு செயற்பொறியாளர்கள் மற்றும் நி.அ.
மேலாளர்கள் விற்பனை மற்றும் ஒதுக்கீடு சேவை
நகல்: அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்
பிரிவு அலுவலர்கள், கண்காணிப்பாளர்கள், உதவியாளர்கள்
ஒதுக்கீடு பிரிவுகள் 1, 2, 3

/ ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

பிரிவு அலுவலர்

Verified Real Estate™

V

இனம் எண்.9.04
2/2002

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்
வாரியக் கூட்டத்திற்கான குறிப்பு

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்ட வசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - ஒருங்கிணைப்பு குடியிருப்பு - குடியிருப்புமனை / வீடு / அடுக்குமாடி குடியிருப்பு - மூடி முத்திரையிட்ட டெண்டர் மற்றும் ஏல முறையில் விற்பனை செய்திட - அதனை ஏற்கும் அதிகாரத்தினை செயற் பொறியாளர்களுக்கு வழங்குதல் - குறிப்பு வாரியத்தின் முடிவுக்கு வைக்கப்படுகிறது.
(கோப்பு எண். ஒதுக்கீடு 2(2)/9497/2002)

வாரியத்தால் விற்பனை செய்யப்படும் குடியிருப்புமனை / வீடு / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மூடி முத்திரையிட்ட டெண்டர் மற்றும் பொது ஏலத்தில் விற்பனை செய்யப்படும்போது அதனை ஏற்கும் அதிகாரம் மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களுக்கு உள்ளது.

மூடி முத்திரையிட்ட டெண்டர்கள் மற்றும் பொது ஏலத்தில் விற்பனை செய்யப்படும்போது அதற்குரிய குறும விலை அந்தந்த செயற்பொறியாளர்களால் நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. எனவே அதன்படி ஏலம் நடத்தப்படும்போது அதனை ஏற்கும் அதிகாரம் தற்போது மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களுக்கு உள்ளது. இனிவரும் காலத்தில் மூடி முத்திரிட்ட டெண்டர் மற்றும் பொது ஏலம் மூலம் விற்பனை செய்யப்படும் குடியிருப்புமனை / வீடு / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை ஏற்கும் அதிகாரம் செயற் பொறியாளர்களுக்கு வழங்கிடலாம் என்ற கருத்துரு வாரியத்தின் முடிவுக்கு வைக்கப்படுகிறது.

கே.என்.வெங்கட்டரமணன்,
மேலாண்மை இயக்குநர்
21.02.2002

தீர்மானம் எண்.9.04 நாள் : 22.02.2002

"ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது"

அ. நாகராஜன்
தலைவர்,
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

/ உண்மை நகல்/

பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு2(2)/94-97/02 நாள்: 13.06.2002

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - குடியிருப்பு மனை / வீடு / அடுக்குமாடி குடியிருப்பு - மூடி முத்திரையிடப்பட்ட டெண்டர் மற்று ஏல முறையில் விற்பனை செய்திட - அதனை ஏற்கும் அதிகாரத்தினை செயற்பொறியாளர் / மேற்பார்வை பொறியாளர்களுக்கு வழிமுறைகள் வழங்கிட உத்தரவு வழங்கப்படுவது - குறித்து.

பார்வை : வாரியத் தீர்மானம் எண்.9.02 நாள் 29.05.02.

பார்வையில் குறிக்கப்பட்டுள்ள வாரியத் தீர்மானத்தில் குடியிருப்பு மனைகள் / வீடுகள் / அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றிற்கு விளம்பரம் செய்து மூடி முத்திரையிட்ட கேட்பு மற்றும் பொது ஏலமுறையில் விற்பனை செய்திட கீழே குறிப்பிடப்பட்ட தொகை வரம்பின் அடிப்படையில் அந்த வரம்புக்குள் வரும் சம்மந்தப்பட்ட அதிகாரிகள் அதனை ஏற்கும் அதிகாரம் வழங்கிட வாரியம் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

வ. எண்.	பதவியின் பெயர்	ஒப்பந்தப் புள்ளி மற்றும் பொது ஏலம் ஏற்கும் அதிகார வரம்பு
1.	செயற்பொறியாளர்	ரூ.6.00 இலட்சம் வரை
2.	மேற்பார்வை பொறியாளர்	ரூ.6.00 இலட்சத்துக்கு மேல் ரூ.30.00 இலட்சம் வரை
3.	தலைமைப் பொறியாளர்	ரூ.30.00 இலட்சத்துக்கு மேல் ரூ.1 கோடி வரை
4.	மேலாண்மை இயக்குநர்	ரூ.1.00 கோடிக்கு மேல் ரூ. 1.50 கோடி வரை
5.	வாரியம்	ரூ.1.50 கோடிக்கு மேல் அனைத்தும்

மேலே குறிப்பிட்ட தொகை வரம்பு ஒரே ஒரு ஒதுக்கீட்டிற்கு மட்டும் பொருந்தும். ஒரே சமயத்தில் பல ஒதுக்கீடுகளுக்கு மூடி முத்திரை கேட்பு மற்றும் ஏலமுறை மூலம் விற்கப்படும் போது மொத்த தொகை கணக்கில் எடுத்துக் கொண்டு மேல் அதிகாரி ஒப்புதல் கோரத் தேவையில்லை. உதாரணமாக ரூ.6.00 இலட்சத்தில் 10 மனைகள் ஒரே சமயத்தில் விற்கப்பட்டால், இந்த மதிப்பு ரூ.60.00 இலட்சத்திற்கு வந்தாலும் ஒரு ஒதுக்கீட்டின் மதிப்பு ரூ.6.00 இலட்சம் இருப்பதால், அந்தந்த கோட்ட செயற்பொறயாளரே இந்த பத்து ஒதுக்கீட்டிற்கும் ஒப்புதல் வழங்கலாம். அதே போல் அனைத்து ஒப்புதல் அதிகாரிகளும் செயல்படலாம். அதற்கு மேற்பட்ட இனங்கள் மேலே குறிப்பிட்டுள்ளபடி நடைமுறைப் படுத்த வேண்டும் என அறிவுறுத்தல் வழங்கப்படுகிறது.

கே. என்.வெங்கட்டரமணன்
மேலாண்மை இயக்குநர்

Verified RealEstate

பெறுநர்
அனைத்து செயற்பொறியாளர்கள், கோட்டம்/பிரிவுகள்
அனைத்து மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்

நகல்:

தலைமைப் பொறியாளர்/மேலாண்மை இயக்குனரின்
நேர்முக உதவியாளர்கள்
ஒதுக்கீடு 1, 2 மற்றும் 3 பிரிவுகளின் பிரிவு அலுவலர்/
உதவியாளர்கள்

//உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது//

பிரிவு அலுவலர்

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular No. Allot II(2)/28046/93 Dated : 11.11.97

Sub : Tamil Nadu Housing Board - Allotment Section - Collection of Fees - Upcard revision - Orders issued - Regarding.

***

The following fees are being collected from the allottees of Plots/Flats/Houses.

a. Scrutiny fee for issue of sale deed.

b. Fee for change of Flat/House/Plot.

c. Revocation of cancellation order.

d. Name Transfer fee.

e. Penalty to be collected from allottees who choose to withdraw allotment after payment of initial deposit but before taking over possession of the unit.

f. Non-refundable registration fee for Plot/Flat/House.

The fees were finalised some year ago and needs to be revised considering the increase in various costs.

Hence the present fee structure has been revised as follows:

I. SCRUTINY FEE FOR ISSUE OF SALE DEED

Sl. No.	Category	Present fee as per G.O.MS.No.695 HUD dt. 31.8.84	Revised Fee
1.	AP. Plot	15	50
2.	Plots 1 to 1.5 grounds	75	200
3.	Plots above 1.5 grounds	150	300
4.	Commercial Plots	250	1000
5.	EWS Flats/Houses	15	50
6.	LIG Flats/Houses	45	100
7.	MIG Flats/Houses	75	200
8.	HIG Flats/Houses	150	300

Verified @ RealEstate ™

II. Fee for change of Flat/House/Plot

Sl. No.	Category	Present fee as per BR dt. 14.12.83	Revised Fee
1.	HIG	500	1000
2.	MIG	300	600
3.	LIG	150	300
4.	EWS	50	100

III. Revocation of cancellation orders for Plots/Flats/Houses

Sl. No.	Category	Present fee as per Board Circular No. 11/64690A/83 dt. 18.11.83	Revised Fee
1.	EWS	250	500
2.	LIG	500	1000
3.	MIG	750	1500
4.	HIG	1000	2000
5.	AP Plots	250	500
6.	Other Plots	1000	2000

IV. Name Transfer Fee

Sl. No.	Category	Present fee as per Boards Memo No. R1/65803/83 dt. 18.11.83	Revised Fee
1.	Death case	500	500
2.	Alive case	1000	2000

Verified RealEstate™

V. Penalty to be collected from the Allottees who do not choose to retain the Allotment after payment of initial deposit and before taking possession of the Flat/House/Plot.

Sl. No.	Category	Present fee as per G.O.MS.No.695 HUD dt. 31.8.84	Revised Fee
1.	EWS	250	500
2.	LIG	500	750
3.	MIG	500	1000
4.	HIG	500	1000
5.	Bigger Plots	500	1000
6.	AP Plot/Small Plot	250	500

VI. Non-refundable registration fees for Plots/Flats/Houses

Error! Bookmark not defined.Sl. No.	Category	Present fee as per Board's Memo No. P1/15205A/82 dt. 5.12.82 P-1/15205A/82 dt.13.8.82	Revised Fee
1.	HIG	100	200
2.	MIG	50	100
3.	LIG	30	60
4.	EWS	25	50
5.	AP Plot	15	30
6.	Bigger Plot	50	100

All the Executive Engineer & Administrative Officers'/Executive Engineers'/Allottee Service Managers' of City Divisions and Moffusil Units are requested to adhere to the above revision of the fees with immediate effect.

The receipt of the Circular may be acknowledged.

Sd/- THANGA KALIAPERUMAL
For Managing Director

To
All Executive Engineers Administrative Officers'/Executive Engineers'/Alootee Service Managers' of Tamil Nadu Housing Board.

Copy to :
All Chief Engineers'
Copy to : All Superintending Engineers' of Tamil Nadu Housing Board.
" : L.F.Accounts, Tamil Nadu Housing Board, Chennai - 35.

" " Allotment 1, 2 3 & 4 Section (6 copies each)

/Forwarded by order/

SUPERINTENDENT

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

சுற்றறிக்கை குறிப்பாணை எண். ஒதுக்கீடு2(2)/56140/02 நாள்: 11.11.2002

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு - ஒருங்கிணைப்பு - ஒதுக்கீடுதாரர்கள் மாதத் தவணை செலுத்திய விபரம் மற்றும் கணக்கீட்டு தாள் நகல் கேட்பு அதற்கு கட்டணம் வசூலிப்பது - சம்மந்தமாக.

பார்வை : வாரிய தீர்மான எண். 9.13 நாள் 30.10.2002.

பார்வையில் கண்ட வாரிய தீர்மானத்தின் நகல் இக்குறிப்பாணையுடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

இனிவரும் காலங்களில் வாரிய தீர்மானத்தின்படி உரிய கட்டணம் வசூல் செய்து கொண்டு ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு தொகை செலுத்திய விவரம் மற்றும் கணக்கீட்டுத்தாள் வழங்குமாறு அனைத்து கோட்டங்களில் உள்ள செயற்பொறியாளர்கள் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரிகள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

இக்குறிப்பாணை பெற்றுக் கொண்டதற்கு ஒப்புகை கடிதம் அனுப்புமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

இணைப்பு : ஒன்று

ஒம்/-கே.என்.வெங்கட்டரமணன்
மேலாண்மை இயக்குநர்

பெறுநர்
செயற் பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அதிகாரிகள்
அனைத்து கோட்டங்கள்

நகல்: மேற்பார்வை பொறியாளர்கள்
அனைத்து சரகங்கள்

// உத்தரவின்படி அனுப்பப்படுகிறது//

உதவிச் செயலாளர்
(ஒதுக்கீடு)

Verified RealEstate ™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்
வாரியக் கூட்டத்திற்கான குறிப்பு

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - ஒதுக்கீடு, ஒதுக்கீடுதாரர்கள் மாத தவணை செலுத்திய விவரம் மற்றும் கணக்கீட்டுத்தாள் நகல் கேட்பது அதற்கு கட்டணம் வசூலிப்பது சம்மந்தமாக.
(கோப்பு எண்.ஒ2(2)/056140/02)

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட மனை/அடுக்குமாடி/வீடுகள்/கடைகள் / வணிகமனைகள் மற்றும் இதர பிரிவுகளின் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் தங்கள் ஒதுக்கீடுகளுக்கு அவர்கள் செலுத்திய மாதத்தவணை தொகையின் விபரம் மற்றும் கணக்கீடுத்தாள் (Working Sheet) கேட்கும் பட்சத்தில் அவர்களின் கீழ்கண்ட கட்டண தொகையினை பெற்று ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு உரிய விவரம் வழங்கிடலாம்.

Periods	Fees Amount
Upto 5 Years	500/-
Above 5 Years and below 10 Years	1000/-
Above 10 Years	1500/-

உரிய கட்டணம் வசூல் செய்து கொண்டு ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு தொகை செலுத்திய விவரம் (Payment details) மற்றும் கணக்கீட்டுத்தாள் வழங்குவது குறித்து முடிவெடுக்க வாரியத்தின் முன் கருத்துரு வைக்கப்படுகிறது.

கே.என்.வெங்கட்டரமணன்,
10.10.2002

மேலாண்மை இயக்குநர்

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo.No.P.2/67187/92 Dated : 18.04.1995

Sub : Housing - Tamil Nadu Housing Board Allotment of Flat/House - Payment of interest for the Initial Deposit paid by the allottees - Instruction - Regarding.

Ref : 1. G.O.Ms.No.634 Housing and Urban Dev. Dept. dt.18.09.1992.
2. Boards Circular Memo No.P2/67187/92, dt.15.11.1992.
3. G.O.Ms.No.249 Housing and Urban Dev. Dept. dt.23.02.1995.

A copy of the G.O.Ms.No.249 Housing and Urban Development Department, dt.23.02.1995 third cited is enclosed (copy annexed). In the above G.O. the Government have issued the following amendment to para 3 of G.O.Ms.No.634 Housing & Urban Development Department, dt.18.09.1992 second cited.

"The Government after careful consideration of the proposal, direct that interest at 8% be calculated and paid to the allottees for initial deposits or more paid by them to the Tamil Nadu Housing Board from the date of payment till the date of receipt of intimation by the allottees informing that the houses/flats are ready for occupation or till the date of handing over of the flats/houses whichever is earlier in respect of all eases where payment was made by the allottees on or after 11.04.1986".

All the Executive Engineer and Administrative Officers'/Allottee Service Managers of City Divisions' / Moffusil Units' are instructed to take necessary action as per the above amendment issue by the Government. Further they are instructed to send the intimation of ready for occupation to the allottees well in advanee by R.P.A.D. without any delay.

The receipt of this circular memo should be acknowledged immediately.

Sd/ - V.THANGAVELU,
For Managing Director

To

All the Exe. Engr. & Adm. Officers'/
of City Divisions and Moffusil Units.

All the Allottee Service Managers' of
City Divisions and Moffusil Units.

Copy to	:	R.P.T.I - Sections.
"	:	P.C. to Deputy Secretary/ Asst. Secretary (Co-Ordn.)
"	:	Cost Accountant, Tamil Nadu Housing Board, Madras-35.
"	:	Deputy Chief Accounts Officer, Audit, Tamil Nadu Housing Board, Madras-35.
"	:	P.C. to Secretary & Personnel Officer
"	:	P.C. to Financial Adviser
"	:	All Superintending Engineers' of Tamil Nadu Housing Board Circles.

//Forwarded : by order//

SUPERINTENDENT

Verified RealEstate ™

ABSTRACT

Copy of :

Housing - TNHB - Allotment of flats/houses-payment of, interest - Orders - Issued - further amendments - Issued.

Housing & Urban Development Department

G.O.Ms.No.249 Dated : 23.02.1995

1. G.O.Ms.No.634, H & U.D., dated 18.09.1992
2. From the Managing Director, TNHB Read also : letter No.P.2/67187/92, dt.27.01.1993.

ORDER

In the G.O.first read above, it has been ordered that interest at the rate of 8% be paid to the allottees for the initial deposit or more paid by them to the TNHB, till the date of handing over of the flat/houses in respect of all cases where payment was made by the allottees on or after 11.04.1986. the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board in his letter second read above, has reported that eventhough the dates of ready for occupation of flats/houses were already intimated to the allottees, they would have been reluctant to take over the flats/houses for various reasons and consequently, there will be delay on the part of the allottees in taking over of this flats/houses. He has also stated that in such of those cases, where the dates of ready for occupation of the flats/houses were informed to the allottees, but the allottees delay in taking over the flats/houses due to various reasons, it whould be proper and appropriate that the interest at 8% should be calculated and paid till the date of ready for occupation only and not till the date of handing over of the flat/house. He has, therefore, suggested to issue an amendment to the above said G.O. that the interest at 8% be paid to the allottee for Initial deposit or more paid by them to the Tamil Nadu Housing Board from the date of payment till the date of ready for occupation or till the date of handing over of the flat/house whichever is earlier.

2. The Government, after careful consideration and in modification of the orders issued in G.O.Ms.No.634, Housing & Urban Development, dated 18.09.1992, first read above, issue the following amendment to the above G.O.

AMENDMENT

In G.O.Ms.No.634, Housing & Urban Development, dated 18.09.1992, Paragraph No.3 shall be substituted as follows:

3. "The Government, after careful consideration of the proposal, direct that interest at 8% be calculated and paid to the allottees for initial deposits or more paid by them to the Tamil Nadu Housing Board from the date of payment till the date of receipt of intimation by the allottees informing that the houses/flats are ready for occupation or till the date of handing over of the flats/houses which ever after is earlier in respect of all cases where payment was made by the allotters on or 11.04.1986. The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board should send the intimation to the allottees well in advance by Registered Post with Acknowledgement due".

Verified by RealEstate TM

4. This order issued with the concurrence of the Finance Department vide its U.O.No.23102/Housing & Urban Development /93-1, dt.09.03.1993.

(By order of the Governor)

Sd/-L.N.VIJAYARAGHAVAN
Secretary to Government

To

The Managing Director, TNHB, Madras-35.

Copy to : Finance Department, Madras-9.

//True Copy//

SUPERINTENDENT

Verified RealEstate™

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Memo.No.C2/66140/02 Dated: 25.04.2003

Sub : Tamil Nadu Housing Board - Costing - Change of interest rate payable to allottees on the deposit and under Demand Assessment scheme (Registration Scheme) from 8% to 4% -orders issued.

Ref : G.O.Ms.No.67, Housing & Urban Development Dept., dated 16.04.2003.

A copy of the G.O. in the reference cited is enclosed. (copy annexed) wherein the Government have approved the proposal for reducing the interest rate payable to the allotters on the payment of entire cost of Flat/House/Plot from the date of payment to Ready for occupation or handing over of the Flat/House/Plot whichever is earlier and under the Demand Assessment Scheme (Registration Scheme) from 8% to 4% and to implement it for new scheme commencing from 01.01.2003.

Hence all the Superintending Engineers/Executive Engineer and Administrative Officers/Executive Engineers/ Allotters Service Manager of TNHB are requested to implement the above G.O. in the TNHB without fail.

Encl : As above.

Sd/- Surjit K.Chaudhary
MANAGING DIRECTOR

To

All the Superintending Engineers of TNHB.
All the Exe. Engr. & Admn. Officers/Exe. Engineers of TNHB.
All the Allottees Service Manager of TNHB.

Copy to : All Officers in Board Secretariat
All Sections.

//Forwarded by order//

Divisional Accountant

Verified RealEstate TM

Copy of G.O.

ABSTRACT

Tamil Nadu Housing Board - Change of interest rate payable to allottees on the Deposit amount and under Demand Assessment Scheme (Registration Scheme) from 8% to 4% - Orders issued.

Housing and Urban Development (HB4-1) Department

G.O.Ms.No.67 Dated : 16.04.2003

Read :

1. Government Letter (Ms) No.542 Housing and Urban Development Department, dated 11.04.1986.

2. G.O.Ms.No.750, Housing & Urban Dev. Dept., dt.27.05.1986.

Read also :

3. From the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, Letter No. Costing 2/66140/02 dated 14.01.2003.

ORDERS :

As per the orders issued in Government letter (MS) first and above the Tamil Nadu Housing Board, is paying 8% interest to the allottees where the entire cost has been collected even before the completion of construction or handing over the flat/house to the allottee whichever is earlier. As per the orders issued in the G.O. second read above the Tamil Nadu Housing Board, is paying 8% interest to the allottees, for the Demand Assessment scheme (registration scheme) from the date of registration till the date of allotment of the flat/house/plot.

2. In the letter third read above the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board has proposed as follows:-

In the recent times the Bank and the financial institutions have reduced the rate of interest to the customers on their deposits. The Board in its Resolution No.06.02 dated 27.12.2002 has approved the proposal for reducing the rate of interest payable to the allottees on the entire cost of Flat/House/Plot and under Demand Assessment Scheme (Registration Scheme) prescribed in the Letter (Ms) and G.O. first and second read above from 8% to 4% and to implement these rates for the new schemes commencing from 01.01.2003.

3. The Managing Director, Tamil Nadu Housing Board, has therefore requested the Government for approval of the proposal for reducing the interest rate payable to allottees on the entire cost of Flat/House/Plot and under the Demand Assessment Scheme (Registration Scheme) from 8% to 4% and to implement it for the new scheme commencing from 01.01.2003.

4. The Government after careful consideration approve the above proposal of the Managing Director, Tamil Nadu Housing Board and accordingly direct that the interest rate payable to allottees on the entire cost of the Flat/House/Plot and under Demand Assessment Scheme (Registration Scheme) be reduced from 8% to 4% and implemented for the new scheme commencing from 01.01.2003.

5. This order issues with the concurrence of Finance Department vide its U.O.No.6015/BPE.2003, dated 13.02.2003.

(By order of the Governor)

LAL RAWNA SAILO,
SECRETARY TO GOVERNMENT.

To

The Managing Director,
Tamil Nadu Housing Board, Chennai-35.

The Accountant General, Chennai-18.

The Director of Local Fund Audit, Chennai-18,
The Commissioner of Treasuries & Accounts, Chennai-15.

Copy to :

Finance Department, Chennai-9.
Housing and Urban Development (HB5/HBA) Department, Chennai-9.

//TRUE COPY//

Divisional Accountant.

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

குறிப்பாணை எண். நஅபி1/40118/2000 நாள்: 13.09.02

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - நகர அமைப்புப் பிரிவு - வாரியத்தால் பல ஆண்டுகளுக்கு முன் கட்டி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புக் கட்டிடத்தை - கிரையப் பத்திரம் பெற்ற பின் அதன் உரிமையாளர்கள் அனைவரும் ஒன்று சேர்ந்து இடித்துவிட்டு கூடுதல் வசதியுடன் புதிய கட்டிடம் கட்டிக் கொள்ளத் தடையின்மைச் சான்று வழங்கும் நடைமுறை - கோட்டத்தின் செயற்பொறியாளர்களுக்கு அதிகாரம் அளித்தல் - தொடர்பாக.

வாரியத்தால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு, கிரயப்பத்திரமும் வழங்கப்பட்ட பழைய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை அவற்றின் உரிமையாளர்கள் அனைவரும் ஒன்று சேர்ந்து இடித்துவிட்டு புதிய கட்டிடம் கட்டிக் கொள்வதற்குத் தடையின்மைச் சான்று வழங்கக் கோரும் விண்ணப்பங்களை வாரியத் தலைமையகத்தில் பெறப்பட்டு, வாரியக் கூட்டத்தில் வைத்து ஒப்புதல் பெற்று தடையின்மைச் சான்று வழங்கப்பட்டு வருகிறது.

2. ஆனால் இனிவரும் காலங்களில் "Group Development Scheme" ஆக இல்லாமல் "Special Building" ஆக இருந்தால், அந்தக் கட்டிடத்திற்கு தனியாக மனைப்பிரிவு வரைபடம் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்திடம் CTCPயிடம் ஒப்புதல் பெறப்பட்டிருந்தால், அதற்கான எல்லைகள் அந்த வரைபடத்தில் தனியாகக் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தால், மேற்படி Special Building- ல் உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு மட்டும் தனியாக (ஒட்டுமொத்த மனைப்பிரிவில் உள்ள எல்லா குடியிருப்புகளையும் கணக்கிட்டு விலை நிர்ணயம்செய்யாமல்) விலை நிர்ணயம் செய்து இருந்தால் மட்டும் அதனை இடித்துவிட்டுப் புதிய கட்டிடம் கட்டிக் கொள்வதற்குத் தடையின்மைச் சான்று வழங்கும் பணியினை சம்பந்தப்பட்ட செயற்பொறியாளர்களே மேற்கொள்ள அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

3. அவ்வாறு தடையின்மைச் சான்று வழங்குவதற்கு பின்வரும் நடைமுறைகள் பின்பற்றப்படவேண்டும்.

1. விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டதும் இடிக்கப்படவுள்ள கட்டிடத்தில் உள்ள ஒவ்வொரு குடியிருப்புக்கும் தலா ரூ.1,000/- வீதம் ஆய்வுக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.
2. இந்தக் கட்டிடத்திலுள்ள எல்லா குடியிருப்புகளின் உரிமையாளர்களும் ஒருவருக்கொருவர் ஆட்சேபனையின்றி விண்ணப்பித்திருக்க வேண்டும்.
3. இந்தக் கட்டிடம் ஏதாவது ஒரு குடியிருப்புச் சங்கத்தைச் சார்ந்திருந்தால் அச்சங்கத்திடமிருந்து இசைவுக் கடிதம் பெறப்படவேண்டும்.
4. அதன் பிறகு மேற்காணும் பத்தி 2-ல் குறிப்பிட்டுள்ளவற்றை நிறைவு செய்யும் வகையில் இருந்தால் மட்டுமே மனுதாரர்களுக்குத் தடையின்மைச் சான்றினை வழங்கவேண்டும்.
5. அவ்வாறு வழங்கப்படும் தடையின்மைச் சான்றில் ஏற்கனவே வாரியத்தால் ஒப்புதலளிக்கப்பட்டு வழங்கிவரும் நிபந்தனைகளை விதிக்கப்படவேண்டும் (மாதிரி கடித நகல் இணைப்பு).

மேற்கூறியவாறு உள்ள Special Building தவிர இதர Group Housing- ல் உள்ள அனைத்து அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் ஏதேனும் ஒன்றை இடிப்பதற்கு தடையின்மை வழங்கும் பணி எப்போதும் போல வாரியத்தலைமையகத்திலேயே மேற்கொள்ளப்படும் என்பதால் அந்த விண்ணப்பங்களை வாரியத்திற்கு அனுப்பும்படி தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

(ஒம்) கே.என்.வெங்கட்டரமணன்
மேலாண்மை இயக்குநர்

பெறுநர்

அனைத்து செயற்பொறியாளர்/
செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்

நகல்:

அனைத்து மேற்பார்வைப் பொறியாளர்கள்

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

முதுநிலை திட்ட அமைப்பாளர்

Verified RealEstate™

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

அனுப்புநர் பெறுநர்

நாள்:

பொருள் : தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் - நகர அமைப்புப் பிரிவு - திட்டம் .... அடுக்குமாடி குடியிருப்பு - பிளாக் எண். இடித்துவிட்டுப் புதிய கட்டிடம் கட்டிக் கொள்வதற்கு தடையின்மை சான்று வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை: தங்கள் கடித நாள்:

பார்வையில் காணும் தங்களின் கடிதத்தில் கோரியுள்ளபடி சென்னை திட்டம் -ல் உள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு பிளாக் எண். ஐ இடித்துவிட்டுப் புதிய குடியிருப்புக் கட்டிடம் கட்டிக்கொள்வதற்கும் பின்வரும் நிபந்தனைகளுடன் தடையின்மை சான்று வழங்கப்படுகின்றது.

1) கட்டிட அனுமதியை உள்ளாட்சியினரிடம் (சென்னை - பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் மாநகராட்சியின்) ஒப்புதல் பெற்று அதன்படி கட்டுமானப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

2) நிலத்தின் உரிமம் மற்றும் அதன் எல்லை விஸ்தீரணம் ஆகியவற்றை உள்ளாட்சியே உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3) தற்பொழுது இடிக்கப்படும் குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கையிலேயே புதிய குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை அமையவேண்டும். புதிய கட்டிடத்தின் முன்னும் பின்னும் பக்கவாட்டிலும் அமையும் திறவிடங்கள் ஏற்கனவே இருந்த அளவிற்குக் குறையாமல் நிலை நிறுத்தப்படவேண்டும். புதிய கட்டிடம் குடியிருப்பு உபயோகத்திற்கு மட்டும் உடன் தற்போதுள்ள களக்குறியீடு உடன் அமைய வேண்டும்.

4) புதிய கட்டிடத்திற்கான வடிவமைப்பில் மாற்றங்கள் தேவை எனில் அது சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமத்திடம் ஒப்புதலுக்கு உட்பட்டதாகும்.

5) இடிக்கப்படும் கட்டிடத்திற்கென வரையறுக்கப்பட்ட பிரிக்கப்படாத நிலத்தின் எல்லைக்குள் மட்டுமே புதிய குடியிருப்புக்களை கட்டுமானங்கள் வாகன நிறுத்துமிடம் ஆகிய அனைத்து உபயோகப்படும் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழும விதிகளுக்கு உட்பட்டு அமையவேண்டும்.

6) மனுதாரர்களுக்கும் இதர ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கும் குடியிருப்போர் சங்கத்திற்கும் ஏதேனும் பிரச்சினைகள் ஏற்பட்டால் வாரியம் பொறுப்பு ஏற்காது.

ஒப்பம்

Verified RealEstate™

ITM NO. 11.07
2/2004

TAMIL NADU HOUSING BOARD
NOTE FOR THE BOARD

Sub: TNHB - T.P. Section - Amaravathi flat owners Association - N.O.C. issued for demolition and Reconstruction of Block No.12 at P.T. RAJAN Salai, K.K. Nagar - Condition No.3 of NOC quashed by the Hon'ble High Court - Modification of condition - placed before the Board for approval - Regarding.

(File No.TP-1/70629/03)

The N.O.C. for the demolition and reconstruction of block No.12 at Dr. P.T. Rajan Salai, K.K. Nagar was issued to Amaravathi flat owners Association, subject to the usual conditions as approved by the Board in its resolution No.11.01, dated 27.6.03 (Annexure - I).

Condition No.3 of the above N.O.C. states that the No. of dwelling units proposed to be constructed should not exceed the No. of flats in existence. The set back around the building should be retained as already provided to the existing building. The proposed building should be designed within the F.S.I. permissible as per the D.C.R.

Now the Amaravathi flat owners Association have represented to this office and informed that even though they are eligible for the maximum utilization of their site as per DCR, the condition No.3 of above N.O.C. restricts them, for such utilization and hence they have requested to issue N.O.C. in unrestricted way, so as to enable them to construct new flats within the F.S.I. permissible as per the D.C.R. of C.M.D.A.

In a similar case the "mahalakshmi colony service and Welfare Association" at Thiruvanmiyur had filed a petition in W.P.No.37377/03, by challenging the above said condition No.3 of N.O.C. already issued to them, in which the Hon'ble High Court had quashed the condition No.3 stating that the 2nd respondent / Tamil Nadu Housing Board' has taken that on himself by incorporating the condition 3 in the N.O.C. the 1st respondent / C.M.D.A. alone being the sole authority on this issue and the para-3 found in the said N.O.C. cannot be allowed to be inforced. (Annexure - II).

In the above circumstances the condition No.3 of the N.O.C. may be modified as per the court order as stated below condition No.3 (modified) : The CMDA is the authority for permitting the eligible construction activity as per the DCR and the TNHB will nto object such activities if they are accommodated with in the boundry of undivided share of land pertainining to this block as shown in the enclosed orientation stetch.

The above matter is placed before the Board for approval.

Annexure - 2 Nos.

SURJIT K. CHAUDHARY
21.2.2004
MANAGING DIRECTOR

BR.NO. 11.07 Dated 24.2.2004

Board resolved to delete condition No.3. Board also directed to follow the same procedure in future in similar cases.

/ True copy /

Sd (   )
Chairman
Tamil Nadu Housing Board

Verified RealEstate ™

PROCEDURE FOR REGISTRATION SCHEME /DEMAND ASSESSMENT

The Registration Scheme is otherwise called Demand Assessment to assess the feasibility of executing a housing scheme in a particular palce / scheme. In this case registration fee is collected as prescribed in the G.O. Ms.No.750, dated 27.06.1986 and also as modified in G.O. Ms. No.122, Housing and Urban Development Department dated 03.02.1990.

In the registration scheme the entire cost of the scheme is met from Board's funds or other financial institutions and the allotment is made to the registered applicants by drawal of lots according to percentage of various categories on usual terms and conditions either under Hire purchase or Outright purchase basis.

Each applicant in the registration scheme should deposit in cash or through DD the following registration fee:

(a) HIG Rs.5,000/-
(b) MIG Rs.3,000/-
(c) LIG Rs.2,000/-

The registration fee for different typs of residential plots for outside Madras, i.e., Madurai, Coimbatore and Tiruchi etc., shall be as follows:-

	Plot Area	Registration Fee
1.	Upto 1/3 ground (AP Plot 72 M^2)	Rs.1,000/-
2.	Above ½ ground upto 1 ground (Above 75 M^2 upto 223 M^2)	Rs.1,500/-
3.	Above 1 ground upto 1½ ground (Above 223 M^2 upto 335 M^2)	Rs.2,000/-
4.	Above 1½ ground (Above 335 M^2)	Rs.2,500/-

The deposit will be with the Housing Board for a period of three years or till the period of completion of the house / flats or development of plots whichever is earlier. The deposits will carry interest at 8% (eight percent) simple interest per annum till the date of ready for occupation. Withdrawal of deposit before the expiry of one year shall not be allowed. In exceptional cases, if withdrawal is allowed, no interest will be paid.

No registration under demand assessment is permissible after the construction is started and the no registration fee as stipulated in G.O.Ms.No.750, dated 27.05.1986 and G.O.Ms.No.122, dated 03.02.1990 should be collected. In this case when the construction of houses is nearing completion, applications may be called for and only Non Refundable Registration Fee needs to be collected.

Each family should not send more than one application. If at a later date, it was found that a particular family has sent more than one application, a penalty of 50% of the Registration

Verified RealEstate

fee will be imposed and also the the applieation will be rejected and the houses/flats/plots if ay allotted will be eancelled andresumed for reallotment to other ligible applicants by the lot system.

All applications registered for the flats / houses / plots are to be allotted. Form these applications 100% will be selected for allotment and 30% will be kept in the waiting list bydrawal of lot and the deposits will be returned to all the unselected / unsuccessful applicants. Normally the refund should be made to all unsuccessful applicants immediately without any dealy. A refund voucher form may be enclosed in the application in the event of non selection in lot. (board's Circular Memo No.P2/55825/86 dated 31.10.1991). The selected applicants will be intimated the sale price and other conditions of sale together with their plan and layout of the proposed construction and the house / Flat / Plot number allotted. The initial deposits will have to be paid by the selected applicants and the applicants will have a chance to withdraw and the deposits will be refunded after reduction of administrative charges as under:-

Rs.500/- in case of HIG
Rs.300/- in case of MIG
Rs.100/- in case of LIG

In respect of new schemes to be formulated and approved by the Board for which the demand is to be assessed, the details of plinth area, cost etc., as approved by the Board should be included in the advertisement to be released in the newspaper.

In respect of schemes nearing completion / completed, for which applications are called for allotment, the cost and other details finalised by the cost Finalisation Committee of the Board should also be appended to the advertisement issued in the newspaper.

Verified @ RealEstate

COPY OF

GOVERNMENT OF TAMILNADU

ABSTRACT

Housing - Tamil nadu Housing Board - Assessment of Demand enhancement of Registration fees - proposal of the Tamil Nadu Housing Board - Orders - Issued.

HOUSING & URBAN DEVELOPMENT DEAPRTMENT

G.O. MS.No. 750 Dated 27.5.1986

Read:

From the Chariman, TNHB, Lr.No.HUDCO.4/81009/85, Dated 26.12.85.

The Chariman, Tamil Nadu Housing Board has forwarded proposal for making certain changesin the mode of demand assessment to make the existing pattern more realistic and infalliable to avoid loss of return from the investments of the Board and has requested the Government to approve the proposal as a scheme of Registration. The Board in its colution No.14, dated 28.11.85 has approved the proposal and the Chairman, Tamil Nadu Housing Board with certain modifications.

2. The Government after careful consideration, prove the proposal of the Chairman, Tamil Nadu Housing Board for making certain changes in the existing assessment of demand and replacing it by a scheme of Registration as detailed in the Annexure to this order. The rate of interest to be paid by the Tamil Nadu Housing Board towards the deposits will be at 8% (Eight percent) instead of 7% percent) as suggested by the Board.

3. This order will tak immediate effect for all schemes for which applications are to be called for.

4. This order issues with the concurrence of the Finance Department - Vide its U.O.No.1134/FS/86, dt.13.3.06.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

K.DHARMARAJAN
COMMISSIONER & SECRTARY TO GOVERNMENT

Chairman, TNHB, Madras 35.
Copy to: XX XX

FORWARTED :: BY ORDER

Sd ( )
SECTION OFFICER

Verified RealEstate TM

ANNEXURE

Scheme of Registration for allotment of falts / Houses / Plots

i. The Superintending engineer of the circle/ executive Engineer & Administrative officer will advertise in papers calling for applications indicating rough realistic cost per dwelling unit, land area per dwelling unit, plinth area per dwelling unit, initial deposit, monthly instalment with specific Registration fees at the time of preparation of the scheme.

ii. The Eligibility of aylicant are as detailed below

Economically weaker section	Upto Rs.8,400/-
Low Income group	Rs.8,401/to Rs.15,000/-
Middle Income group	Rs.15,001/to Rs.30,000/-
Higher Income group	Above Rs.30,000/-

iii. Each applicant should deposit in cash or through crossed demand draft addressed to the perceptive Engineer Administrative officer concerned as specified below for registration.

Higher Income group	Rs.5,000/- (Rs.Five thousant)
Hiddle Income group	Rs.3,000/- (Rs.Three thousand)
Low Income group	Rs.2,000/- (Rs.Two thousands)

The deposit will be with the Housing Board for a period of three years or till the period of whichever completion of houses/flats or development of plots earlier is. The deposits will carry interest at 8% (Eight percent) simple interest per annum which will be adjusted in the initial deposit of the cost of the flat/house/plots. withdrawal of deposit before the expiry of one year shall be allowed. In exceptional cased, if withdrawal is no interest will be paid in such cases.

iv. Each family should not send more than one application application If at a later date, it was found out that a family has sent more than one application, penalty of 50% of the Registration fee will be imposed also the applications will be rejected and all the houses/Flats/Plots if any allotted will be cancelled and resumed for reallotment to other eligible applicants as per lot system and availability based on the existing rules.

v. All applications will be registered for the houses/plots to be allotted by drawal of lots. From these aplications, 100% will be selected and 30% will be the waiting list through the drawal of the and the deposits will be returned to all the unselected applicants. The selected applicants will be intimiated the sale price and other conditions of sale together with theirplan and layout of the proposed construction and the door No./ Flat No./Plot No. allotted. The initial deposits will have to be paid by the selected applicants within 30 days of allotment order. The selected applicants will have a chance to withdraw and the deposits will be refunded after deduction of administrative charges as under:

Verified @ RealEstate ™

Rs.500/- in the case of H.I.G
Rs.300/- in the case of M.I.G.
Rs.100/- in the case of L.I.G

vi. The same procedure will be adopted for self financing scheme in which case the registrants will have to pay 25% of the a cost of the houses inclusive of registration fee and interest before the commencement of the work, the balance 75% being paid in 3 equal instalments in every 4 months after the commencement of work. Allowing two years speriod of moratorium for the money advanced in self-financing scheme, if the houses are not handed over within the period, interest at 8% (Eight percent) will be paid to the beneficiaries for the extended period only.

vii. The Secretary and Personnel officer, Tamil Nadu Housing Board will draft fresh application formats for calling advertisements through news papers in consultation with legal adviser immediately and take further action.

K. DHARMARAJAN
COMMISSIONER & SECRETARY TO GOVERNMENT

cs23389

Verified RealEstate

GOVERNMENT OF TAMIL NADU

ABSTRACT

Housing - Tamil Nadu Housing Board - Implimantion of Housing schemes in 500 Towers during 1989-96 Quantum of deposit Reduced - orders - issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

G.O.MS.No.122 Dated 3.2.90

1. G.O.MS.No.750, Housing & Urban Development Department, dated 27.5.86
2. G.O.Ms.No.1675, Housing & Urban Development Department, dated 19.12.88
3. G.O.MS.No.1007, Housing & Urban Development Department, dated 17.10.89
4. Board's Lr.No.HUDCO-4/82979/89 dated 9.12.89.

*****

ORDER

In Government order first read above, orders were issued to collect a sum of Rs.5000/- for HIG, Rs.3000/- for MIG and Rs.2,000/- for LIG along with applications of Tamil Nadu Housing Board from all the applicants as registration fees subject to certain terms and condition.

2. Subsequently, in the Government order second read above, Government have reduced the Registration fee for different types of Residential plots for outside Madras (i.e.) Madurai, Coimbatore and Trichy Cities as follows

	Plot Area	Registration fee
1.	Up to I/3 ground (A.P. Plot 75M^2)	Rs. 1,000/-
2.	Above 1/3 ground upto 1 ground (Above 75 M^2 upto 223 M^2)	Rs. 1,500/-
3.	Above 1 ground upto 1½ ground (Above 223 M^2 upto 335 M^2)	Rs.2,000/-
4.	Above 1½ ground (Above 335 M^2)	Rs. 2,500/-

3. Recently, in the Government order third read above necessary instructions guidelines have been issued by Government for implementation of housing schemes in 500 Small and Medium towns during 1989-96 through the Housing Agencies (viz.) Tamil Nadu Housing Board, Tamil Nadu Co-operative Housing Fideration by obtaining necessary financial assistance from Housing and Urban Development Corporation, Housing Development Financial corporation, Unit Trust of India, Life Insurance Corporation etc.

4. In this connection, the Chirman & Managing Director, Tamil Nadu Housing Board has reported that for the implementation of such massive housing schemes actual demand has to be assessed. Hither to, demand is assessed by calling for applications duly backed up by remistance of deposits of Rs. 5,000, Rs.3,000/- and Rs.2,000/- respectively for HIG, MIG and

LIG categories. He has further stated that the present slab structure of deposits is considered high for the Small and Medium Towns. Therefore, he has requested that the amount prescribed in Government order first road, above many be revised and the initial deposit may be reduced as follows (i.e.) Rs. 2000 for HIG, Rs.1,500/- for MIG and Rs.1,000/- for LIG in the case of small and Medium Towns. He has however suggested that old deposit rates may continue fox Madras Metropolitan Area and environs of Madurai, Salem, Coimbatore and Tirchy and the Terms and Conditions and as stipulated in the Government order first read above.

5. The government after careful consideration accept the suggestions of the Chairman & Managing Director, Tamil Nadu Housing Board mentioned in para 4 above. He is requested to take action accordingly to see that the administrative charges are reduced correspondingly.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

C. CHELLAPPAN
SECRETARY TO GOVERNMENT

To

The Chairman & Managing Director,
Tamil Nadu Housing Board,
Madras 600 035.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

| forwarded by order |

Superintendent

ks/7.2.90.

Verified RealEstate

TAMIL NADU HOUSING BOARD

Circular Memo.No.Hudco.4/23666/91 Dated:29.5.91

Sub: TNHB - Hudco cell-Allotment of flats/ houses - Domand Assessment - Relaease of Advertisement by the Executive Engineer's themselves - Guidulines - issued.

At present draft advertisement relating to asseesment of demand, allotment of flats/houses are being sent by the Divisions/ Units to the Board for the approval of the same by the Chairman and Managing Director. On review of such advertisement, it is seen that they are routine in nature and can be finalised and advertised by the Executive Engineer's themselves bearing in mind the guidelines prescribed in Memo.No.R2/9683/90, dt.7.2.90. In addition to the guidelines issued in Memo.No.R2/9683/90 dt.7.2.90, the following additional guidelines may also be followed wherever necessary.

a) In respect of new schemes to be formulated for which the demand is to be assessed, the draft advertisement in format No.1, incorporating plinth area and cost details etc., may be got approved from the Chairman and Managing Director before release of the advertisement.

b) In respect of new schemes approved by the Board for which the demand is to be assessed the details of plinth area cost etc. as approved by the Board may be included in the format No.1

c) In respect of schemes nearing completion/completed for which applications are to be called for allotment, the cost and other details finalised by the cost finalisation committee of the Board may be adopted in the format No.2 and the advertisement issues by the Executive Engineer.

d) Preference of Home loan account holders in Banks/Housing finance institutions may be included in all such advertisements.

e) In such of those schemes financed by Hudco, the term "Hudco financed schemes" may be incorporated in such advertisement.

f) In respect of collection of deposits for registration of demand ie. schemes falling under catogory a and b above the orders issued in G.O.Ms.No.122, dt.3.2.90, may be followed (copy enclosed).

g) In case any format to be adopted other than the above mentioned approved (format No.1&2) prior permission from the Chairman and Managing Director, should be obtained with all details (Format I & II are enclosed).

Based on the above guidelines, the Executive Engineers and Executive Engineers' and Adm.Officers may themselves release the advertisements in one English and one Tamil Daily single issue not exceeding quarter page.

Sd/-V.CHELLARAJ,
Chief Engineer

To
All Superintending Engineer's (except TNDP.Circle)
Exe. Engineers' Exe.Engineer and Adm. Officers of Mofussil Units.
(Except TNUDP Divisions)

Copy to: Deputy Secretary (Co-or), Asst.Secy (Co-or)
P.R., Sec., P.C. to C.M.D.,
Chief Engineer (P),
Chief Engineer (C), Planning cell, Hudco cell

Encl: G.O.Ms.No.122, dt.3.2.90 formet I & II.

//Forwarded by order// Sd ( ) (3.6.91)
Superintendent.