பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,
சென்னை – 28.

எண்:40164/உ3/2016 நாள்:05/04/2018

சுற்றறிக்கை

பொருள்:	கட்டடக் களப்பணி - களப்பணி மேற்கொள்ளுதல் குறித்த நெறிமுறைகள் வழங்கப்பட்டது - தொடர்பாக.
பார்வை:	1.பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.2640/உ2/2004 நாள்.19.1.2004 2.அரசாணை எண்.G.O.Ms.No.114 வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை(J1) நாள்.16.6.2010

******

கிரையம் உள்ளிட்ட உரிமை மாற்று ஆவணங்களில் மனையுடன் கட்டடமும் சேர்ந்து உரிமை மாற்றம் செய்யப்படும்போது கட்டடத்தின் மதிப்பை கணக்கிட கட்டடக் களப்பணி மேற்கொள்ளப்படுகிறது.

2. பார்வை 1ல் காணும் சுற்றறிக்கையின்படி சாதாரண கட்டடங்களைப் பொறுத்து பதிவு அலுவலர்களால் பதிவின்போது தயாரிக்கப்படும் படிவம் 1பி-யில் குறிக்கப்படும் கட்டட மதிப்பு மட்டும் ரூ.25 இலட்சத்திற்கு மேற்பட்ட இனங்கள் மற்றும் ஆவணதாரர்களால் கட்டட மதிப்பு ரூ.25 இலட்சத்திற்கு மேல் குறிப்பிடப்படும் இனங்கள் குறித்த கட்டடங்கள் உதவி செயற்பொறியாளர்களால் மதிப்பிடப்படுகிறது. மேலும், திரையரங்கம், ஆலை, தொழிற்சாலை உள்ளிட்ட சிறப்பு தன்மை கொண்ட கட்டட மதிப்பீடுகளும் உதவி செயற்பொறியாளர்களால் மதிப்பிடப்படுகிறது. ரூ.25 இலட்சத்திற்கு குறைவான கட்டட மதிப்பு கொண்ட

இனங்கள் சார்பதிவாளரால் களப்பணி மேற்கொண்டு மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

3. பார்வை 2ல் கண்ட அரசாணையில் கிராம மற்றும் ஊரக பஞ்சாயத்துகளுக்கு உட்பட்ட கட்டடங்களின் மதிப்பு ரூ.1,00,000/-க்கு கீழும், நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி பகுதிகளுக்குட்பட்ட கட்டடங்களின் மதிப்பு ரூ.2,00,000/-க்கு கீழும் உள்ள கட்டடங்களுக்கு களப்பணி பார்க்கப்படவேண்டியதில்லை என ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

4. நகர ஊரமைப்பு இயக்ககம்(Town Planning Authorities) மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால்(Local bodies) அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட கட்டடங்களின் வரைபடம் ஆவணப்பதிவின்போது தாக்கல் செய்யப்படின் களப்பணி பார்க்கப்படவேண்டிய தேவை இல்லை எனவும் மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வரசாணையினை தவறாது பின்பற்றிட சார்பதிவாளர்கள் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள். இவ்வகை கட்டடங்களை பொறுத்து அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டட வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அளவீடுகளின் அடிப்படையில் அலுவலகத்திலேயே கட்டட மதிப்பீட்டு அறிக்கை படிவம் 1(C) தயாரிக்கப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது. அவ்வாறு தயாரிக்கப்பட்ட படிவம் 1(C)-ன்படி மதிப்புக் குறைவு இருப்பின் அக்குறைவு மதிப்பிற்கு தேவையான குறைவு முத்திரைத் தீர்வை, பதிவுக் கட்டணம், இணக்கக் கட்டணம் வசூலித்து ஆவணத்தை திரும்ப வழங்கவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

5. மேலும், குடும்ப நபர்களுக்கிடையேயான செட்டில்மெண்ட், பாகம், இந்திய முத்திரைச் சட்டக்கூறு 55(a)ன்கீழ் வகைப்படுத்தக்கூடிய விடுதலை போன்ற அதிகபட்ச முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட ஆவணங்களுக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட அதிகபட்ச முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணத்தை ஆவணதாரர் செலுத்தியிருப்பின்

எக்காரணத்தைக் கொண்டும் கட்டட களப்பணி மேற்கொள்ளக்கூடாது எனவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

(ஒம்.)XXXXXX/05.04.2018
முதன்மை வருவாய்க் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்
மற்றும் பதிவுத்துறைத்தலைவர்

/ஆணைப்படி/

5/4/18

பதிவுத்துறைத்தலைவருக்காக

5.4.18

பெறுநர்

1.அனைத்து துணைபதிவுத்துறைத்தலைவர்கள்,
2.இயக்குநர், பதிவுத்துறை பயிற்சி நிலையம்,
3.அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள்(மு)/தனித்துணை ஆட்சியர்கள்(மு)
4.அனைத்து சரக உதவிபதிவுத்துறைத்தலைவர்கள்,
5.அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள்(நிர்வாகம்) & (தணிக்கை)
6.அனைத்து சார்பதிவாளர்கள்

நகல்:
1. முதுநிலை நேர்முக உதவியாளர்,
மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர்,
தலைமைச்செயலகம், சென்னை-600 009.
2. அரசு முதன்மைச் செயலாளர்,
வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை,
தலைமைச்செயலகம், சென்னை 600 009.

Verified @ RealEstate ™