பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,
சென்னை –28.

சுற்றறிக்கை

ந.க.எண். 21124/சி1/2018 நாள் 09 .01. 2019.

பொருள்: வில்லங்கச்சான்று பெற இணையதளம் வழி விண்ணப்பித்து அதற்கான கட்டணத்தை இணையதளம் வழி செலுத்துதல் – விரைவுக் குறியீடு (QR code) மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட சார்பதிவாளரின் இலக்கச்சான்றொப்பமிட்ட வில்லங்கச்சான்றை பயனர் உள்நுழைவிற்கு அனுப்புதல் – புதிய வசதி – மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களால் 10–12–2018 அன்று திறந்து வைக்கப்பட்டது – நடைமுறைப்படுத்துதல் குறித்து தெளிவுரை – தொடர்பாக.

பார்வை: 1 அரசாணை எண்.110 வணிக வரி (ம) பதிவுத்துறை நாள்.30.8.2018

******

1. பார்வை 1 ல் கண்ட அரசாணை மூலம் பதிவு விதிகள், 1949 ல் புதிய விதி 147 (ஏ) ஏற்படுத்தப்பட்டு இணையம் மூலம் விரைவுக் குறியீடு (QR code) மற்றும் சார்பதிவாளரின் இலக்கச்சான்றொப்பமிட்ட வில்லங்கச்சான்று மற்றும் சான்றிட்ட நகல் வழங்கும் வசதிக்கு சட்டபூர்வ அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மென்பொருளில் உரிய மாற்றம் செய்யப்பட்டு சார்பதிவாளர் அலுவலகம் செல்லாமல் இணைய வழி விண்ணப்பித்து விரைவுக் குறியீடு (QR code) மற்றும் சார்பதிவாளரின் இலக்கச்சான்றொப்பமிட்ட வில்லங்கச்சான்று மற்றும் சான்றிட்ட ஆவண நகல் வழங்கும் வசதியானது மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களால் 10.12.2018 அன்று திறந்து வைக்கப்பட்டது.

Verified RealEstate ™

2. வரையறுக்கப்பட்ட கட்டணத்தை இணையம் வழி செலுத்தினால் விரைவுக் குறியீடு (QR code) மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட சார்பதிவாளரின் இலக்கச்சான்றொப்பமிட்ட வில்லங்கச்சான்று தயாரிக்கப்பட்டு விண்ணப்பதாரரின் பயனர் உள்நுழைவிற்கு (log in) அனுப்பப்படும். வில்லங்கச் சான்றானது 1.1.1975 முதல் நாளது வரை கணினிமயமாக்கப்பட்டு கணினி வழி வழங்கப்படுகிறது. இந்த கணினிமயமாக்கப்பட்ட காலத்திற்குட்பட்ட வில்லங்கச் சான்று 2.1.2019 தேதியிலிருந்து இணைய வழி மட்டுமே விண்ணப்பிக்கும் வகையில் மென்பொருளில் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

3. இந்த காலத்திற்குட்பட்ட வில்லங்கச் சான்று கோரி விண்ணப்பத்தை சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் நேரடியாக அளிக்க இயலாது. இணைய வழி விண்ணப்பிக்கும்போது மனுதாரர்கள் வில்லங்கச் சான்று தேடுவதற்கு தேவையான அனைத்து விவரங்களையும் பூர்த்தி செய்வதில்லை என சார்பதிவாளர் அலுவலக ஊழியர்களிடமிருந்து புகார் பெறப்பட்டது. மேலும் அவ்வாறு முழு விவரமும் பூர்த்தி செய்யப்படாத நிலையில் வில்லங்கச் சான்று வழங்குவது குறித்து கீழ்கண்டவாறு தெளிவுரை வழங்கப்படுகிறது.

வ. எண்	சந்தேகம்	தெளிவுரை
1	இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் ஒரு சொத்தினை அடையாளம் கண்டறியும் வண்ணம் நான்கெல்லை உட்பட அனைத்து விவரங்களும் பூர்த்தி செய்யப்பட்டு இருப்பின், அந்த சர்வே எண் சம்பந்தப்பட்ட	நிலை ஆணை 1000 (b) ல் கீழ்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. "The certificate of Encumbrances on any specified property shall show all documents discovered during the search in the registration records" இது அந்த குறிப்பிட்ட சொத்து தொடர்பான

	மென்பொருளால் காட்டப்படும் அனைத்து வில்லங்கங்களையும் தேர்வு செய்து அளிக்கவேண்டுமா? அல்லது அந்த குறிப்பிட்ட சொத்து சம்பந்தப்பட்ட வில்லங்கங்களை மட்டும் தேர்வு செய்து அனுப்பவேண்டுமா?	அனைத்து ஆவணங்கள் என்பதையே குறிக்கிறது. ஆகவே இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் ஒரு சொத்தினை அடையாளம் கண்டறியும் வண்ணம் நான்கெல்லை உட்பட அனைத்து விவரங்களும் பூர்த்தி செய்யப்பட்டு இருப்பின் அந்த குறிப்பிட்ட சொத்து சம்பந்தப்பட்ட வில்லங்கங்களை மட்டும் தேர்வு செய்து அனுப்பவேண்டும்
2	இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் ஒரு சொத்தின் எந்த விவரங்களும் பூர்த்தி செய்யாமல் சர்வே எண் மட்டும் பூர்த்தி செய்து இருப்பின், அந்த சர்வே எண் சம்பந்தப்பட்ட மென்பொருளால் காட்டப்படும் அனைத்து வில்லங்கங்களையும் தேர்வு செய்து அளிக்கவேண்டுமா? அல்லது அந்த சம்பந்த பட்ட நபரை தொடர்பு கொண்டு சொத்து தொடர்பான விவரங்களை கோரி பெற்று அந்த குறிப்பிட்ட சொத்து சம்பந்தப்பட்ட வில்லங்கங்களை மட்டும் தேர்வு செய்து அனுப்பவேண்டுமா?	இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் ஒரு சொத்தின் எந்த விவரங்களும் பூர்த்தி செய்யாமல் சர்வே எண் மட்டும் பூர்த்தி செய்து இருப்பின், அந்த சர்வே எண் சம்பந்தப்பட்ட மென்பொருளால் காட்டப்படும் அனைத்து வில்லங்கங்களையும் தேர்வு செய்து அளிக்கவேண்டும். அந்த சம்பந்த பட்ட நபரை தொடர்பு கொள்ள தேவையில்லை.

Verified @ RealEstate ™

3	இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் ஒரு சொத்தின் எந்த விவரங்களும் பூர்த்தி செய்யாமல் சர்வே எண் மற்றும் பிளாட் எண் மட்டும் பூர்த்தி செய்து இருப்பின் எவ்வாறு வில்லங்கச் சான்று வழங்குவது?	இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் ஒரு சொத்தின் எந்த விவரங்களும் பூர்த்தி செய்யாமல் சர்வே எண் மற்றும் பிளாட் எண் மட்டும் பூர்த்தி செய்து இருப்பின் மென்பொருளால் காட்டப்படும் வில்லங்கங்களில் மற்ற பிளாட் எண் சம்மந்தப்பட்ட வில்லங்கங்களை தேர்வு செய்யாமல் விண்ணப்பிக்கப்பட்ட பிளாட் எண் சம்பந்தப்பட்ட வில்லங்கங்களையும் அது தொடர்பான முன் ஆவணங்களையும் தேர்வு செய்து அனுப்பவேண்டும்.
4	இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் ஒரு சொத்தின் எந்த விவரங்களும் பூர்த்தி செய்யாமல் சர்வே எண் மற்றும் Flat எண் மட்டும் பூர்த்தி செய்து இருப்பின் எவ்வாறு வில்லங்கச் சான்று வழங்குவது?	இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் ஒரு சொத்தின் எந்த விவரங்களும் பூர்த்தி செய்யாமல் சர்வே எண் மற்றும் Flat எண் மட்டும் பூர்த்தி செய்து இருப்பின் மென்பொருளால் காட்டப்படும் வில்லங்கங்களில் மற்ற Flat எண் சம்மந்தப்பட்ட வில்லங்கங்களை தேர்வு செய்யாமல் விண்ணப்பிக்கப்பட்ட Flat எண் சம்பந்தப்பட்ட வில்லங்கங்களையும் அது தொடர்பான முன் ஆவணங்களையும் தேர்வு செய்து அனுப்பவேண்டும். முதல் விற்பனை மட்டும் நடந்து இருப்பின் அந்த வில்லங்கத்தில் Flat எண் இருக்காது. அச்சமயம் Flat எண் குறிப்பிடப்படாத அனைத்து வில்லங்கங்களையும் அது

Verified RealEstate™

		தொடர்பான முன் ஆவணங்களையும் தவறாமல் தேர்வு செய்து அனுப்பவேண்டும். இரண்டாவது விற்பனை நடந்து அதில் வேறு Flat எண் குறிக்கப்பட்ட வில்லங்கங்களை விட்டுவிடவேண்டும்.
5	இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் சர்வே எண், Flat எண் மற்றும் தற்போதைய உரிமையாளர் விவரம் மட்டும் பூர்த்தி செய்து இருப்பின் செய்யவேண்டிய நடைமுறை	உரிமையாளர் பெயர் ஏதாவது வில்லங்கத்தில் வரும் பட்சத்தில் அந்த சொத்தின் child மற்றும் parent தொடர்புடைய வில்லங்கங்களை மட்டும் தேர்வு செய்து அனுப்பவேண்டும். உரிமையாளர் பெயர் மென்பொருளால் காட்டப்படும் ஏதாவது ஒரு வில்லங்கத்தில் வராத பட்சத்தில் வரிசை எண் 4ல் தெரிவித்தவாறு வில்லங்கச் சான்று தயார் செய்து அனுப்பவேண்டும்.
6	நிலை ஆணை 975 (b) ல் தெரிவித்தவாறு வில்லங்கச் சான்று தயாரிப்பதில் ஏதாவது சந்தேகம் ஏற்பட்டால் சம்பந்தப்பட்ட நபரை தொடர்பு கொண்டு விவரம் பெற்று சரியான வில்லங்கச் சான்று வழங்கவேண்டுமா?	தேவையில்லை. இணையதளம் மூலம் பெறப்பட்ட விண்ணப்பத்தில் தெரிவிக்கப் பட்ட விவரங்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட வில்லங்கத்தை விடுபடாமல் தேர்வு செய்து அனுப்பினால் போதுமானது. ஒரு வில்லங்கம் அந்த சொத்து சம்பந்தப்பட்டதா இல்லையா என்ற சந்தேகம் வரும் போது அந்த வில்லங்கத்தையும் சேர்த்து வழங்க தெரிவிக்கப்படுகிறது.
7	நிலை ஆணை 975 (C) ல் தெரிவித்தவாறு ஒன்றுக்கு	தேவையில்லை. பதிவு சட்டம் 78 ன் கீழ் பிறப்பிக்கப்பட்ட பதிவு கட்டண

Verified RealEstate™

	மேற்பட்ட சொத்து / நபரின் பெயரில் உள்ள சொத்து குறித்து வில்லங்கச் சான்று கோரின் கூடுதல் கட்டணம் வசூல் செய்யவேண்டுமா?	அட்டவணைக் கூறு 13 (2) மாற்றம் செய்யப்பட்டு ஒரு சொத்துக்கு ஒரு கட்டணம் என்பதற்கு பதில் ஒரு சர்வே எண்ணிற்கு ஒரு கட்டணம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதாலும் ஒவ்வொரு சர்வே எண்ணுக்கும் உரிய கட்டணம் இணையதளம் மூலம் வசூலிக்கப் படுவதாலும் கூடுதல் கட்டணம் தேவையில்லை.
8	பழைய சர்வே எண் விவரம் அதற்குரிய கலத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தால் அதற்கு கூடுதல் கட்டணம் வசூல் செய்யவேண்டுமா?	தேவையில்லை. ஒரு சொத்தின் பழைய சர்வே எண் என்பது மாற்றப்பட்டு புதிய சர்வே வழங்கப்படுவதாலும் இரண்டும் தொடர்புடையது என்பதாலும் கூடுதல் கட்டணம் தேவையில்லை

4. மாவட்டப்பதிவாளர்கள் மற்றும் துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்கள் சார்பதிவாளர் அலுவலக ஆய்வின்போது மேற்கண்ட பணிகளை பதிவு அலுவலர்கள் உரிய காலத்திற்குள் முடித்துள்ளனரா என்பதை ஆய்வு செய்யவும் சரியான சொத்து சம்பந்தப்பட்ட வில்லங்கங்களை மட்டும் தேர்வு செய்து அனுப்பியுள்ளனரா என்பது குறித்து ஆய்வு செய்யவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

9/11/2019

பதிவுத்துறைத்தலைவர்

பெறுநர்:

அனைத்து பதிவு அலுவலர்கள்

அனைத்து மாவட்டப் பதிவாளர்கள்

அனைத்து துணைப் பதிவுத்துறைத் தலைவர்கள்

Verified RealEstate™

நகல்:

1. முதுநிலை நேர்முக உதவியாளர்,
   மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் அவர்கள்
2. அரசு முதன்மைச் செயலாளர், வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை,
3. பதிவுத்துறை பயிற்சி நிலையம், சென்னை.
4. அனைத்து உயர் அலுவலர்கள், பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்

Verified RealEstate ™