பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,
சென்னை-600 028.

சுற்றறிக்கை

எண். 56154/C1/2017 நாள் 25.5.2018.

பொருள்: ஆவணப்பதிவில் பட்டா படிவம் அனுப்புதல் - உட்பிரிவு தேவைப்படும் இனங்களுக்கு உட்பிரிவுக் கட்டணம் வசூலித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: 1.அரசு ஆணை (நிலை) எண்.33 வருவாய்(நி.அ.2(1)) துறை நாள் 23.01.2002.
2.பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.8317/சி1/2014 நாள்.03.03.2014 மற்றும் 20.06.2014.

******

மாண்புமிகு தமிழ்நாடு முதலமைச்சர் அவர்களால் ஸ்டார் 2.0 மென்பொருள் 12.2.2018 அன்று துவக்கிவைக்கப்பட்டுள்ளது. 13.2.2018லிருந்து ஸ்டார் 2.0 மென்பொருளில் ஆவணப்பதிவுகள் நடைபெற்று வருகின்றன. இந்த புதிய மென்பொருளானது வருவாய் துறையின் தமிழ் நிலம் மென்பொருளுடன் இணைக்கப்பட்டு நத்தம் மற்றும் நகர்ப்புற சர்வே எண்களைத் தவிர்த்து மற்ற அனைத்து சர்வே எண்களுக்கும் பட்டா மாற்றம் செய்ய தேவையான விண்ணப்பத்தினை ஆவணப்பதிவு முடிந்தவுடன் மென்பொருள் வழியே அனுப்பிவைக்கும் வகையில் வடிவமைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. ஆவணப்பதிவின்போது பரிமாற்றம் செய்யப்படும் சொத்தானது, உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டியதாக இருப்பின் அதற்கான உட்பிரிவுக் கட்டணம், பதிவு அலுவலர்களால் வசூலிக்கப்பட்டு உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்படுகிறது. இவ்வாறு உட்பிரிவுக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்ட விவரமும் மென்பொருள் வழியே வருவாய்த் துறைக்கு அனுப்பப்படுகிறது. உட்பிரிவுக் கட்டணம் வசூலிப்பதில் உள்ள சந்தேகங்களைக் களையும் வண்ணம் இந்த சுற்றறிக்கை அனுப்பப்படுகிறது.

3. பரிமாற்றம் செய்யப்படும் சொத்தின் பரப்பு, சொத்து அமைந்துள்ள சர்வே எண்/ உட்பிரிவு சர்வே எண்ணின் மொத்த பரப்பிற்கு சமமாக இருந்தால் உட்பிரிவுக் கட்டணம் வசூலிக்கத் தேவையில்லை எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது. பரிமாற்றம் செய்யப்படும் சொத்தின் பரப்பு, சொத்து அமைந்துள்ள சர்வே எண்/உட்பிரிவு சர்வே எண்ணின் மொத்த பரப்பை விடக் குறைவாக இருப்பின் சொத்து அமைந்துள்ள பகுதி மாநகராட்சி, நகராட்சி மற்றும் இதர பகுதிகளா எனக் கண்டறிந்து அதற்கு தகுந்தாற்போல் கீழ்க்கண்டவாறு உட்பிரிவுக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

..2

Verified@RealEstate™

வ.எண். (1)	பகுதிகள் விவரம் (2)	கட்டணம் (உட்பிரிவு) (3)
1	மாநகராட்சி பகுதிகள்	ரூ.60/-
2	நகராட்சிப் பகுதிகள்	ரூ.50/-
3	நகராட்சிப் பகுதி இல்லாத பிற இடங்களில்	ரூ.40/-

4. ஆவணத்தில் எழுதப்பட்ட ஒரே நான்கெல்லைக்குட்பட்ட ஒரு சொத்தானது, ஒரு சர்வே எண் / உட்பிரிவு சர்வே எண்ணில் அமைந்துள்ளது எனில் ஒரு உட்பிரிவுக் கட்டணம் வசூலித்தால் போதுமானது. ஆவணத்தில் எழுதப்பட்ட ஒரே நான்கெல்லைக்குட்பட்ட ஒரு சொத்தானது, ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட சர்வே எண் / உட்பிரிவு சர்வே எண்களில் அமைந்திருப்பின் பரிமாற்றம் செய்யப்படும் சொத்தின் பரப்பளவு, அது அமைந்துள்ள சர்வே எண் / உட்பிரிவு சர்வே எண்கள் அனைத்தின் மொத்த கூடுதல் பரப்பளவுக்கு குறைவாக இருப்பின் எத்தனை சர்வே எண்கள் / உட்பிரிவு சர்வே எண்கள் உள்ளதோ அத்தனை எண்ணிக்கையிலான உட்பிரிவுக் கட்டணம் வசூலிக்க வேண்டும்.

5. அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் (flats) பொறுத்து பதிவு செய்யப்படும் பிரிபடாத பாக (UDS) ஆவணங்களுக்கு உட்பிரிவுக் கட்டணம் வசூலிக்கத் தேவையில்லை எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

6. நத்தம் குடியிருப்புப் பகுதி பொறுத்து உட்பிரிவு தேவைப்படும் இனங்களுக்கு உரிய உட்பிரிவு கட்டணம் வசூலிக்க வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

7. விவசாய நிலம் / மனைகளில், பிரிபடாத பாகம் (UDS) பரிமாற்றம் செய்யப்படும்போது அவ்வாறு பரிமாற்றம் செய்யப்படும் பிரிபடாத பாகம் அடங்கிய முழுப்பாகத்தின் பரப்பு, சர்வே எண் / உட்பிரிவு சர்வே எண்ணின் பரப்பிற்கு குறைவாக இருப்பின் உரிய உட்பிரிவுக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது. உதாரணமாக சர்வே எண்.10/1ன் மொத்த பரப்பு ஹெக்டேர் 2.54.00 ஆகும். இதில் முழுப்பரப்பான ஹெக்டேர் 2.54.00வில் பிரிபடாத பாகம் 1/3 பங்கு பரிமாற்றம் செய்யப்பட்டால் உட்பிரிவு கட்டணம் வசூலிக்க தேவையில்லை எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது. ஆனால், ஹெக்டேர் 2.54.00ல் ஹெக்டேர் 1.45.00 பரப்பில் மட்டும் 1/3 பங்கு பரிமாற்றம் செய்யப்பட்டால் உட்பிரிவுக் கட்டணம் வசூலிக்க வேண்டும் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

..3

8. ஒரு ஆவணத்தில் ஒரே சர்வே எண் / உட்பிரிவு சர்வே எண்ணில் கண்ட சொத்தானது 4 இனங்களாக தனித்தனி நான்கெல்லைக்குள் குறிப்பிடப்பட்டிருப்பின் 4 உட்பிரிவுக் கட்டணங்கள் வசூலிக்கப்பட வேண்டும் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

9. சர்வே எண் / உட்பிரிவு சர்வே எண் என்பது இறுதியாக வருவாய்த் துறையால் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட எண்ணையே குறிக்கும்.

10. ஸ்டார் 2.0 மென்பொருளின் வழியே உட்பிரிவு கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்ட இனம் தொடர்பான அதே சொத்து மீளவும் பரிமாற்றம் செய்யப்படும்போது மீளவும் உட்பிரிவு கட்டணம் வசூலிக்கப்பட தேவையில்லை. உதாரணமாக 15/1 என்ற சர்வே எண்ணின் மொத்த பரப்பு ஹெக்டேர் 0.10.00வில் ஹெக்டேர் 0.05.00-ஆனது 2.5.18ல் பதிவு செய்யப்பட்டு விண்ணப்பம் ஆனது வருவாய்த்துறைக்கு மென்பொருள் வழியே அனுப்பப்பட்டுள்ள நிலையில் வருவாய்த்துறையால் உட்பிரிவு இன்னும் செய்யப்படாத நிலையில் அதே சொத்தானது (ஹெக்டேர் 0.05.00) மீளவும் 14.5.18 அன்று பரிமாற்றம் செய்யப்படும்போது புதியதாக உட்பிரிவுக் கட்டணம் வசூலிக்க வேண்டியதில்லை எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

11. கிராமப்புற சர்வே எண்களைப் பொறுத்து மென்பொருள் வழியே பட்டா படிவம் அனுப்பப்படுவதால் தனியாக ஆவணதாரர்களிடமிருந்து படிவம் 6-ஐ பெற்று அனுப்ப தேவையில்லை என தெரிவிக்கப்படுகிறது. நத்தம் சர்வே எண்களைப் பொறுத்தும் நகர்ப்புற சர்வே எண்களைப் பொறுத்தும் பட்டா மாற்றம் செய்ய தேவையான படிவம் 6-ஐ ஆவணதாரர்களிடமிருந்து பெற்று அதற்கு தனியாக வரிசை எண் வழங்கி உரிய வட்டாட்சியருக்கு பிரதி வாரம் செவ்வாய்கிழமை அன்று நிலையாணை 563லிருந்து 573 வரை தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு தவறாது அனுப்ப வேண்டும் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

12. நகர்ப்புற சொத்துகளைப் பொறுத்து நிலையாணை 574ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு உரிய உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு 'எம்' அறிவிப்பும் தவறாது அனுப்பப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது. நகர்ப்புற சொத்துக்களைப் பொறுத்து 'எம்' அறிவிப்பு மட்டும் அனுப்பினால் போதாது என்றும் நிலையாணை 564, 565, 566ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு பட்டா மாற்றம் செய்ய தேவையான படிவம் 6-ம் அனுப்பப்பட வேண்டும் எனன தெரிவிக்கப்படுகிறது.

13. இந்த சுற்றறிக்கை 28- 5- 2018 லிருந்து நடைமுறைக்கு வருகிறது.

25/5/18

பதிவுத்துறைத் தலைவர்

பெறுநர்:

25.5.2018

அனைத்து துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்கள். ..4

Verified by RealEstate

அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள்.
அனைத்து சார்பதிவாளர்கள்.

Verified RealEstate™