/பதிவுத்துறை/

அனுப்புநர்

பதிவுத்துறைத்தலைவர்,
பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,
சென்னை-28.

பெறுநர்

அனைத்து சார்பதிவாளர்கள்,
அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள்,
அனைத்து துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்கள்.

கடித எண்.25600/சி1/2018, நாள். 13.06.2018

பொருள் : போலி ஆவணப்பதிவு தடுத்தல் - ஆவணப்பதிவின்போது சரிபார்க்கப்படும் முன்பதிவு ஆவணங்கள் - ஒரு பதிவுக்கு தாக்கல் செய்கையில் தொடர்புடைய முன்பதிவு ஆவணத்தில் உரிய சான்று சேர்த்திட அறிவுரை வழங்குதல் - தெளிவுரை வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : பதிவுத்துறைத்தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.25600/சி1/2018 நாள.07.06.2018.

****

1.அசையாச் சொத்துகள் குறித்து பதிவுக்குத் தாக்கலாகும் ஆவணங்களில் போலி ஆவணப்பதிவுகளைத் தடுக்கும் நோக்கத்துடன் பார்வையில் கண்ட சுற்றறிக்கையில் உரிய அறிவுரைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன. அதன் தொடர்ச்சியாக பொதுமக்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட கருத்துருக்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு தெளிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.

2.சுற்றறிக்கை பத்தி 7 (h)-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதுபோல் அசல் முன் பதிவு ஆவணங்களை பெற்று ஒளிவருடல் செய்ய அலுவலகத்தில் வைக்கக்கூடாது என்றும் ஆவணப்பதிவின்போதே அதற்கான முன்பதிவு ஆவணங்களை சரிபார்த்து அதன் முதல் பக்கத்தில் verified என எழுதி அதன் பின், தேதியினை குறித்து சார்பதிவாளர் கையொப்பம் செய்து அப்பக்கத்தை மட்டும் உடனே ஒளிவருடல் செய்து அந்த ஆவணங்களை திரும்ப வழங்க வேண்டும் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது. எக்காரணத்தைக் கொண்டும் அசல் முன்பதிவு ஆவணங்களை ஒளிவருடல் செய்வதற்காக அலுவலகத்தில் வாங்கி வைக்கக்கூடாது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3.சுற்றறிக்கை பத்தி 7 (b)-ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதுபோல், முன் ஆவணத்தின் முதல் பக்கத்தின் குறிப்பு ஆவணமாக ஒளிவருடல் செய்ய வேண்டும். ஆனால் தற்போது உள்ள மென்பொருளில் முதன்மை ஆவணத்தை ஒளிவருடல் செய்தால் மட்டுமே குறிப்பு ஆவணமாக ஒளிவருடல் செய்ய இயலுகிறது. இதனால் முதன்மை ஆவணத்தில் பக்க சான்று செய்து ஒளிவருடல் செய்ய தாமதம் ஏற்படுகிறது. ஆகவே முதன்மை ஆவணத்தை ஒளிவருடல் செய்யாமல் இணைப்பு ஆவணத்தை மட்டும் முதலில் ஒளிவருடல் செய்து சேமித்து வைக்கும் வசதியை உடனடியாக ஏற்படுத்தி தர M/s.TCS நிறுவனத்தாருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இவ்வசதி மென்பொருளில் ஏற்படுத்தப்படும் வரையில் முன்பதிவு ஆவணங்களின் முதல் பக்கத்தை உரிய சான்றிட்டு கணினியில் மென்பொருள் வழி இல்லாது தனியாக ஒளிவருடல் செய்து சேமித்து வைக்கவும் உடனடியாக மேற்கண்டவாறு ஒளிவருடல்

Verified RealEstate ™

செய்து முன் ஆவணத்தை திரும்ப அளிக்கவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது. இவ்வாறு சேமிக்கும்போது எந்த ஆவணத்திற்கு முன் பதிவு ஆவணம் சரிபார்க்கப்பட்டதோ அந்த ஆவணத்தின் எண்ணைக் குறிப்பிட்டு சேமித்து வைக்க வேண்டும். உதாரணமாக 1526/2018 என்ற எண்ணுடைய ஆவணத்திற்கு முன்பதிவு ஆவணம் சரிபார்க்கப்பட்டது எனில் 1526 என குறிப்பிட்டு சேமித்து வைக்க வேண்டும். இந்த ஆவணத்திற்கே இரண்டு முன்பதிவு ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டு இருப்பின் 1526-1,1526-2 என எண்ணிட்டு சேமித்து வைக்கவேண்டும். இவ்வாறு சேமிக்கப்பட்டதை மென்பொருளில் மாற்றும் விதம் குறித்து பின்னர் தெரிவிக்கப்படும்.

4.இது தொடர்பாக கோரப்பட்ட ஐயப்பாடுகளும் அதற்கான விளக்கங்களும் கீழ்வருமாறு:-

வ.எண்.	ஐயப்பாடு	தெளிவுரை
1	அசல் முன்பதிவு ஆவணங்கள் வங்கிகளில் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட நிலையில் சரிபார்பதற்கு எவ்வாறு பதிவு அலுவலரிடம் அளிப்பது?	உரிய அசல் ஆவணம் தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கி, தனியார் வங்கி, கூட்டுறவு வங்கி, வீட்டு வசதி நிதி நிறுவனங்கள், RBI-யில் பதிவு செய்யப்பட்ட வங்கி சாரா நிதி நிறுவனங்கள் ஆகியவற்றில் ஒப்படைக்கப்பட்டு இருக்கும் நிலையில் மேற்கண்ட அமைப்புகளிடமிருந்து அசல் ஆவணம் (ஆவண எண் குறிப்பிடப்பட்டு) தங்களிடம் உள்ளது என சான்று பெற்று சமர்ப்பித்தால் போதுமானது. இந்த சான்றினை குறிப்பு ஆவணமாக ஒளிவருடல் செய்தால் போதுமானது.
2	மனைப்பிரிவு (Plot) மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்(Flat) தொடர்பான ஆவணங்களை Promoters விற்பனை செய்யும் போது ஒவ்வொரு ஆவணத்திற்கும் அசல் முன்பதிவு ஆவணங்களை பதிவு அலுவலரிடம் அளிக்க வேண்டுமா?	தேவையில்லை. புதிதாக மனைப்பிரிவு (Plot) மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்(Flat) ஏற்படுத்தி விற்பனை செய்யும் போது முதல் ஆவணத்திற்கு மட்டும் அசல் முன்பதிவு ஆவணங்கள் கோரினால் போதுமானது. அதன் பிறகு Promoters-களால் விற்பனை செய்யப்படும் மீதம் உள்ள மனை, அடுக்குமாடி குடியிருப்பு பதிவுக்கு வரும்போது அசல் முன்பதிவு ஆவணம் கேட்க தேவையில்லை எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது. ஆனால் மனை, அடுக்குமாடி குடியிருப்பை Promoter-களிடமிருந்து வாங்கியவர்கள் திரும்ப விற்கும்போது அசல் முன் ஆவணத்தை பதிவின்போது பதிவு அலுவலரிடம் சரிபார்க்க அளிக்க வேண்டும் எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
3	தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் எழுதிக்கொடுக்கும் ஆவணங்களுக்கு	தேவையில்லை. அரசுத் துறைகள், உள்ளாட்சி அமைப்புகள், அரசு

Verified RealEstate ™

	முன் ஆவணம் கோரவேண்டுமா?	நிறுவனங்களான தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியம், சிப்காட், சென்னை பெரு நகர வளர்ச்சி குழுமம், தமிழ்நாடு காவல் வீட்டு வசதி வாரியம், சிட்கோ, தமிழ்நாடு தொழில்கள் முதலீட்டு நிறுவனம் டிட்கோ, எல்காட், ஆகிய அரசு நிறுவனங்கள் எழுதிக்கொடுக்கும் ஆவணங்களைப் பொறுத்து, முன் ஆவணங்கள் கோரத் தேவையில்லை எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
4	அசல் பாக ஆவணம் ஒருவரிடம் உள்ள நிலையில் மற்றவர்கள் அந்த ஆவணத்தை முன் பதிவு ஆவணமாக குறிப்பிட்டு ஆவணம் தாக்கல் செய்யும் நிலையில் அசல் முன்பதிவு ஆவணம் கோர வேண்டுமா?	பிரதிகளுடன் பதிவு செய்யப்படாத பாக ஆவணம், பரிவர்த்தனை ஆவணம், செட்டில்மெண்ட், விடுதலை, உயில் போன்றவை முன்பதிவு ஆவணமாக காட்டப்படின் மேற்கண்ட ஆவணத்தில்; அசல் ஆவணத்தை வைத்துக்கொள்ளும் நபர் பெயர் தெரிவிக்கப்பட்டிருக்கும். இவருக்குப் பிரிந்த சொத்தைப் பொறுத்து ஆவணங்கள் பதிவு செய்ய வேண்டியிருப்பின் அசல் ஆவணம் கட்டாயம் காட்டப்படவேண்டும். மற்றவர்களுக்கு பிரிந்த சொத்தைப் பொறுத்து ஆவணங்கள் பதிவு செய்ய வேண்டியிருப்பின் அசல் ஆவணம் கோரத் தேவையில்லை எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
5	ஒரு அசல் முன் ஆவணத்தில் ஒரு ஏக்கர் நிலம் இருந்து அதில் 80 சென்ட் நிலம் மட்டும் விற்கப்பட்டுள்ள நிலையில் மீதம் உள்ள 20 சென்ட் நிலத்தை விற்கும்போது அசல் ஆவணம் தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டுமா?	80 சென்ட் நிலத்தை விற்கும்போது பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணத்தில், அசல் ஆவணத்தை வாங்குபவருக்கு கொடுத்ததாக வாசகம் இருக்கும் நிலையில் மீதமுள்ள 20 சென்ட் நிலத்தை விற்கும் போது அசல் ஆவணம் கோரத் தேவையில்லை எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.
6	லேமினேட் செய்யப்பட்ட அசல் ஆவணங்களை பொறுத்து பின்பற்றவேண்டிய நடைமுறை	லேமினேட் செய்யப்பட்ட அசல் ஆவணத்தில், 'verified' என பதிவு அலுவலரால் சான்று சேர்க்க இயலாது. ஆகவே மேற்கண்டவாறு சான்று சேர்க்காமல் லேமினேட் செய்யப்பட்ட ஆவணத்தின் முதல் பக்கத்தை மட்டும் ஒளிவருடல் செய்யத் தெரிவிக்கப்படுகிறது. லேமினேட் செய்யப்பட்ட ஆவணம் மிகவும் தடிமனாக இருந்து ஒளிவருடல் செய்ய இயலாத நிலையில், பதிவு அலுவலர்

		முன் ஆவணம் ஒளிவருடல் செய்ய இயலாது உள்ள நிலையை ஒரு வெள்ளைத் தாளில் எழுதி, அதில் கையொப்பமிட்டு அதனை ஒளிவருடல் செய்ய வேண்டும். ஒளிவருடல் செய்ய இயலாது உடையும் நிலையில் உள்ள ஆவணங்களைப் பொறுத்தும் மேற்கண்டவற்றை பின்பற்றப்படவேண்டும்.

ஒம்/13.06.2018
பதிவுத்துறைத்தலைவர்,

/ஆணைப்படி/

கூடுதல் பதிவுத்துறைத்தலைவர்
(முத்திரை மற்றும் பதிவு)

13.6.2018

Verified RealEstate TM