



ABSTRACT

Tamil Nadu Urban Habitat Development Board – Housing for All - Consolidated Guidelines for implementation of Affordable Housing in Partnership (AHP) of Housing for All Programme in Tamil Nadu – Orders - Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT (UHD-3) DEPARTMENT

G.O.(Ms.) No.10

Dated:25.01.2022

பிலவ வருடம், தை -12.

திருவள்ளூர் ஆண்டு 2053.

Read:

From the Managing Director and Chief Engineer,
Tamil Nadu Urban Habitat Development Board, Letter
No.TNUHDB/8766/HFA/2021, dated 13.09.2021 and
29.09.2021.

ORDER:

In his letter read above, the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board stated that Tamil Nadu is one of the most urbanized States in the country with 48.45% of its population living in urban areas and 14.63 lakh urban households living in unhygienic slums according to the 2011 Census. Tamil Nadu envisages to make cities and towns slum free in the State, by providing houses with basic infrastructure for all urban slum dwellers. The Housing for All (Urban) Mission was launched by the Government of India on 25.6.2015, with the objective to provide pucca houses to all eligible urban poor beneficiaries residing in slum areas and non slum areas with all civic facilities. The following administrative setup has been established for Administration and Implementation of the scheme.

(i) State Level Nodal Agency (SLNA)

The Tamil Nadu Urban Habitat Development Board (TNUHDB) has been designated as State Level Nodal Agency (SLNA) and the Managing Director of Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has been appointed as State Level Mission Director vide G.O.(Ms.) No.125 Housing and Urban Development (SC1(2)) Department dated 08.10.2015. The State Level Nodal Agency has to coordinate with other Departments/Implementing Agencies of the scheme. State Level Nodal Agency (SLNA) administers the scheme in terms of planning, execution and monitoring.

(ii) State Level Appraisal Committee (SLAC)

A State Level Appraisal Committee (SLAC) has been constituted under the chairpersonship of the Chief Engineer, Tamil Nadu Urban Habitat

Development Board vide G.O.(2D).No.177 Housing and Urban Development (SC1(2)) Department dated 16.10.2015 for techno economic appraisal of Detailed Project Reports submitted by Urban Local Bodies/Implementing Agencies. State Level Appraisal Committee will submit the appraisal reports with their comments and recommendations to the State Level Nodal Agency for taking approval of State Level Sanctioning and Monitoring Committee (SLSMC).

(iii) State Level Sanctioning & Monitoring Committee (SLSMC)

The Government has constituted an inter-departmental State Level Sanctioning & Monitoring Committee (SLSMC) under the chairpersonship of Chief Secretary to Government vide G.O.(Ms.) No.126 Housing and Urban Development (SC1(2)) Department dated 08.10.2015 as below :-

1	The Chief Secretary to Government	Chairman
2	The Secretary to Government, Housing & Urban Development Department	Vice-Chairman
3	The Additional Chief Secretary to Government, Industries Department	Member
4	The Principal Secretary to Government, Finance Department	Member
5	The Principal Secretary to Government, Environment & Forest Department	Member
6	The Principal Secretary /Commissioner, Corporation of Chennai	Member
7	The Principal Secretary to Government, Municipal Administration and Water Supply Department	Member
8	The Secretary to Government, Revenue Department	Member
9	The Commissioner of Labour	Member
10	The Managing Director, Chennai Metropolitan Water Supply and Sewerage Board	Member
11	The Member Secretary/ Chennai Metropolitan Development Authority	Member
12	The Manager Director, Tamil Nadu Water and Drainage Board	Member
13	The Director of Municipal Administration	Member
14	The Director of Town Panchayats	Member
15	The Director of Town and Country Planning	Member
16	The Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board (earlier TNSCB)	Member/ Convenor

It will be in-charge of overall implementation of the scheme including following:-

- a) Approval of Housing for All Plan of Action (HFA PoA).
- b) Approval of Annual Implementation Plan (AIP).

- c) Approval of Detailed Project Reports (DPRs) under various components of the Mission.
- d) Approval of Annual Quality Monitoring Plans.
- e) Reviewing progress of approved projects in the State and cities.
- f) Monitoring of implementation of Mission.
- g) Any other issues required for effective implementation of the Mission.

After approval of Annual Implementation Plan (AIP), the Government will submit details of the projects approved by State Level Sanctioning & Monitoring Committee under different components of the Mission in the prescribed format to Central Sanctioning and Monitoring Committee (CSMC) for its consideration to release admissible Central share for each component of the projects.

2. The Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has further stated that the Government of India has issued guidelines with various amendments from time to time as per the requirements of the Mission - "Housing for All". Now based on that, the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has prepared a draft consolidated Guidelines for implementation of Affordable Housing in Partnership vertical of Housing for All programme. The Board in its resolution No.4.24/504 Dated 25.08.2021 has resolved to send proposal to Government for issuance of Government Order.

3. The Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has therefore requested the Government to approve the draft consolidated Guidelines for implementation of Affordable Housing in Partnership (AHP) Vertical of Housing for All programme in Tamil Nadu.

4. The Government after careful examination of the proposal of the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has decided to accept the draft consolidated Guidelines with certain modifications in consultation with various departments and accordingly issue the Consolidated Guidelines for the implementation of Affordable Housing in Partnership (AHP) of "Housing For All" Programme in Tamil Nadu as appended to this order.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

**HITESH KUMAR S. MAKWANA
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT**

To,

1. The Managing Director,
Tamil Nadu Urban Habitat Development Board,
Chennai-600 005.
2. All Departments of Secretariat, Chennai-600 009.
3. All District Collectors,

...4...

4. The Principle Accountant General (A&E), Chennai-600 018.
5. The Principle Accountant General (G&SSA), Chennai-600 018.
6. The Pay and Accounts Officer, (North/East/South),
Chennai-600 001/8/15.

Copy to:

- i) The Hon'ble Chief Minister's Office, Chennai-600 009.
- ii) The O/o the Hon'ble Minister (MS& ME), Chennai-600 009.
- iii) The O/o the Chief Secretary to Government, Chennai-600 009.
- iv) The Private Secretary to Principal Secretary to Government,
Housing & Urban Development Department, Chennai-600 009.
- v) Housing and Urban Development (UHD-I, UHD-II, OP-I
and Budget), Department, Chennai-600 009.
- vi) The Secretary to Government of India, Ministry of Housing and Urban
Affairs, Government of India, New Delhi.
Stock file/Spare Copy.

// FORWARDED BY ORDER //

SECTION OFFICER

M
29/01/2022

E. Jay
25/1/2022

Appendix

(G.O.(Ms.) No.10, Housing and Urban Development Department,
Dated 25.01.2022).



HOUSING FOR ALL MISSION (URBAN)

CONSOLIDATED GUIDELINES FOR THE IMPLEMENTATION OF Affordable Housing in Partnership (AHP)

January, 2022

**Housing and Urban Development Department
Government of Tamil Nadu**

CONTENT

1	Implementing Agency	1
2.	Implementation Methodology	1
3.	Affordable Housing in Partnership (AHP)	1
3.1	Eligibility of beneficiaries	2
3.1.1	Income status	2
3.1.2	Housing status	2
3.1.3	Category of beneficiaries	2
3.1.4	Documents to be furnished	3
4.	Funding pattern	3
5.	Flow of implementation	4
5.1	Demand survey	4
5.2	Identification of beneficiaries	4
5.2.1	In-situ Redevelopment	4
5.2.2	Reconstruction of dilapidated tenements of TNUHDB	5
5.2.3	Green field projects	6
5.3	Identification of land for Green field projects	6
5.4	Communication plan	7
5.5	Obtaining consent for beneficiary contribution	7
5.6	Formation Residential Welfare Association (RWA)	8
5.7	DPR preparation	8
5.8	Sanctioning of the projects	9
5.9	Obtaining statutory approval	10
5.10	Procurement process	10
5.11	Project implementation	10
5.11.1	Geo tagging	11
5.11.2	Third Party Quality Monitoring	11
5.11.3	Fund release	12
5.11.4	Documentation	12

6.	Convergence with other schemes	12
7.	Allotment of tenements	12
8.	Maintenance by Resident Welfare Association (RWA)	13
9.	Monitoring	13
10.	Social Audit	14
11.	Habitat Development Committee	14
	Annexure 1:Government Order for Beneficiary Contribution	15
	Annexure 2:Government Order regarding enhancement of ex-gratia amount	26
	Annexure 3:Government Order for "Nam Kudirupu Nam Poruppu" Formation of RWA.....	30
	Annexure 4:Form-Appraisal Report of SLAC	41
	Annexure 5:Application form for AHB/BLC	42
	Annexure 6:Consent letter of Beneficiary.....	44
	Annexure 7:Declaration of Beneficiary.....	46
	Annexure 8:Letter of intimation to original allottees regarding payment of Beneficiary contribution	47
	Annexure 9:Letter of intimation to Legal heirs regarding payment of Beneficiary contribution	49
	Annexure 10:Letter of intimation to Squatters regarding payment of Beneficiary contribution	51
	Annexure 11:Requisition letter for availing bank loan by Beneficiary.....	53
	Annexure 12:Temporary allotment order	55
	Annexure 13:Final house allocation order (EWS)	60

ABBREVIATIONS

AHP	Affordable Housing in Partnership
AIP	Annual Implementation Plan
BLC	Beneficiary Led Construction
CLSS	Credit Linked Subsidy Scheme
CRRT	Chennai River Restoration Trust
CSMC	Central Sanctioning & Monitoring Committee
DPR	Detailed Project Report
EWS	Economically Weaker Section
FSI	Floor Space Index
GCC	Greater Chennai Corporation
HFA	Housing for All
HFAPoA	Housing for All Plan of Action
IEC	Information Education and Communication
IFA	Independent Facilitating Agency
IIT	Indian Institute of Technology
ISSR	In situ Redevelopment
MoA	Memorandum of Agreement
NBC	National Building Code
NHAI	National Highway Authority of India
NIIT	National Institute of Information Technology
PAF	Projects Affected Families
PWD	Public Works Department
RWAs	Resident Welfare Associations
SLAC	State Level Appraisal Committee
SLNA	State Level Nodal Agency
SLSMC	State Level Sanctioning & Monitoring Committee
SoR	Schedule of Rates
TNUHDB	Tamil Nadu Urban Habitat Development Board
TPQMA	Third Party Quality Monitoring Agency
ULB	Urban Local Body

**CONSOLIDATED GUIDELINES FOR THE IMPLEMENTATION OF
HOUSING FOR ALL MISSION (URBAN)
Affordable Housing in Partnership (AHP)**

1. Implementing Agency

The Government has designated the TNUHDB as the Implementing Agency for Affordable Housing in Partnership (AHP) scheme. The scheme is to be implemented in all Corporations, all Municipalities, all Town Panchayats, Cantonments and areas falling within notified planning/development areas of the ULBs.

2. Implementation Methodology

The Government of India has given the following four options to the beneficiaries and the State Government for implementation of Housing for All (Urban). The four options are detailed below:

Sl. No	Options	Scheme type
1.	"In - Situ" Slum Redevelopment (ISSR)	Centrally Sponsored Scheme
2.	Affordable Housing in Partnership (AHP)	Centrally Sponsored Scheme
3.	Subsidy for Beneficiary - Led individual house construction (BLC)	Centrally Sponsored Scheme
4.	Promotion of Affordable Housing for weaker sections through Credit Linked Subsidy Scheme (CLSS)	Central Sector Scheme

3. Affordable Housing in Partnership (AHP)

Affordable Housing in Partnership is a supply side intervention to increase availability of housing for EWS category at an affordable rate.

Following guidelines to be followed in implementation of AHP:-

3.1. Eligibility of beneficiaries

3.1.1. Income Status

- i. To get benefit under Affordable Housing in Partnership (AHP) the beneficiary should be within the income limits of the Economically Weaker Section (EWS). The family income limit for EWS category is upto Rs.3,00,000 per annum.
- ii. The beneficiary should submit an Annual Income Certificate obtained from the Revenue Department.

3.1.2. Housing Status

- i. The beneficiary family (comprising husband, wife, unmarried sons and/or unmarried daughters), should not own a pucca house either in his/her name or in the name of any member of his/her family in any part of India.
- ii. Pucca house means all weather dwelling units having roof of Cement Concrete / Stone Slabs.
- iii. The Beneficiary shall submit a declaration that he / she does not own a pucca house in his/her name or any members of his/her family in any part of India in the prescribed format in Annexure-VII. TNUHDB to make cross verification in certain percentage of cases.
- iv. In case of an adult earning member (irrespective of marital status), can be treated as a separate household and also, he/she should not own a pucca house in his/her name in any part of India.
- v. In the case of a married couple, either spouses or both together in joint ownership will be eligible for a single house, subject to income eligibility of the household under the Scheme.

3.1.3. Category of beneficiaries

The following categories of landless people are eligible for getting benefits under AHP.

- i. People residing in slums areas.
- ii. People residing in objectionable poramboke land viz water courses, road margin, forest/ forest margin, land required for public purposes.

- iii. People residing in vulnerable locations, viz, flood prone areas, coastal areas, vulnerable to cyclones, landslides, other natural calamities.
- iv. People residing in dilapidated Tenements of TNUHDB.
- v. Projects Affected Families (PAF) - Families which are displaced for implementation of development projects.
- vi. Pavement dwellers.
- vii. EWS family residing in a rental house.

3.1.4. Documents to be furnished

i. Residential Proof

The beneficiary should furnish one of the following documents for residential proof: 1) Family Card, 2) Driving Licence, 3) Electoral photo identity card, 4) Employee identity card, 5) Bank Pass book, 6) Recent electricity or gas bill, 7) Certificate/ ID Cards issued by ULBs for pavement dwellers, 8) Birth certificate 9) Old Age Pension or other pension orders, 10) Residence certificate issued by the Tahsildar, 11) If people resettled from objectionable poramboke lands or lands required for development purposes, the enumeration list to be approved by the Respective Department/ ULB/ Agency which requires resettlement.

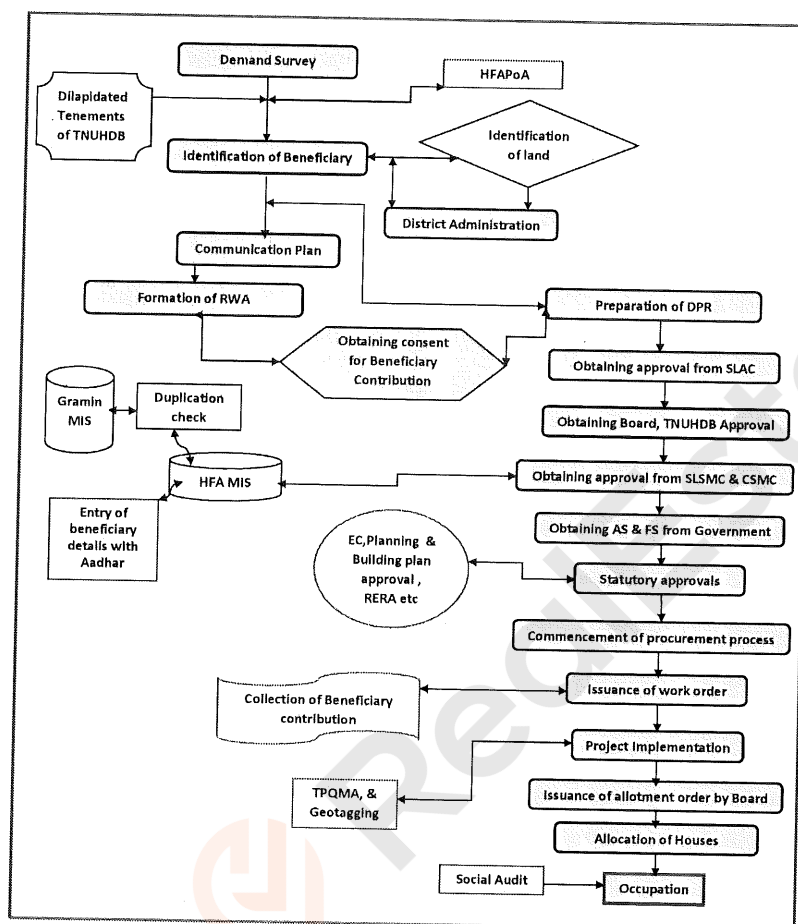
- ii. People from the EWS category should submit an Annual Income Certificate issued by the Revenue Department.
- iii. Aadhar Card
- iv. Application form
- v. Consent letter for beneficiary contribution.

4. Funding pattern

The financial grant of the Central and State Government are detailed below:

- i. Central Grant: Rs. 1.50 lakh per unit.
- ii. Government of Tamil Nadu Grant: upto to Rs.7.00 lakh per unit.
- iii. Beneficiary contribution: The beneficiary contribution for various category of tenement are prescribed in G.O.(4D) No.54 Housing & Urban Development [(UHD-1 (2)]

5. Flow of Implementation



5.1 Demand Survey

Before taking up projects, a Demand survey shall be conducted to assess the housing needs of the area. The data collection may be done in a saturation approach of the Slum areas in some cases. Project specific enumeration can also be made for getting updated needs.

5.2 Identification of Beneficiaries

5.2.1. "In-situ" Redevelopment

- i. Slums, existing on Government land, Local Bodies land, and other Public land, would be taken up for "in-situ"

- redevelopment for providing houses to all eligible slum dwellers in the location and its neighbourhood.
- ii. Storeyed tenements have to be constructed, and allotted to the families already living there with necessary infrastructure.
 - iii. Wherever possible, the efforts to be made to utilise the maximum possible Floor Space Index (FSI). The people residing in nearby objectionable lands and EWS beneficiaries may be allotted in the excess units constructed.

5.2.2. Reconstruction of dilapidated Tenements of TNUHDB

- i. Due to efflux of time and exposure to the vagaries of nature, some of the tenements constructed in the past are in dilapidated condition, posing risk to the lives and properties of the families living there.
- ii. The vulnerability of such tenements should be studied by a Technical Committee. The structural stability should be tested and certified whether it has to be demolished. The tenements which are certified for demolition by the Technical Committee have to be taken up for reconstruction.
- iii. Once Technical committee has given its report, then occupants should be given notice of de-occupation to take up redevelopment by Tamil Nadu Urban Habitat Development Board.
- iv. The families living in dilapidated tenement schemes and the nearby areas are resettled in the additional tenements that are being constructed in reconstruction projects.
- v. These tenements should be allotted to the earlier occupants. Wherever possible, the efforts to be made to utilise the maximum possible Floor Space Index (FSI). The squatters in the setback area, OSR lands in the schemes and the people residing in nearby objectionable lands and EWS beneficiaries may be allotted in the excess units constructed.
- vi. The Government of Tamil Nadu have enhanced the one time ex-gratia for the occupants of the remaining 9242 dilapidated tenements of Tamil Nadu Urban Habitat Development Board from Rs.8,000/- to Rs. 24,000/- per family to facilitate the commencement of the reconstruction of dilapidated tenements treating it as part of project cost vide G.O (4D) No.48, Housing and Urban Development (UHD 1(2))Department, dated 22.11.2021 (Annexure - 2).

- vii. The temporary allotment of tenements to the beneficiaries will be given only after clearing all the pending arrears since allotment.
- viii. The payment of ex-gratia of Rs.24,000-/ will be disbursed only after adjusting the arrears, if any, payable by the beneficiary.

5.2.3. Green Field projects

- i. The land Administering Department, ULBs and Department which requested for resettlement have to communicate the list of families to be resettled in the Green Field Projects.
- ii. EWS beneficiaries may be accommodated in the excess units available apart from the units allocated to the families proposed for resettlement.
- iii. The selection of beneficiaries has to be made in a transparent manner. A press release/Advertisement to be published by the District Collector. If need by newspaper advertisement may be given.
- iv. A special camp for receiving application may to be conducted in the Collectorate or other place suitable for public gathering.
- v. Priority can be given to the widow, deserted women, disabled persons with prescribed disability, old age persons without support etc.,

5.3. Identification of Land for Green Field Projects

- i. While selecting land, the distance from the nearest towns or source of employment should be considered. The daily livelihood activities of the intended beneficiaries should be borne in mind.
- ii. There should be detailed discussion with the Revenue Department regarding identification of land. The District collector and revenue officials should be properly appraised of the requirements of lands.
- iii. The lands having approach road width lesser than the prescribed statutory rules should not be selected.
- iv. The lands having legal cases pending at courts should not be taken up for construction.
- v. The bus or train travelling time should not be more than half

an hour to reach the nearest urban areas from where people are expected to be relocated.

- vi. The transport connectivity maps with travelling time for bus, train, and other transportation modes should be furnished in DPR. Since, transportation and distance are the critical factors for acceptance of the new settlements, a separate chapter for Distance and Transportation has to be included in the DPR. The land should have scope of increased access to transport facilities in future.
- vii. The land adjoining the ecologically sensitive zones, protected areas, forests should be avoided.
- viii. Prior permission from the Local Bodies be obtained before the proposal of projects in the lands belonging to the local bodies.
- ix. The orders issued in existing G.O.(Ms.) No. 35, Municipal Administration and Water Supply Department, dated: 17.2.1997 for transfer of lands for the in-situ developments at concessional rate of Rs. 10,000/- per ground will continue.

5.4. Communication Plan

- i. A detailed communication plan should be made for each project. The communication plan should have focussed group discussion, stakeholders meeting, distribution of IEC materials, displaying the proposed dwelling unit models, social infrastructure, strategy to create consensus among residents, etc.,
- ii. While taking up reconstruction projects, and in situ redevelopment, the already existing residents have to be properly informed about the project details. The cost of construction per unit, Government grants, beneficiary contribution, plinth area of the proposed tenement etc, have to be informed to the already existing residents.
- iii. The people have to be properly informed about the project details. The cost of construction per unit, Government grants, beneficiary contribution, plinth area of the proposed tenement, etc., have to be informed to the intended beneficiaries.

5.5. Obtaining consent for Beneficiary contribution

- i. In reconstruction and in-situ redevelopment projects, a consent letter for reconstruction and paying beneficiary

- contribution from at least 75% of the residents should be obtained before submitting DPR for sanctioning of the project.
- ii. In Green field projects, a request letter with a list of beneficiaries for at least 75% dwelling units proposed for resettlement has to be obtained from the Land Administering Department/ ULBs/ Agency which requires resettlement.
 - iii. If the intended beneficiary is under EWS category urban poor whose family does not own a pucca house anywhere in India, a consent letter for paying beneficiary contribution should be obtained as prescribed in Annexure-7, before sanctioning of the project.

5.6. Formation of Resident Welfare Association (RWA)

- i. In reconstruction and in-situ redevelopment projects, the Resident Welfare Association has to be formed before vacating the sites. The Resident Welfare Association has to be consulted for house design and common amenities to be created in the project site.
- ii. The Resident Welfare Association should be given access to monitor the quality of the work during execution of the project.
- iii. If the Resident Welfare Association has not come to a consensus for reconstruction and to vacate the site, efforts have to be made in coordination with District Administration and ULBs, to convince the residents individually for reconstruction.
- iv. For Green field projects, the Resident Welfare Association (RWA) should be formed immediately and after 50% houses have been allotted same to be handed over to the allottees for further actions and maintenance.
- v. Resident Welfare Association should be registered under the relevant laws. Model bye-laws prepared by the TNUHDB should be followed while registering the RWA.

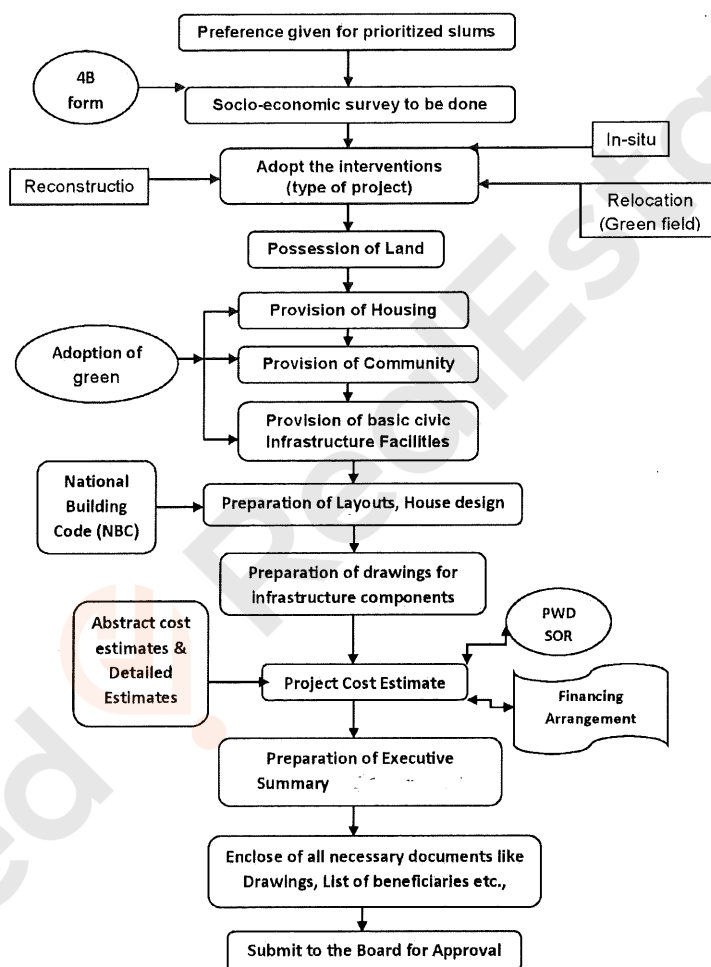
5.7 . DPR Preparation

- i. The DPR has to be prepared in the prescribed format with annexures. The DPRs should have cost estimation for construction of dwelling units, and essential services like water supply and other infrastructure facilities, developing the parks in the land reserved for Open Space Reservation as well as

other common infrastructure such as schools, connectivity maps with travelling time in different modes of transportations, and funding provision for statutory permissions, etc.,

- ii. Detailed Project Report prepared by concerned Implementing Agencies should be approved by SLSMC through TNUHDB.

The steps for preparation of DPR under AHP are as follows:-



5.8. Sanctioning of the Project

- i. The DPR has to be appraised by SLAC and approved by Board, SLSMC and CSMC. Based on the CSMC approval, the same will be forwarded to the Government of Tamil Nadu in order to get the Administrative and Financial Sanction.
- ii. If the project needed revised Administrative Sanction due to various reasons, the proposal should be sent immediately to

the Board for approval. The Executive Engineer, TNUHDB, is responsible for obtaining the revised Administrative Sanction.

5.9. Obtaining Statutory Approvals

- i. All the statutory approvals such as Planning permission, building plan approval, Environmental Clearance, fire safety approval, RERA registration and other necessary approvals should be obtained before issuance of tender notice. After obtaining all permissions, the SLNA should give clearance to publish tender notices.
- ii. The structural design for the proposed development be vetted by reputed academic institutions such as IITs, Anna University if the height of the building exceeds 15 m.

5.10. Procurement Process

- i. The procurement process should be done as per Tamil Nadu Transparency in Tenders Act, 1998 and rules framed thereunder.
- ii. All the bid documents should be made available on the Boards' website free of cost.
- iii. To ensure transparency, the detailed estimates, bid documents, Administrative Sanction, Agreement and other project details should be made available on the website till the shrinkage period is over.

5.11. Project Implementation

- i. The Project site should be handed over immediately to the contractor.
- ii. The project should be implemented as per the Detailed Estimates, and designs without any deviation.
- iii. The measurement and check measurements should be done by the respective engineers without any omissions.
- iv. The M-Books, and Bill of Quantity should be recorded properly in all types of projects including Turnkey Projects which are constructed by the Alternative Construction Technology.
- v. In reconstruction projects the calling of tender to be resorted only after dismantling and clearing of existing dilapidated tenements completely.

- vi. All the Habitats should be differently abled friendly and they should have sound water harvesting structures.

5.11.1.Geo- tagging

The project has to be Geo-tagged in the web portal through Mobile App. The respective Assistant Engineers are responsible for uploading photos of the progress of each block of the construction with geo-tagging. Since the GoI payment is linked with Geo-tagging, this has to be followed up without any delay.

5.11.2. Third Party Quality Monitoring

- i. Third Party Quality Monitoring should be carried out periodically. The reputed academic institutions such as IITs, Anna university, NITs, Government Engineering Colleges, and reputed quality monitoring firms have to be empanelled as Third Party Quality Monitoring Agency (TPQMA) by the SLNA.
- ii. The TPQMA should submit its report to the Board where a Scrutinizing Committee should monitor the quality parameters and ensure the necessary corrective measures to be carried out by the contractor.
- iii. The payment to the work has to be linked with the TPQMA reports. If any corrective measures suggested by the TPQMA, it should be adhered to by the contractor. The Action Taken Report on the recommendations of TPQMA should be submitted by the Executive Engineers to the Scrutinizing Committee.
- iv. The duty allocation and payment to the TPQMA shall be done from the Board headquarters to avoid conflict of interest.
- v. The duty allocation of TPQMA shall be done in such a way that no TPQMA shall do more than two quality checks consecutively in a project.

5.11.3.Fund Release

The fund release shall be done based on the progress of the work after inspected by Competent Authorities. The 10 percent of the project cost will be paid only after collecting the Beneficiary's Contribution.

5.11.4.Documentation

The Project should be photographed before, during and after implementation stages. The soft copy and hard of the photographs should be sent to the SLNA for documentation. The Project information schedule, dwelling unit designs, and the floor plan has to be included in the documentation. The TPQMA reports, detailed estimates should be available at the site when officials inspecting the scheme.

6. Convergence with other schemes

- i. As per Government of India guidelines, efforts should be taken to ensure convergence Schemes which target the urban poor such as Swachh Bharat Mission (U), National Urban Livelihood Mission, National Health Mission, Sarva Siksha Abhiyan, Solar Mission, State disaster Management Authority, Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation (AMRUT), Smart Cities Mission, etc., in housing projects to be undertaken under this Mission.
- ii. Efforts should be taken to coordinate with the Land Administering Department and the other Departments such as Smart Cities, Corporations, Municipalities, NHAI, Adi-Dravidar and Tribal Welfare Department, Welfare of Differently Abled Persons, Social Welfare Department for getting the beneficiaries contribution.

7. Allotment of Tenements

- i. In case of Resettlement beneficiaries, the list of Beneficiaries has to be obtained from the Land Administering Departments/ Agencies requiring resettlement/ ULBs.
- ii. In case of EWS beneficiary, the beneficiaries list should be verified by the District Collectors in all Districts except Chennai.

After verification, the beneficiary list will be sent to the Managing Director, TNUHDB for approval.

- iii. In Chennai city, the Land Administering Department /Greater Chennai Corporation (GCC) should compile the list of beneficiaries from Greater Chennai Corporation, Public Work Department (PWD), Chennai River Restoration Trust (CRRT), and other Departments / Agencies requiring resettlements. The Land Administering Department /GCC shall submit the eligible beneficiaries list to the TNUHDB for the approval. The TNUHDB shall accord sanction for approval of the list of eligible beneficiaries.
- iv. The Executive Engineer, TNUHDB will conduct a lot for allocating the tenements to the beneficiaries.
- v. Preferences will be given for allotment to Persons with disability, Senior Citizens in the ground floor or lower floors.
- vi. TNUHDB will issue sale deeds to the beneficiaries after collecting the beneficiary share. The resale of the houses by the beneficiaries is not allowed for 5 years from allocation of the tenements.
- vii. TNUHDB should take necessary efforts to tie up bank loans to the beneficiaries to pay their contribution.

8. Maintenance by Residential Welfare Association (RWA)

Maintenance of all tenements in good condition is the need of the hour. The responsibility of maintenance needs to be shared by the residents. Therefore the Government in G.O. (4D) No. 55, Hg & UD (UHD -1 (2)) Department, dated: 17.12.2021 has approved a scheme "Nam Kudirupu Nam Poruppu" ("நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு") to facilitate formation of Resident Welfare Associations and to undertake maintenance work of tenements with the participation of Resident Welfare Association (Annexure – 3).

9. Monitoring

The Board will monitor the progress of the project implementation. The project will be monitored as per the timeline milestones fixed. The PERT chart or Bar chart should be available at the site. The beneficiaries should be allowed to monitor during the project execution.

10. Social Audit

Social Audit should be done as monitoring exercise. It is used to systematically assess the progress of a Mission through 'Social impact' of the HFA Mission on quality of construction work from the point of view of the beneficiaries and other stakeholders.

- i. An Independent Facilitating Agency (IFA) to conduct Social Audit has to be engaged.
- ii. A Memorandum of Agreement (MoA) between the TNUHDB and IFA has to be signed.
- iii. Social Audit Facilitating Team has to be formed to select list of projects and dwelling units to be audited
- iv. Stakeholders have to be Mapped.
- v. Social Audit Committee to be formed by IFA to create awareness among stakeholders and encourage participation of beneficiaries and collect, examine and verify relevant information related to the implementation of the HFA projects and dwelling units.
- vi. Social Audit Meeting has to be conducted as per guidelines issued from time to time.
- vii. IFA will Prepare Social Audit Reports and submit to the Board.

11. Habitat Development Committee

Inter-Departmental Habitat Development Committees have been formed at district level under the Chairpersonship of the District Collector to fulfill the basic amenities and social infrastructure except Chennai city. In Chennai city, the Habitat Development Committee shall be headed by the Commissioner, Greater Chennai Corporation. The committee convenes its meeting periodically at least once in every two months.

ANNEXURE - 1



ABSTRACT

Tamil Nadu Urban Habitat Development Board – Beneficiaries' Contribution for the allottees of tenements in Affordable Housing in Partnership Projects under Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) – Revised norms for collection of Beneficiaries' Contribution - Orders -Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UHD-1(2)]DEPARTMENT

G.O.(4D) No.54

Dated:17.12.2021

பிலவ வருடம், மார்கழி-2,
திருவள்ளூர் ஆண்டு 2052,

Read:

1. G.O.(4D)No.28, Housing and Urban Development SC1(2) Department, dated 15.10.2020.
2. From the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board, letter No.M1/12386/2021, dated 08.12.2021.

= = = = =

ORDER:

In the letter second read above, the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has stated that Tamil Nadu Urban Habitat Development Board is the Nodal Agency for implementation of the Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) / Housing for All programme in Tamil Nadu. Accordingly it has been constructing storied tenements with infrastructure for water supply and sewage disposal for the various categories of beneficiaries as detailed below:-

Sl. No.	Tenements	Categories of Beneficiaries
(I)	Reconstruction of the dilapidated tenements in the existing tenements schemes.	A. Allottees of the dilapidated tenements which were demolished for reconstruction. B. Extended families of the allottees of the dilapidated tenements and other

		squatters in reconstruction schemes. C. Resettlement and Economically Weaker Section.
(II)	Construction of tenements in the existing slums where the families are living in huts. (In-situ Development)	Urban slum families for whom tenements are constructed in their existing places of living.
(III)	Construction of tenements on vacant lands in alternate locations to resettle the slum families living in objectionable locations / areas required for public welfare projects.	Families living in objectionable locations who are proposed for resettlement in the tenements constructed in alternate places. Urban poor / Economically Weaker Section families who do not have house anywhere.

2. The funding pattern of the tenements constructed under Affordable Housing in Partnership project, ranges from Rs.9.50 lakh to Rs.13.00 lakh for each Dwelling Unit as indicated below from 01.04.2019 onwards (i.e) for the projects approved from 44th Central Sanctioning and Monitoring Committee (CSMC) meeting onwards:-

Sl.No.	Description	Unit Cost (Rs)	
		Minimum	Maximum
(i)	Government of India Grant under HFA	1,50,000	1,50,000
(ii)	Government of Tamil Nadu Grant / Institutional Finance	7,00,000	7,00,000
(iii)	Beneficiary Contribution	1,00,000	4,50,000
Total		9,50,000	13,00,000

3. However the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has further stated that the unit cost of tenements ranges from Rs.8.00 lakh to Rs.15.73 lakh in Chennai and Rs.7.92 lakh to Rs.11.64 lakh in other Towns. These tenements are being constructed adopting the following funding pattern:-

Sl. No.	Description	Unit cost (Rs. in lakh)	
		Chennai	Other towns
(i)	Government of India Grant under HFA	1.50	1.50
(ii)	Government of Tamil Nadu Grant / Institutional Finance	7.00	7.00
	Total Government Grants	8.50	8.50
(iii)	Beneficiary's Contribution (Maximum amount based on the current projects)	7.23	3.14
	Total	15.73	11.64

4. As per the funding pattern issued by the Government of India for Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban)-Housing For All, the Beneficiary Contribution is to be remitted upfront before the allotment of tenements. The collection of Beneficiary Contribution upfront has become a challenge due to loss of livelihood of the Urban Poor caused by Covid-19. The beneficiaries pay prohibitive rent for their stay outside the scheme during the construction period, etc.,.

5. To resolve this issue, the Government in the Government Order first read above, issued orders approving the Beneficiaries Contribution to be borne by the Beneficiaries / Agencies / Departments in respect of Affordable Housing in Partnership and Resettlement schemes as indicated below:-

Sl. No.	Description	Beneficiaries Contribution/Amount
(i)	Urban In-situ slum families /allottees of the tenements taken up for reconstruction.	10% of unit cost of tenement subject to a minimum of Rs.1.50 lakh for AHP schemes in Chennai and Rs.1.00 lakh for AHP schemes outside Chennai (i.e) other Towns.
(ii)	Resettlement of slum families from vulnerable locations	To be paid by the Agency requiring resettlement
(iii)	EWS families/ Encroachers in tenement schemes	Project cost (Less) Grants (GoI + GoTN)
(iv)	General:	The Project Implementing Agencies / land owning departments of the slums situated on vulnerable locations have to pay Project Cost Less Government Grants for the slum families relocated from such vulnerable locations.

6. However, while implementing the above orders, it was felt that the issues faced by the various categories of beneficiaries were not fully addressed. As a result, the beneficiaries have not paid their contribution and making agitations and protests. Due to this, the progress in allotment of tenements suffered a severe setback even though houses are ready for occupation.

7. Considering the practical difficulties in implementing the above orders, series of meetings were held under the Chairmanship of Hon'ble Chief Minister, Hon'ble Ministers and Chief Secretary and with Senior officials to resolve these issues. Subsequently in the meeting held on 06.12.2021 under the Chairmanship of

Hon'ble Chief Minister certain decisions were taken, to fix the Beneficiary Contribution payable for various categories of tenements. Based on the decisions taken, following revised norms as detailed below are prescribed to collect the Beneficiaries' Contribution payable for various categories of tenements:-

I. Reconstruction of Dilapidated Tenements:-

A. Existing allottees:

Existing Provision:

As per the G.O first read above, the beneficiaries share is fixed at Rs.1.50 lakh or 10% of Project Cost which ever is higher for Chennai and Rs.1.00 lakh or 10% of the Project Cost which ever is higher for other Towns.

Now proposed:

- (i) In the scheme areas where more than 100% additional tenements have been built / to be built, the Beneficiaries Contribution for existing allottees may be fixed at Rs.250/- per month and collected over a period of 20 years. This would cover 8 projects (i.e) 4 projects in Chennai viz (i) Meenambal Shivaraj Nagar, (ii) Santhosh Nagar, (iii) Gowthamapuram and (iv) K.P.Park; 2 projects in Coimbatore viz (i) Ezhil Nagar and (ii) South of Perur; and 2 projects in Trichy viz (i) Nagamangalam Odathurai and (ii) Kalmanthai.
- (ii) In the scheme areas where 60% to 100% additional tenements have been built / to be built the Beneficiaries Contribution for existing allottees may be fixed at Rs.400/- per month in Chennai and Rs.300/- per month in other Towns and collected over a period of 20 years. This would cover 4 projects (i.e) 3 projects in Chennai viz (i) Shenoy Nagar Old Bus Stand, (ii) M.G.R.Nagar and (iii) Jogithottam; 1 project in Coimbatore viz IUDP Colony.
- (iii) In the scheme areas where 30% to 60% additional tenements have been built/ to be built the Beneficiaries Contribution for existing allottees may be fixed at Rs.500/- per month in Chennai and Rs.400/- per month in other Towns and collected over a period of 20 years. This would cover 8 projects (i.e) 5 projects in Chennai viz (i) Alaiamman Koil, (ii) TT Block, (iii) Chandrayogi Samathi, (iv) Kuppaimedu, and (v) EPMP; 1 project in Coimbatore viz North of Perur, 1 project in Salem comprising Periyar Nagar, Gandhi Nagar, Nehru Nagar and Allikuttai Eri; 1 project in Erode viz Bhavani Road Stage 2.
- (iv) In the scheme areas where less than 30% additional tenements have been built/to be built, the Beneficiaries Contribution for existing allottees may be fixed at Rs.1.50 lakh or 10% of project cost whichever is less for Chennai and Rs.1.00 lakh or 10% of the Project Cost whichever is less for other Towns and collected over a period of 20 years. The beneficiaries who pay the instalments

regularly for continuous 6 months without default will be given interest subvention of 50% of interest payable which will be met from Shelter Fund. This would cover 23 projects (i.e) 17 projects in Chennai viz (i) Kalyanapuram, (ii) Shenoy Nagar Swimming Pool Phase I & II, (iii) NVN Nagar, (iv) Valeeswaran Koil Thottam, (v) Sathyavani Muthu Nagar, (vi) Vazhathopu Phase-I, (vii) North Giriappa Road, (viii) Periyar Nagar, (ix) Fisherman Colony, (x) Manali New Town Phase-I, (xi) Wallace Garden, (xii) Old Block, (xiii) R3 Police Station and (xiv) EPMP, (xv) Vazhathopu, (xvi) Radhakrishnapuram and (xvii) Valeeswaran Koil Thottam; 2 projects in Erode comprising (i) Periyar Nagar, Perumpallam Odai, Karungalpalyam and (ii) Bhavani Road; 2 projects in Coimbatore viz (i) Variety Hall Road and (ii) Siddhapudhur; and 2 projects in Madurai viz (i) Manjalmedu and (ii) Athikulam.

To avail the Beneficiaries' Contribution mentioned in para 8 (A) (i), (ii), (iii) and (iv) above the beneficiaries should fulfill the following conditions:-

- They should have paid all the earlier arrears.
- They should produce the allotment order/sale deed.

If above categories of beneficiaries want to pay amount in one lumpsum, they can do so by paying on the basis of Net Present Value keeping interest rate at 4% per annum (i.e) Savings Bank Account interest rate.

B. Squatters in Reconstruction site:

Existing provision:

As per the Government Order first read above, the Beneficiary Contribution is fixed as Project Cost less Government grants. (Rs.1.50 lakh to Rs.5.68 lakh). Total number of squatters are 847 in 14 projects.

Now proposed:

For the Squatters in Reconstruction site, the Beneficiary Contribution may be uniformly fixed at Rs.1.50 lakh for Chennai and Rs.1.00 lakh for other Towns. If individual is unable to pay above amount upfront in lumpsum then Tamil Nadu Urban Habitat Development Board would facilitate bank loan and individual would pay back this amount as monthly instalment over a period of 20/15 years. Interest on this loan to be paid by the beneficiaries.

C. Resettlement and Economically Weaker Section categories:

Existing Provision:

As per the Government Order first read above, the Beneficiary Contribution is fixed as Project Cost less Government Grants (Rs.0.49 lakh to Rs.6.20 lakh). Total number of units in Reconstruction scheme are 4476 units.

Now proposed:

For the resettlement and Economically Weaker Section categories of beneficiaries in reconstruction scheme, the Beneficiary Contribution may be fixed on case to case basis in consultation with Finance Department depending on the location of the projects, whether it is in Chennai/other Corporation/Municipalities / Town Panchayats and whether City area or Peri Urban area. Since there is good value for the beneficiary, the beneficiary contribution can be higher depending on the location.

- If the Beneficiaries Contribution is higher, then the common infrastructure cost will not be collected from the beneficiaries.
- Preference will be given to the beneficiaries who are being resettled from the objectionable porambores.
- Beneficiaries' Contribution has to be paid in full to Tamil Nadu Urban Habitat Development Board by the concerned land administering Department / project executing Agency by obtaining funds from Government or from the evictees as per the norms.
- In case of Economically Weaker Section, Home loans from Housing Cooperative Societies or loans from Primary Lending Institutions/Banks would be facilitated by Tamil Nadu Urban Habitat Development Board to pay Beneficiaries' Contribution.

II. In-situ slum Dwellers

Existing provision:

As per the Government Order first read above, the Beneficiaries Contribution is fixed at Rs.1.50 lakh or 10% of Project Cost whichever is higher for Chennai and Rs.1.00 lakh or 10% of the Project Cost whichever is higher for other Towns.

Now proposed:

For In-situ Slum Dwellers, the Beneficiaries' Contribution may be fixed at 10% of unit cost or Rs.1.50 lakh for Chennai and Rs.1.00 lakh for other Towns whichever is less. If individual is unable to pay above amount upfront in lumpsum, then Tamil Nadu Urban Habitat Development Board would facilitate bank loan and individual would pay back this amount as monthly instalment over a period of 20/15 years. Interest on this loan to be paid by the beneficiaries.

III. Green Field Projects

Existing provision:

As per the Government Order first read above, the Beneficiary Contribution is fixed as Project Cost less Government Grants. (Rs.0.68 lakh to 6.48 lakh).

Now Proposed:

- i. For the Resettlement and Economically Weaker Section beneficiaries in Green Field projects, the Beneficiaries' Contribution may be fixed on case to case basis in consultation with Finance Department depending on the location of the projects, whether it is in Chennai/other Corporation/ Municipalities/Town Panchayats and whether City area or Peri Urban area. In case of Green field projects which have good value, the Beneficiary Contribution can be fixed keeping in view affordability of the beneficiaries.
- ii. If the Beneficiaries' Contribution comes higher, then the common infrastructure cost will not be collected from the beneficiaries.
- iii. Preference will be given to the beneficiaries who are being resettled from the objectionable porambores.
- iv. Beneficiaries' Contribution has to be paid in full to Tamil Nadu Urban Habitat Development Board by the concerned land administering Department/Project Executing Agency by obtaining funds from Government.
- v. Balance tenements, if any, are to be allotted to Economically Weaker Section category of people by duly advertising in Dailies inviting application from the Public and finalizing the list of eligible persons in consultation with the District Collectors.

8. The Government after careful examination of the proposal of the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board and the decisions taken as indicated in para 7 above, issues following norms in supersession of the orders issued in G.O.(4D) No.28, Housing and Urban Development Department, dated 15.10.2020 for collecting the Beneficiaries' Contribution for various categories of the allottees of tenements of Tamil Nadu Urban Habitat Development Board in Affordable Housing in Partnership Projects under Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban)-Housing For All as mentioned below:-

I. Reconstruction of Dilapidated Tenements:-

A. Existing allottees:

- (i) In the scheme areas where more than 100% additional tenements have been built / to be built, the Beneficiaries Contribution for existing allottees is fixed at Rs.250/- per month and collected over a period of 20 years. This would

cover 8 projects (i.e) 4 projects in Chennai viz (i) Meenambal Shivaraj Nagar, (ii) Santhosh Nagar, (iii) Gowthamapuram and (iv) K.P.Park; 2 projects in Coimbatore viz (i) Ezhil Nagar and (ii) South of Perur; and 2 projects in Trichy viz (i) Nagamangalam Odathurai and (ii) Kalmanthai.

- (ii) In the scheme areas where 60% to 100% additional tenements have been built / to be built the Beneficiaries Contribution for existing allottees is fixed at Rs.400/- per month in Chennai and Rs.300/- per month in other Towns and collected over a period of 20 years. This would cover 4 projects (i.e) 3 projects in Chennai viz (i) Shenoy Nagar Old Bus Stand, (ii) M.G.R.Nagar and (iii)Jogithottam; 1 project in Coimbatore viz IUDP Colony.
- (iii) In the scheme areas where 30% to 60% additional tenements have been built/ to be built the Beneficiaries Contribution for existing allottees is fixed at Rs.500/- per month in Chennai and Rs.400/- per month in other Towns and collected over a period of 20 years. This would cover 8 projects (i.e) 5 projects in Chennai viz (i) Alaiamman Koil, (ii) TT Block, (iii) Chandrayogi Samathi, (iv) Kuppaimeedu, and (v) EPMP; 1 project in Coimbatore viz North of Perur, 1 project in Salem comprising Periyar Nagar, Gandhi Nagar, Nehru Nagar and Allikuttai Eri; 1 project in Erode viz Bhavani Road Stage 2.
- (iv) In the scheme areas where less than 30% additional tenements have been built / to be built, the Beneficiaries Contribution for existing allottees is fixed at Rs.1.50 lakh or 10% of project cost whichever is less for Chennai and Rs.1.00 lakh or 10% of the Project Cost whichever is less for other Towns and collected over a period of 20 years. The beneficiaries who pay the instalments regularly for continuous 6 months without default will be given interest subvention of 50% of interest payable which will be met from Shelter Fund. This would cover 23 projects (i.e) 17 projects in Chennai viz (i) Kalyanapuram, (ii) Shenoy Nagar Swimming Pool Phase I and II, (iii) NVN Nagar, (iv) Valeeswaran Koil Thottam, (v) Sathyavani Muthu Nagar, (vi) Vazhathopu Phase-I, (vii) North Giriappa Road, (viii) Periyar Nagar, (ix) Fisherman Colony, (x) Manali New Town Phase-I, (xi) Wallace Garden, (xii) Old Block, (xiii) R3 Police Station and (xiv) EPMP, (xv) Vazhathopu, (xvi) Radhakrishnapuram and (xvii) Valeeswaran Koil Thottam; 2 projects in Erode comprising (i) Periyar Nagar, Perumpallam Odai, Karungalpalyam and (ii) Bhavani Road; 2 projects in Coimbatore viz (i) Variety Hall Road and (ii) Siddhapudhur and 2 projects in Madurai viz (i) Manjalmedu and (ii) Athikulam.

To avail the Beneficiaries' Contribution mentioned in para 8 (A) (i), (ii), (iii) and (iv) above the beneficiaries should fulfill the following conditions:-

- They should have paid all the earlier arrears.
- They should produce the allotment order/sale deed.

If above categories of beneficiaries want to pay amount in one lumpsum, they can do so by paying on the basis of Net Present Value keeping interest rate at 4% per annum (i.e) Savings Bank Account interest rate.

B. Squatters in Reconstruction site:

For the Squatters in Reconstruction site, the Beneficiary Contribution is uniformly fixed at Rs.1.50 lakh for Chennai and Rs.1.00 lakh for other Towns. If individual is unable to pay above amount upfront in lumpsum then Tamil Nadu Urban Habitat Development Board would facilitate bank loan and individual would pay back this amount as monthly instalment over a period of 20/15 years. Interest on this loan to be paid by the beneficiaries.

C. Resettlement and Economically Weaker Section categories:

For the resettlement and Economically Weaker Section categories of beneficiaries in reconstruction scheme, the Beneficiary Contribution may be fixed on case to case basis in consultation with Finance Department depending on the location of the projects, whether it is in Chennai/other Corporation/Municipalities / Town Panchayats and whether City area or Peri Urban area. Since there is good value for the beneficiary, the Beneficiary Contribution can be higher depending on the location.

- If the Beneficiaries' Contribution is higher, then the common infrastructure cost will not be collected from the beneficiaries.
- Preference will be given to the beneficiaries who are being resettled from the objectionable porambores.
- Beneficiaries' Contribution has to be paid in full to Tamil Nadu Urban Habitat Development Board by the concerned land administering Department / project executing Agency by obtaining funds from Government or from the evictees as per the norms.
- In case of Economically Weaker Section, Home loans from Housing Cooperative Societies or loans from Primary Lending Institutions/Banks would be facilitated by Tamil Nadu Urban Habitat Development Board to pay Beneficiaries' Contribution.

II. In-situ slum Dwellers

For In-situ Slum Dwellers, the Beneficiaries' Contribution is fixed at 10% of unit cost or Rs.1.50 lakh for Chennai and Rs.1.00 lakh for other Towns whichever is less. If individual is unable to pay above amount upfront in lumpsum, then Tamil Nadu Urban Habitat Development Board would facilitate bank loan and individual

would pay back this amount as monthly instalment over a period of 20/15 years. Interest on this loan to be paid by the beneficiaries.

III. Green Field Projects

- i. For the Resettlement and Economically Weaker Section beneficiaries in Green Field projects, the Beneficiaries' Contribution may be fixed on case to case basis in consultation with Finance Department depending on the location of the projects, whether it is in Chennai / other Corporation/ Municipalities/ Town Panchayats and whether City area or Peri Urban area. In case of Green field projects which have good value, the Beneficiary Contribution can be fixed keeping in view the affordability of the beneficiaries.
- ii. If the Beneficiaries' Contribution comes higher, then the common infrastructure cost will not be collected from the beneficiaries.
- iii. Preference will be given to the beneficiaries who are being resettled from the objectionable porambores.
- iv. Beneficiaries' Contribution has to be paid in full to Tamil Nadu Urban Habitat Development Board by the concerned land Administering Department / Project Executing Agency by obtaining funds from Government.
- v. Balance tenements, if any, are to be allotted to Economically Weaker Section category of people by duly advertising in Dailies inviting application from the Public and finalizing the list of eligible persons in consultation with the District Collectors.

9. Further in order to carry out the provisions ordered in para 8 above, the Government also specify the following:-

- i. Tamil Nadu Urban Habitat Development Board may avail loans from HUDCO and other Public Sectors Banks to cover the shortfall in fund towards Beneficiaries' Contribution payable by the beneficiaries in advance.
- ii. The total financial burden can be offset from the Infrastructure and Amenities fund and Shelter Fund managed by Housing and Urban Development Department.
- iii. The cost escalation, if any, due to delay in projects to be met from the Supervision Charges of Tamil Nadu Urban Habitat Development Board.
- iv. The excess amount paid by the allottees over and above this new norms will be refunded.
- v. In all new reconstruction projects, the consent of beneficiaries to be obtained upfront explaining salient features of the schemes and their contribution.

10. Based on above norms, the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board is requested take necessary action and to send necessary revised proposal for Revised Administrative Sanction wherever required.

11. This order issues with the concurrence of Finance Department vide its U.O.No.18/ DS(PT) /Hg & UD/2021 , dated 17.12.2021.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

**HITESH KUMAR S MAKWANA
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT**

To
The Chairman,
Tamil Nadu Urban Habitat Development Board,
Chennai – 600 005.
The Managing Director,
Tamil Nadu Urban Habitat Development Board,
Chennai – 600 005.
All District Collectors,
The Accountant General (A&E), Chennai-600 018.
The Accountant General (G&SSA), Chennai-600 018.
The Pay and Accounts Officer (North/East/Secretariat/South),
Chennai-600 001/8/9/15.
The Principal Secretary /Commissioner of Treasuries and
Accounts, Chennai-600 015.
Housing and Urban Development (Bills) Department,
Chennai-600 009.

Copy to:-

The Hon'ble Chief Minister's Hon'ble Office, Chennai-600 009.
The Special Personal Assistant to Hon'ble Minister (MS & ME),
Chennai-600 009.
The Senior Personal Assistant to Minister
(Finance and Human Resources), Chennai-600 009.
The Principal Private Secretary to Chief Secretary,
Office of the Chief Secretary, Secretariat, Chennai-600 009.
The Private Secretary to Principal Secretary to Government,
Housing and Urban Development Department,
Chennai-600 009.
The Finance (Hg&UD) Department, Chennai-600 009.
The Housing and Urban Development (OP-1/Budget/UHD-2/UHD-3)
Department, Chennai-600 009.

Stock file / Spare Copy.

//FORWARDED BY ORDER//

**Sd/- XXXX
SECTION OFFICER**

ANNEXURE - 2



ABSTRACT

Tamil Nadu Urban Habitat Development Board – Announcement – Enhancement of onetime exgratia amount provided to the occupants of the dilapidated tenements from Rs.8,000/- to Rs.24,000/- per family – In-principle Administrative sanction – Accorded – Orders -Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT[(UHD-1(2))DEPARTMENT

G.O.(4D) No.48

Dated:22.11.2021

பிலவ வருடம், கார்த்திகை - 6 ,
திருவள்ளூர் ஆண்டு 2052,

Read:

1. G.O.(Ms) No.332, Housing and Urban Development Department, dated 26.10.2007
2. From the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board, Letter RC.No.M1/7822/2021, dated 11.09.2021.

= = = = =

ORDER:

In his letter second read above, the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has stated that,

- i) The storeyed tenements constructed in Chennai and other towns in the earlier years for the urban slum families are dilapidated due to atmospheric effects, wear and tear, efflux of time and posing dangers to the lives and properties of the occupants of the tenements.
- ii) Such dilapidated tenements are inspected by a technical committee and if vulnerable recommend for demolition and reconstruction. These tenements are being reconstructed under Affordable Housing in Partnership (AHP) component of Housing for All (HFA). Though the inmates of the tenements are in favour of reconstruction of dilapidated tenements, they are reluctant to vacate the tenements and move to the alternate places, due to hefty rent payable for their stay outside during the project period (approximately 24 months). The reconstruction of the dilapidated tenements could not be commenced in many places as

scheduled, as the inmates of the tenements are reluctant to vacate the tenements.

- iii) In order to reduce the financial burden of the occupants of the tenements, the Government in G.O. (Ms) No.332, Housing and Urban Development Department, dated 26.10.2007, had ordered to pay Rs.8000/- per family as one time exgratia to meet the shifting and rental expenses during their stay outside the scheme area to facilitate the shifting of the families from vulnerable tenements. As the prevailing rental amount outside scheme areas are on the higher side, the proposal to increase the exgratia to Rs.24,000/- at the rate of Rs.1000/- per month for a period of two years was discussed with the Hon'ble Chief Minister during the review of the Housing and Urban Development Department on 15.07.2021 and apprised its importance and necessity.
- iv) The Hon'ble Minister for Rural Industries has also announced in the Tamil Nadu Legislative Assembly on 01.09.2021 that the exgratia amount payable to the occupants of the dilapidated tenements proposed for reconstruction will be increased from Rs.8,000/- to Rs.24,000/- to facilitate them to live outside the scheme area during the reconstruction period.
- v) The proposal to enhance the onetime exgratia from Rs.8000/- to Rs.24,000/- per family to facilitate the commencement of the reconstruction of dilapidated tenements was placed before the Board in its 504th meeting on 25.08.2021. The Board has approved this proposal and also resolved to pay, this amount in two instalments. ie., the first instalment of Rs.12,000/- at the time of shifting and the second instalment of Rs.12,000/- after one year. Further, it was resolved to send necessary proposal to Government for getting the In-principle Administrative sanction for the same.

2. The current status as on 30.06.2021 of the reconstruction programme of Tamil Nadu Urban Habitat Development Board is detailed below:-

(Dwelling Units in Nos.)

No. of Scheme	Recommended by the Technical Committee for reconstruction	Present stage					
		Completed	In progress	To be commenced	Units Dropped by CSMC due to Non-Feasibility	To be Approved by CSMC	Balance to be reconstructed (7894+1348)
90	28247	2452	8650	7894	7903	1348	9242

3. The Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has therefore requested the Government to accord In-principle Administrative sanction to enhance the onetime exgratia from Rs.8000/- to Rs.24,000/- per family to facilitate the commencement of the reconstruction of remaining 9242 dilapidated tenements in two instalments. i.e., the first instalment of Rs.12,000/- at the time of shifting and the second instalment of Rs.12,000/- after one year.

4. The Government after careful examination have decided to accept the proposal of the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board in para 3 above. Accordingly, the Government accord In-principle Administrative sanction to enhance the onetime exgratia for the occupants of remaining 9242 dilapidated tenements of Tamil Nadu Urban Habitat Development Board from Rs.8,000/- to Rs.24,000/- per family to facilitate the commencement of the reconstruction of dilapidated tenements in two instalments i.e., the first instalment of Rs.12,000/- at the time of shifting and the second instalment of Rs.12,000/- after one year treating this as part of the project cost.

5. This order issues with the concurrence of Finance Department vide its U.O.No.51545/Hg&UD/2021, dated 22.11.2021.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

**HITESH KUMAR S MAKWANA
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT**

To
The Chairman,
Tamil Nadu Urban Habitat Development Board,
Chennai – 600 005.
The Managing Director,
Tamil Nadu Urban Habitat Development Board,
Chennai – 600 005.
The Accountant General (A&E), Chennai-600 018.
The Accountant General (G&SSA), Chennai-600 018.
The Pay and Accounts Officer (North/East/Secretariat/South),
Chennai-600 001/8/9/15.
The Principal Secretary /Commissioner of Treasuries and
Accounts, Chennai-600 015.
The Section Officer,
Housing and Urban Development (Bills) Department,
Chennai-600 009.

Copy to:-

The Hon'ble Chief Minister's Office, Chennai-9.
The Special Personal Assistant to Hon'ble Minister (Rural Industries),
Chennai-9.
The Senior Personal Assistant to Hon'ble Minister
(Finance and Human Resources), Chennai-9.
The Principal Private Secretary to Chief Secretary,
Office of the Chief Secretary, Secretariat, Chennai-9.
The Private Secretary to Principal Secretary to Government,
Housing and Urban Development Department,
Chennai-600 009.

The Finance (Hg&UD) Department, Chennai-600 009.
The Housing and Urban Development (OP-1/Budget/UHD-2/UHD-3)
Department, Chennai-600 009.
Stock file / Spare Copy.

//FORWARDED BY ORDER//

**Sd/- XXXX
SECTION OFFICER**

Verified  RealEstate™

ANNEXURE – 3



ABSTRACT

Tamil Nadu Urban Habitat Development Board – Announcement – Formulation of a New Scheme "Nam kudiyruppu, Nam Poruppu (நம் குடியிருப்பு, நம் பொறுப்பு)" and Guidelines - Orders -Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UHD-1(2)]DEPARTMENT

G.O.(4D) No.55

Dated: 17.12.2021

பிலவ வருடம், மார்கழி- 02 ,
திருவள்ளூர் ஆண்டு 2052

Read:

From the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board,
Letter RC.No.G8/8697/2021, dated 08.10.2021.

= = = = =

ORDER:

During the Hon'ble Chief Minister's Review on 15.07.2021, it was decided that a new scheme "நம் குடியிருப்பு, நம் பொறுப்பு" ("Our Tenements, Our Responsibility") would be launched facilitating the formation of Resident Welfare Associations and taking over of the maintenance by the Resident Welfare Associations. The new scheme aims to achieve the following objectives:-

- i. To maintain the Tamil Nadu Urban Habitat Development Board's tenements in neat and tidy condition
- ii. To attend the repairs and renewals in time
- iii. To do periodical renovation of the tenements.
- iv. To provide additional infrastructure as requested by the residents of the tenements
- v. To maintain the common property resources
- vi. To create vibrant Residents Welfare Associations
- vii. To transfer the responsibility of routine maintenance to Resident Welfare Association
- viii. To empower the Resident Welfare Association financially
- ix. To create smooth coordination between the residents and Board
- x. To facilitate grievance redressal mechanism.

2. Following this, the Hon'ble Minister (Micro, Small and Medium Enterprises) has made the following Announcement on the floor of Tamil Nadu Legislative Assembly for the year 2021- 2022:-

“குடியிருப்போர் நலச்சங்கங்களின் பங்களிப்புடன் “நம் குடியிருப்பு - நம் பொறுப்பு” என்ற திட்டத்தின் மூலம் பராமரிப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ளப்படும்”. தமிழகமெங்கும் 1.80 இலட்சம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் பராமரித்து வருகின்றது.

“நம் குடியிருப்பு - நம் பொறுப்பு” என்ற புதிய திட்டத்தின் மூலம் குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களை ஈடுபடுத்தி குடியிருப்புகள் பராமரிக்கப்படும். குடியிருப்புகளின் பராமரிப்பு செலவினங்களுக்கான மொத்த செலவில் 50 விழுக்காடு அரசாலும் மீதமுள்ள 50 விழுக்காடு குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களாலும் ஏற்றுக் கொள்ளப்படும்”.

3. The Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board in his letter read above, has stated that Tamil Nadu Urban Habitat Development Board (TNUHDB) has been the pioneer of its kind in India, established in 1970 by the Government of Tamil Nadu and has been catering to the housing needs of the pavement dwellers, encroachers of the road margins, river margins, waterways, fire affected families, Tsunami affected families, flood affected families, cyclone affected families, etc and has provided decent housing called “Tenements” to the poor with the infrastructure facilities in coordination with the Line Departments. The initiative of the Government of Tamil Nadu in establishing the Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has been replicated in other States.

4. The Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has constructed and maintains 1.80 lakh tenements in Chennai and other towns. Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has fixed Rs.750/- and Rs.250/- per month as maintenance charge for the tenements with lift facility and for the tenements without lift facility respectively. Tamil Nadu Urban Habitat Development Board requires Rs.26.62 crore per annum for maintenance. However, collection of the maintenance charges is only Rs.8.25 crore. This low collection of maintenance charges has resulted in poor maintenance of the tenements. The Board incurs huge expenditure on the maintenance of tenements. At present, the responsibility of whole maintenance lies with the Board. There is no incentive for promptly paying tenements. Hence, the responsibility needs to be shared with Resident's Welfare Association of the tenements with Board's support.

5. The Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board has sent the proposal for implementation of the scheme “Nam Kudiyruppu, Nam Poruppu”, where it has been proposed that concept of maintenance of tenements by the owners has to be propagated and Government may provide assistance partially.

6. The Financial implication proposed by the Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board for this scheme is arrived at as Rs.20,41,04,100/-, Rs.40,82,08,200/- and Rs.40,82,08,200/- for Financial years 2021-2022, 2022-2023 and 2023-2024 respectively.

7. The Government after careful examination of the proposal of Managing Director, Tamil Nadu Urban Habitat Development Board, approves the scheme "Nam Kudiyruppu, Nam Poruppu (நம் குடியிருப்பு, நம் பொறுப்பு)" to facilitate formation of Residents Welfare Associations and to undertake maintenance work of tenements with the participation of Resident Welfare Associations with the following conditions:-

- The State Government will provide matching grant to Tamil Nadu Urban Habitat Development Board equivalent to the actual Resident Welfare Association maintenance charges collected, and not to the total charges due.
- The release of matching grant will be on a quarterly basis to the Tamil Nadu Urban Habitat Development Board account after the equivalent Resident Welfare Association contribution has been credited and certified.
- The State Grant will match the maintenance charges and not contributions over and above, made by residents or general public.
- The Government contribution is capped to the present rates of collection (i.e) Rs.750/- for lifted apartments, Rs.250/- for non-lifted and Rs.50/- for others. In future, if the Board increases the contribution, then a separate Government Order may be issued for the purpose of increasing the matching share of the Government.

The sharing pattern between the Board and the Resident Welfare Association is as follows:-

Sl No.	Category of Works	Sharing Pattern
1.	Routine Maintenance	Resident Welfare Association own funds
2.	Minor Repairs	Resident Welfare Association own funds
3.	Water Supply and Electricity Charges for Common Area and Lift	100% Board
4.	Major Repairs	100% Board
5.	Additional Infrastructure	50% - Resident Welfare Association 50% - Board

8. The expenditure relating to para 7 above shall be debited under the following head of account:-

"2217 Urban Development 04-Slum area improvement 190-Assistance to Public Sector and Other Undertakings-States Expenditure-JT Grants to Tamil Nadu Urban Habitat Development Board for improvement to tenements including Repairs, Renovation, Sewerage, Water Supply etc., 309 Grants-in-Aid 02 Grants for Creation of Capital Assets". (IFHRMS DPC: 2217-04-190-JT-30902)"

9. The expenditure relating in para 7 above shall not be paid in cash, but shall contra credit to the following head of account:-

"K. Deposits and Advances (b) Deposits not bearing interest 8443-00 Civil Deposits 800 Other Deposits – CA Deposits of Tamil Nadu Urban Habitat Development Board (TNUHDB) 801 Receipts - 02 Not Bearing Interest. [IFHRMS DPC 8443-00-800-CA-80102) (Receipts)]"

10. For implementation of the scheme "Nam Kudiyruppu, Nam Poruppu" the Guidelines as indicated in the Annexure to this order are issued.

11. This order issues with the concurrence of Finance Department vide its U.O. No.17/DS(PT)/2021, dated 17.12.2021.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

**HITESH KUMAR S MAKWANA
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT**

To
The Chairman,
Tamil Nadu Urban Habitat Development Board,
Chennai – 600 005.
The Managing Director,
Tamil Nadu Urban Habitat Development Board,
Chennai – 600 005.
All District Collectors.
The Accountant General (A&E), Chennai-600 018.
The Accountant General (G&SSA), Chennai-600 018.
The Pay and Accounts Officer (North/East/Secretariat/South),
Chennai-600 001/8/9/15.
The Principal Secretary /Commissioner of Treasuries and
Accounts, Chennai-600 015.
The Section Officer,
Housing and Urban Development (Bills) Department,
Chennai-600 009.

Copy to:-

The Hon'ble Chief Minister's Office, Chennai-600 009.

The Special Personal Assistant to Hon'ble Minister (MS & ME),
Chennai-9.

The Senior Personal Assistant to Hon'ble Minister
(Finance and Human Resources), Chennai-600 009.

The Principal Private Secretary to Chief Secretary,
Secretariat, Chennai-600 009.

The Private Secretary to Principal Secretary to Government,
Housing and Urban Development Department,
Chennai-600 009.

The Finance (Hg&UD) Department, Chennai-600 009.

The Housing and Urban Development (OP-1/Budget/UHD-2/UHD-3)
Department, Chennai-600 009.

Stock file / Spare Copy.

//FORWARDED BY ORDER//

**Sd/- XXXX
SECTION OFFICER**

Annexure

[G.O (4D) No.55, Housing and Urban Development UHD1(2) Department, dated 17.12.2021].

Guidelines for the scheme - "Nam Kudiyruppu, Nam Poruppu"

1) Formation / Restructuring of Resident Welfare Associations (RWAs)

Resident Welfare Associations have to be formed in the tenemental schemes. The Resident Welfare Associations already formed are need to be restructured with Model by-laws approved by the Board.

2) Recognition of Resident Welfare Association

Resident Welfare Associations after their formation and registration have to apply to the Board for recognition. The Executive Engineer of the concerned division has to verify the membership, by-laws, accounts, etc., to accord recognition. The Executive Engineer shall ensure that there is one Association for one Block/Scheme. There shall not be more than one RWAs for a particular Block/Scheme. If two or more Associations applied for recognition to a particular Block/Scheme, the Association which has the majority of membership of residents shall be recognized.

3) Responsibility of maintenance

The maintenance works are classified into following categories as detailed below:-

Sl.No	Category of Works	Responsibility of maintenance
(i)	Routine Maintenance Works	RWA
(ii)	Minor Repair Works	RWA
(iii)	Water supply and Electricity charges	Board
(iv)	Major Repair Works	Board
(v)	Additional Infrastructure facilities	RWA & Board

i. Routine Maintenance Works.

The works related with day to day activities shall be considered as routine maintenance works viz., cleaning, solid waste disposal, lift operation, water supply, sewerage disposal, sanitation, water tank maintenance,

common area lighting, etc. These routine maintenance works shall be carried out by the Residents Welfare Association. The appointment, payment of hiring charges of the maintenance staff i.e Plumber cum water tank operator, Lift operator, sweeper, sanitary workers shall be done by RWAs. The already existing maintenance staff contract shall be transferred to RWAs. The RWAs may fix the hiring charges of the staff at the market rates. The RWAs may engage the maintenance staff from the residents of the block /scheme itself. At least 50% of the lift operators may be hired among differently abled persons, based on availability. Women may be provided preference in other works. Proper accounts and vouchers have to be maintained for all the works carried out.

ii. Minor Repair Works

The works which are below Rs.30,000/-of expenditure are categorized as Minor Repair Works. The works related with pipe line maintenance, water supply, sewerage disposal, electrical repairs, staircase maintenance, terrace maintenance, etc. will be included in this category. The executive committee of the RWA shall be vested with power of administrative sanction for minor repair works below Rs.30,000/-. The President/Secretary of the RWA shall execute the works. Proper accounts and vouchers have to be maintained for all the works carried out.

iii. Water supply and Electricity charges

The supply of water and electricity is an essential service. Any delay in payment of these charges would hamper routine life of the residents. Hence, these essential services need to be taken care of by the Board. The electricity bills for the common area and lift operations, water supply charges shall be directly paid by the Board from the maintenance grant. The water supply and electricity charges will be deducted from the State contribution amount. The Executive Engineer concerned shall maintain a separate account register in this regard.

iv. Major Repair Works

Any repair works which are more than Rs.30,000/- of expenditure shall be considered as Major Repair Works. These works include repair works to

prevent structural damages, cracks, painting, repair of toilet water closets, roof leakage, repair of lifts, repair of generator, drainage repair works, etc. All the above mentioned major repair works are to be carried out by the Board, from the State contribution amount. Administrative sanction has to be accorded by the Board authorities on preparation of estimates by the concerned Division. "M Book" has to be maintained by the Board authorities.

v. Additional Infrastructure Facilities

Additional Infrastructure Facilities are like compound walls, installation of CCTV, additional protection gates, extra lights and other civil, electrical and electronic works that may be required and requested by the RWA by Executive committee resolution. RWA has to contribute 50% of the estimated cost, 50% of the cost will be provided from State contribution. The estimates will be done by the concerned division officials. The Administrative Sanction will be accorded by the Board authorities. The execution of works will be done by adhering tender procedures. If the RWA contributes more than 50% of the estimated cost, the RWA may opt to execute themselves or through engaging an Agency.

The construction and renovation of common utilities like Primary Health Centers, Government schools, Anganwadi, Community hall, PDS Shops may be taken under this additional Infrastructure component. One or more RWAs may contribute together to this common utilities work.

Prohibited Works

The following works are prohibited under Additional Infrastructure components:-

- a. Purchase of all movable items, equipment and furniture.

Exception: Government Schools, Colleges; Noon Meal Centres, Anganwadis, which cater the needs of the tenements/ scheme area. Purchase of Tricycles, equipment for solid and liquid waste management, sports equipment for the benefit of youth and children are permitted.

- b. All works involving Commercial Establishments/Units, Assets for individual / family expenditure.
- c. Works within the places of religious worship and on land belonging to or owned by religious faiths / groups.

4) Funding Sources

After the formation of RWA/ restructuring of RWA with Model by-laws, the RWAs shall apply for recognition. If the RWAs are recognized by the Board authorities, the right of collecting maintenance charges shall be transferred to the RWA. The RWA shall raise its own fund in the way of contribution, apart from maintenance charges. The Government Grant equal to the maintenance charge collected by the RWA for maintenance cost.

If the maintenance is handed over to the RWA and empowered to engage and pay hiring charges as per the prescribed rate of the District Collector under Minimum Wages Act, the hiring charges may be reduced and thereby expenditure amount would also be reduced.

5) Financial accountability

The RWA should follow financial prudence. The funds of RWAs shall be subject to annual audit. The President, Secretary and Treasurer are responsible to the Executive committee of the RWA. The RWAs shall follow the norms strictly.

- a) The RWA shall open one Joint Bank Account in a Scheduled Commercial Bank. The accounts to be operated jointly by the President and Treasurer of the RWA.
- b) All the maintenance charges and other funds collected shall be deposited in the Bank account on the day of collection. If not possible, next working day of the bank.
- c) All the amount collected by RWA shall be issued with proper receipt.
- d) The RWA shall maintain the accounts in the formats prescribed by the Board.
- e) On the resolution of the executive committee, the President and Treasurer may withdraw the amount from the account. The withdrawn amount should be spent for the purpose for which it is intended. Proper vouchers, receipts, and accounts shall be maintained by the RWA for all the works carried out.

- f) All accounts and receipts have to be maintained properly by the RWA. Periodical receipt of all the expenditures of the preceding month has to be furnished by the RWA on or before 5th of every month.

The Board authorities will have the right to inspect the accounts of the RWAs. If any deviation of grave nature is found, the recognition of the RWA shall be withdrawn by the Board. The Right of maintenance collection shall be resumed by the Board.

6) Maintenance committee

A Maintenance Committee composed of following members shall be constituted for the tenemental scheme:-

- (1) Executive Engineer
- (2) Assistant Executive Engineer
- (3) Estate Officer
- (4) Community Development Personnel
- (5) President or Secretary of the RWAs

The Executive Engineer is the Chairman of the Committee. The Maintenance Committee will prioritize the works to be executed. The Maintenance Committee will convene a meeting once in a month.

Any discrepancies or difference of opinion in deciding the preference of works or fund allocation, the Superintending Engineer of the concerned Circle is empowered to resolve the issue for smooth execution of the work.

7) Federation of RWAs

Depending upon the number of tenements, RWAs are formed in each block or 1 for the whole scheme. If the tenemental scheme is of large size with more tenements, more than 1 RWAs may be formed. In such cases, a Federation of RWAs may be formed in that particular scheme with equal representation from all the RWAs of the scheme. The federation of RWAs are also to be registered. The federation is a forum of resolving issues among RWAs and to take care of common property resources of the tenemental scheme.

8) Appeals

Appeals on various issues, if prevailing among the RWAs and its members shall be made to the Maintenance Committee of the tenemental scheme. As part of the dispute resolution mechanism at the scheme level, the Superintending Engineer of the concerned circle is designated as the Appellate

Authority. The final Appeal lies with the Managing Director of the Tamil Nadu Urban Habitat Development Board.

9) Capacity Building

Capacity building will be provided to the office bearers and a few members of the Resident Welfare Associations in coordination with the Department of Registration. Capacity building on Registration, functions, bylaws, conduct of meeting, passing of resolution, maintenance of registers, accounts procedure, collection of maintenance amount, auditing, hand holding with Government Departments, maintenance of tenements, etc., have to be imparted to Resident Welfare Associations to facilitate proper functioning, maintaining and sustainability of the Resident Welfare Associations.

**HITESH KUMAR S MAKWANA
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT**

//TRUE COPY//

**Sd/-XXXX
SECTION OFFICER**

Annexure - 4

STATE LEVEL APPRAISAL COMMITTEE (SLAC)

APPRAISAL REPORT

1. Brief information about the proposal for consideration of SLAC.	
2. SLAC observation	
3. SLAC decision	

**SE / CC – II
Member**

**SE – HQ, TNHB
Member**

**CE/TNUHDB
Chairman**

இணைப்பு - 5

Annexure - 5

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்						
அனைவருக்கும் வீட்டு வசதி திட்டம் - விண்ணப்ப படிவம்						
பங்களிப்புடன் வாங்கும் திறனுக்கேற்ற வீடு / பயனாளிகள் சுயமாக வீடு கட்டுதல்						
குடும்ப தலைவரின் பெயர் (ஆதார் அட்டையில் உள்ளதை போல்)						
பாலினம்	ஆண்		பெண்	திருநங்கை		
தந்தை / கணவர் பெயர்				வயது		
முகவரி		தற்போதைய முகவரி		நிரந்தர முகவரி		
வீடு / கதவு எண்						
தெரு பெயர்						
வார்டு எண்						
பகுதியின் பெயர்						
நகரம் / கிராமத்தின் பெயர்						
மாவட்டம்						
அஞ்சல் குறியீடு						
அலைபேசி எண்						
மாநகராட்சி / நகராட்சி / பேரூராட்சி பகுதியில் அல்லாமல் உள்ளூர் திட்டப்பகுதியில் வசிப்பவரா? (ஆம் / இல்லை)						
ஆம் எனில், உள்ளூர் திட்டப்பகுதியின் பெயர்						
ஆம் எனில், கிராமத்தின் பெயர்						
திருமண நிலை		திருமண மானவர்		திருமண மாகதவர்		விதவை
தற்போதைய குடியிருப்பின் விபரம்		சொந்தம்		வாடகை		மற்றவை
குடியிருப்பின் வகை		நிரந்தர வீடு (காண்கிரிட், கருங்கல் தளம்)		ஓட்டு வீடு (கல் நார், இரும்பு, தகடு, ஓடு)		ஓலை வீடு (ஓலை, தார் பாலின், மரப்பலகை)
குடியிருப்பிலுள்ள மொத்த அறைகளின் எண்ணிக்கை சமையலறை தவிர்த்து						
ஆதார் அட்டை எண்						
குடும்ப உறுப்பினர்கள் விவரம்						
குடும்ப உறுப்பினர் பெயர்	குடும்ப தலைவருக்கு உள்ள உறவுமுறை	பாலினம்	வயது	ஆதார் எண்	கூட்டு உரிமையாளர் (ஆம் / இல்லை)	

மதம்	இந்து		முஸ்லீம்		கிறிஸ்துவர்
	புத்த மதம்		சீக்கியர்		ஜெயின்
	ஜோராஸ்டிரானிசம்		மற்றவர்கள்		
வகுப்பு	பொதுப்பிரிவினர்		BC		MBC
	SC		ST		
வங்கி கணக்கு எண்				IFSC குறியீடு	
வங்கியின் பெயர்				கிளையின் பெயர்	
குடும்பத்திற்கு இந்தியாவில் எங்கேனும் வீடு சொந்தமாக உள்ளதா? (ஆம் / இல்லை)					
ஆம் எனில் பகுதியின் பெயர் (பகுதி / நகரம் / மாநிலம்)					
ஆம் எனில், நிலத்தின் பரப்பு (சதுர மீட்டரில்)					
வேலையின் தன்மை	சுய வேலை		மாத வருமானம் பெறுபவர்		
	தினக்கூலி		கூலி		
	அரசு வேலை		மற்றவை		
குடும்பத்தின் சராசரி மாத வருமானம் (ரூபாயில்)					
வறுமை கோட்டுக்கு கீழ் உள்ள நபருக்கான அட்டை உள்ளதா (ஆம் / இல்லை)					
ஆம் எனில், அட்டை எண்.					
இத்திட்டத்தின் கீழ் வீடு கட்டுவதற்கு, குடும்பத்திற்கு சொந்த நிலம் உள்ளதா? (ஆம் / இல்லை)					
ஆம் எனில், பட்டா எண் அல்லது பத்திரம் எண்.					
இணைப்புகள்				இணைக்கப்பட்டுள்ளதா? (ஆம் / இல்லை)	
1.	ஆதார் அட்டை நகல்				
2.	உணவு பங்கீட்டு அட்டை				
3.	நிலத்தின் பட்டா அல்லது பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திரத்தின் நகல்				
4.	வங்கி கணக்கு புத்தகத்தின் நகல்				
நாள்	குடும்பத்தலைவரின் கையொப்பம் / இடது கை பெருவிரல் பதிவு				

இணைப்பு -6
Annexure - 6
பயனாளி சம்மத கடிதம்

அனுப்புநர்

நாள்.

பெறுநர்

நிர்வாகப் பொறியாளர், கோட்டம் -

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,

அய்யா/அம்மையீர்,

பொருள்: பயனாளி சம்மத கடிதம் - தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்- குடியிருப்பு எண்

பார்வை: தற்காலிக ஒதுக்கீட்டு ஆணை எண். , நாள்

திரு/திருமதி அவர்களின் தந்தை / கணவர்

..... பழைய குடியிருப்பை
இடித்துவிட்டு புதிதாக கட்டப்பட்டுள்ள குடியிருப்புகளில் எங்களது குடியிருப்பை
பெறுவதற்கு:

நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள பயனாளிகள்
பங்குத்தொகை ரூ.

பழைய நிலுவைத் தொகை
ரூ.

ஆக்கிரமிப்பாளருக்கான அபராத தொகை
ரூ.

மொத்ததொகை
ரூ.

இத்தொகையை நான் கட்ட சம்மதிக்கிறேன். மேலும், குடியிருப்புக்கான பழைய நிலுவைத் தொகையை வாரியத்திற்கு செலுத்திய பிறகு அரசு வழங்கும் கருணைத் தொகை ரூபாய்.24,000/- ஐ பெற்றுக் கொள்ள சம்மதிக்கிறேன் / அல்லது எனது வீட்டிற்குரிய நிலுவைத் தொகையில் சரி செய்து கொள்ள எனது முழு சம்மதத்தைத் தெரிவிக்கிறேன்.

மேலும் அரசு ஆணை (4D) எண். 55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 17.12.2021-இன்படி, "நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு" திட்டத்தின் கீழ் ஏற்படுத்தப்படும் குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்தில் உறுப்பினராகி மாதந்தோறும் பராமரிப்பு கட்டணத்தை சங்கத்திற்கு தவறாமல் செலுத்துவேன் என்றும் உறுதி அளிக்கிறேன்.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

பயனாளி பெயர்

இணைப்பு - 7

Annexure - 7

பயனாளியின் மாதிரி படிவம்

அனுப்புநர்

(பயனாளியின் பெயர் மற்றும் முகவரி),

.....

.....

.....

தொலைபேசி எண், ...

பெறுநர்

நிர்வாகப் பொறியாளர்,

..... கோட்டம்,

..... நகரம்,

..... மாவட்டம்

ஐயா,

நான் மேற்கண்ட முகவரியில் வசித்து வருகிறேன். என்னுடைய ஆண்டு வருமானம் ரூ.3.00 இலட்சத்திற்குட்பட்டது. எனது பெயரிலோ அல்லது எனது குடும்ப உறுப்பினர்களின் பெயரிலோ இந்தியாவின் எந்த பகுதியிலும் சொந்தமாக கான்கிரீட் வீடு இல்லை என்பதை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். நான் வசிப்பதற்கு ஆதாரமாக எனது குடும்ப உணவு பங்கீட்டு அட்டை, வாக்காளர் அடையாள அட்டை மற்றும் ஆதார் அட்டை சமர்ப்பித்துள்ளேன். மேலும் அரசு வழங்கும் வேறு எந்த மானியதிட்டத்திலும் நான் பயன்பெறவில்லை என்பதை தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். எனக்கு இவ்வாரியத்தின் மூலம் குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டால் அதற்கான பயனாளியின் பங்குத்தொகை செலுத்தி, இத்திட்டத்திற்கு முழு ஒத்துழைப்பையும் தருவதற்கு சம்மதம் தெரிவிக்கிறேன்.

நாள்

பயனாளியின் கையொப்பம்

ANNEXURE - 8

வாரியத்தின் சின்னம்

அனுப்புநர்

பெறுநர்

நிர்வாகப் பொறியாளர்,

கோட்டம்- _____,

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,

அய்யா / அம்மையீர்,

பொருள் : குடியிருப்பு-தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் - ஒன்றிய அரசு மற்றும் மாநில அரசின் நிதியுதவியுடன் திட்டப்பகுதியில் பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு புதிய குடியிருப்புகளுக்கு பயனாளிகள் பங்குத் தொகை செலுத்துவது குறித்து- தெளிவுரைகள் - தொடர்பாக.

பார்வை : வாரிய செ.மு.க.எண்.

..... திட்டப்பகுதியில் பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை இடித்து

விட்டு புதிதாக குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. இந்நிலையில் ஏற்கனவே குடியிருந்து

வந்த நபர்களுக்கு வாரியத்தின் மூலம் பார்வையில் கண்ட செயல்முறைகளின்படி
புகைப்படத்துடன் கூடிய தற்காலிக ஒதுக்கீட்டாணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் (HFA/AHP) தற்போது
கட்டப்பட்டுள்ள ஒரு குடியிருப்பின் மொத்த மதிப்பு ரூ.

மாநில அரசு அளிக்கும் மானியத் தொகை ரூ.

ஒன்றிய அரசு அளிக்கும் மானியத் தொகை ரூ.

பயனாளிகள் செலுத்த வேண்டிய
பங்குத்தொகை ரூ.

மேற்கண்ட திட்டப்பகுதியில் அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ்
(HFA/AHP) மறுகட்டுமானம் செய்யப்பட்ட வீடுகளுக்கு ஏற்கனவே வசித்து வந்த நபர்கள்
பயனாளி பங்குத் தொகை செலுத்த வேண்டும்.

அதன்படி, ... திட்டப்பகுதியில் புதியதாக
கட்டப்பட்டுள்ள குடியிருப்புகளில் ஏற்கனவே வசித்து வந்த ஒதுக்கீடுதாரர்
திரு/திருமதி.....என்பவருக்கு புகைப்படத்துடன் கூடிய தற்காலிக
ஒதுக்கீடு ஆணை வழங்கப்பட்டது. இந்நிலையில் பழைய குடியிருப்பின் நிலுவைத்
தொகை இருப்பின் அத்தொகை ரூ.....மற்றும் பயனாளி பங்குத் தொகை
ரூ.....ஆக மொத்தம் ரூ (ரூ),
ஆகிய தொகையினை கோட்டம்..... நிர்வாகப் பொறியாளர்
அலுவலகத்தில் இக்கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற 4 வாரங்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும்.

மேலும் அரசு ஆணை (4D)எண். 55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை
நாள் 17.12.2021-இன்படி "நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு" திட்டத்தின் கீழ் ஏற்படுத்தப்படும்
குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்தில் உறுப்பினராகி மாதந்தோறும் பராமரிப்பு கட்டணத்தை
சங்கத்திற்கு தவறாமல் செலுத்த வேண்டும்.

மேற்கண்ட தொகையினை செலுத்திய பின்னர் புதிய குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு செய்து
ஒப்படைக்கப்படும் என்ற விவரம் இதன் மூலம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நிர்வாகப் பொறியாளர்,

கோட்டம் -

ANNEXURE - 9

வாரியத்தின் சின்னம்

அனுப்புநர்

பெறுநர்

நிர்வாகப் பொறியாளர்,

கோட்டம்-_____,

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,

அய்யா / அம்மையீர்,

பொருள் : குடியிருப்பு-தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்- ஒன்றிய அரசு மற்றும் மாநில அரசின் நிதியுதவியுடன் திட்டப்பகுதியில் பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு புதிய குடியிருப்புகளுக்கு பயனாளிகள் பங்குத் தொகை செலுத்துவது குறித்து- தெளிவுரைகள் -தொடர்பாக.

பார்வை : வாரிய செ.மு.க.எண்.

..... திட்டப்பகுதியில் பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை

இடித்து விட்டு புதிதாக குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. இந்நிலையில் ஏற்கனவே

குடியிருந்து வந்த நபர்களுக்கு வாரியத்தின் மூலம் பார்வையில் கண்ட

செயல்முறைகளின்படி புகைப்படத்துடன் கூடிய தற்காலிக ஒதுக்கீட்டாணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் (HFA/ AHP) தற்போது கட்டப்பட்டுள்ள ஒரு குடியிருப்பின் மொத்த மதிப்பு ரூ.

மாநில அரசு அளிக்கும் மானியத் தொகை ரூ.

ஒன்றிய அரசு அளிக்கும் மானியத் தொகை ரூ.

பயனாளிகள்செலுத்த வேண்டிய

பங்குத்தொகை ரூ.

மேற்கண்ட திட்டப்பகுதியில் அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் (HFA/AHP) மறுகட்டுமானம் செய்யப்பட்ட வீடுகளுக்கு ஏற்கனவே வசித்து வந்த நபர்கள் பயனாளி பங்குத் தொகைசெலுத்த வேண்டும்.

அதன்படி, ...திட்டப்பகுதியில் புதியதாக கட்டப்பட்டுள்ள குடியிருப்புகளில் ஏற்கனவே வசித்து வந்த வாரிசுதாரர் திரு/திருமதி.....என்பவருக்கு புகைப்படத்துடன் கூடிய தற்காலிக ஒதுக்கீடு ஆணை வழங்கப்பட்டது. மேலும், ஒதுக்கீடுதாரர் இறந்துவிட்டதால் அவரது இறப்பு மற்றும் வாரிசு சான்று சமர்ப்பிக்க வேண்டும். பழைய குடியிருப்பின் நிலுவைதொகை இருப்பின் அத்தொகை ரூ. மற்றும் பயனாளி பங்குத் தொகை ரூ., ஆக மொத்தம் ரூ., (ரூ.) ஆகிய தொகையினை கோட்டம் - நிர்வாகப் பொறியாளர் அலுவலகத்தில் இக்கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற 4 வாரங்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும்.

மேலும் அரசு ஆணை (4D)எண்.55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 17.12.2021-இன்படி “நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு” திட்டத்தின் கீழ் ஏற்படுத்தப்படும் குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்தில் உறுப்பினராகி மாதந்தோறும் பராமரிப்பு கட்டணத்தை சங்கத்திற்கு தவறாமல் செலுத்த வேண்டும்.

அதன் பின்னர், புதிய குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு செய்து ஒப்படைக்கப்படும் என்ற விவரம் இதன் மூலம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நிர்வாகப் பொறியாளர்,

கோட்டம் -

ANNEXURE - 10

வாரியத்தின் சின்னம்

அனுப்புநர்

நிர்வாகப் பொறியாளர்,

கோட்டம்-_____

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,

பெறுநர்

அய்யா / அம்மையீர்,

பொருள் : குடியிருப்பு - தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் - ஒன்றிய அரசு மற்றும் மாநில அரசின் நிதியுதவியுடன் திட்டப்பகுதியில் பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு புதிய குடியிருப்புகளுக்கு பயனாளிகள் பங்குத் தொகை செலுத்துவது குறித்து- தெளிவுரைகள் - தொடர்பாக.

பார்வை : வாரிய செ.மு.க.எண்.

..... திட்டப்பகுதியில் பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு புதிதாக குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. இந்நிலையில் ஏற்கனவே குடியிருந்து வந்த நபர்களுக்கு வாரியத்தின் மூலம் பார்வையில் கண்ட செயல்முறைகளின்படி புகைப்படத்துடன் கூடிய தற்காலிக ஒதுக்கீட்டாணை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் (HFA / AHP) தற்போது கட்டப்பட்டுள்ள ஒரு குடியிருப்பின் மொத்த மதிப்பு ரூ.

மாநில அரசு அளிக்கும் மானியத் தொகை ரூ.

ஒன்றிய அரசு அளிக்கும் மானியத் தொகை ரூ.

பயனாளிகள் செலுத்த வேண்டிய

பங்குத்தொகை

ரூ.

மேற்கண்ட திட்டப்பகுதியில் அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் (HFA/AHP) மறுகட்டுமானம் செய்யப்பட்ட வீடுகளுக்கு ஏற்கனவே வசித்து வந்த நபர்கள் பயனாளி பங்குத் தொகை செலுத்த வேண்டும்.

அதன்படி, ...திட்டப்பகுதியில் புதியதாக கட்டப்பட்டுள்ள குடியிருப்புகளில் ஏற்கனவே வசித்து வந்த ஆக்கிரமிப்புதாரர் திரு/திருமதி.....என்பவருக்கு புகைப்படத்துடன் கூடிய தற்காலிக ஒதுக்கீடு ஆணை வழங்கப்பட்டது. வாரிய செயல்முறை ந.க.எண்.ஜி6/15874/2013 நாள்:17.02.2017இன்படி, 31.12.2016க்கு முன்பு விலைக்கு வாங்கி வசித்து வரும் ஆக்கிரமிப்புதாரர் அபராதத் தொகை ரூ.25,000/-, பழைய குடியிருப்புதாரரின் நிலுவைத் தொகை ஏதுமிருப்பின் அத்தொகை ரூ.....மற்றும் பயனாளி பங்குத் தொகை ரூ. ஆக மொத்தம் ரூ..... (ரூ.....) , ஆகிய தொகையினை கோட்டம்- நிர்வாகப் பொறியாளர் அலுவலகத்தில் இக்கடிதம் கிடைக்கப்பெற்ற 4 வாரங்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும்.

மேலும் அரசு ஆணை (4D)எண்.55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 17.12.2021இன்படி "நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு" திட்டத்தின் கீழ் ஏற்படுத்தப்படும் குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்தில் உறுப்பினராகி மாதந்தோறும் பராமரிப்பு கட்டணத்தை சங்கத்திற்கு தவறாமல் செலுத்த வேண்டும்.

மேற்கண்டதொகையை செலுத்திய பின்னர் புதிய குடியிருப்பு வரன்முறை செய்து தங்களது பெயருக்கு ஒதுக்கீடு செய்து ஒப்படைக்கப்படும் என்ற விவரம் இதன் மூலம் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

நிர்வாகப் பொறியாளர்,

கோட்டம் -

இணைப்பு- 11

ANNEXURE – 11

பயனாளி பங்களிப்பு செலுத்துதல் / வங்கிக் கடன் கோரும் கடிதம்

அனுப்புநர்

நாள்.

பெறுநர்

நிர்வாகப் பொறியாளர், கோட்டம் -

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்

அய்ய / அம்மையீர்,

பொருள் : பயனாளி பங்களிப்பு செலுத்துதல் / வங்கிக் கடன் கோருதல் -
தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் -
குடியிருப்பு எண்.

பார்வை: தற்காலிக ஒதுக்கீட்டு ஆணை எண். நாள்.

திரு/திருமதி அவர்களின் தந்தை / கணவர்
..... பழைய குடியிருப்பை இடித்துவிட்டு
புதிதாக கட்டப்பட்டுள்ள குடியிருப்புகளில் எங்களது குடியிருப்பை பெறுவதற்கு:

நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள பயனாளிகள்
பங்குத்தொகை ரூ.

பழைய நிலுவைத் தொகை ரூ.

ஆக்கிரமிப்பாளருக்கான அபராத தொகை ரூ.

மொத்த தொகை ரூ.

(Strike whichever is not applicable)

I. என்னால் செலுத்த இயன்ற தொகை ரூ. ஜ
தேதிக்குள் செலுத்தி விடுகிறேன்.

II. என்னால் செலுத்த இயன்ற தொகை ரூ. ஜ
தேதிக்குள் செலுத்தி விடுகிறேன். என்னால் இந்த முழுத் தொகையை செலுத்த
இயலாது. ஆகையால் மீதமுள்ள தொகை ரூ. ஜ வங்கியின்
மூலம் கடனாக பெற்று வழங்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறு தாழ்மையுடன் கேட்டுக்
கொள்கிறேன். கடன் தொகைக்கான மாதந்திர தவணையை வங்கியிடம்
நேரிடையாக தவறாமல் செலுத்தி விடுகிறேன் என்றும் உறுதி மொழிகிறேன்.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

பயனாளி பெயர்

இணைப்பு - 12

ANNEXURE - 12

வாரியத்தின் சின்னம்

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்

மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள், சென்னை - 600 005.

முன்னிலை :

செ.மு.க.எண் ஜி / /202

நாள். . . 2022

பொருள் : குடியிருப்பு - தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் - ஒன்றிய அரசு - மாநில அரசின் நிதியுதவியுடன் பல்வேறு திட்டப்பகுதிகளில் இடித்து கட்டப்படவுள்ள பழைய குடியிருப்புகள் - திட்டப்பகுதியில் புதிதாக கட்டப்படும் குடியிருப்புகளில் ஒன்றினை இடிக்கப்படவுள்ள குடியிருப்பில் (குடியிருப்பு எண். _____) வசிக்கும் திரு/திருமதி. _____ என்பவருக்கு புகைப்படத்துடன் கூடிய தற்காலிக ஒதுக்கீடு ஆணை பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. வாரிய தீர்மான எண். _____, நாள்.
2. நி.பொ.கோ- _____, ந.க.எண். _____, நாள்.

ஆணை : _____ திட்டப்பகுதியில் குடியிருப்பு எண். _____-ஐ பழைய குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு மீண்டும் புதிய குடியிருப்புகள் கட்டப்படவுள்ளன.

மேற்படி திட்டப்பகுதியில் புதிய குடியிருப்புகள் கட்டிமுடிக்கப்பட்டபின் அவற்றில் ஒரு குடியிருப்பினை தற்போது கு.எண் _____-ல் ஒதுக்கீடுதாரராக / வாரிசுதாரராக / விலைக்கு வாங்கியவராக வசித்து வரும் திரு/ திருமதி. _____ என்பவருக்கு உரிய விதிமுறைகளை பின்பற்றி ஒப்படைக்க உத்தரவிடப்படுகிறது.

1) புதிய குடியிருப்புகளை ஒப்படைக்கும்போது, ஒதுக்கீடுதாரர் இருப்பின் அவரின் புகைப்பட அடையாள அட்டை மற்றும் பிற ஆவணங்களை சரிபார்த்து அவரிடம் ஒப்படைக்கப்படும்.

2) ஒதுக்கீடுதாரர் உயிருடன் இல்லாத நேர்வுகளில் அவருடைய சட்டப்படியான வாரிசுகள் வாரிசு சான்றின் அடிப்படையில் அனைவருக்கும் கூட்டாக புதிய குடியிருப்பு ஒப்படைக்கப்படும்.

3) இந்த புகைப்பட அடையாள அட்டையை பெறுபவர் குடியிருப்பை ஏற்கனவே விலைக்கு வாங்கி வசிப்பவராக இருந்தால் புதிய குடியிருப்புகளை ஒப்படைக்கும்போது உரிய ஆதார ஆவணங்களை சரிபார்த்து அபராதம் வசூலித்துக்கொண்டு வரன்முறை செய்துதரப்படும்.

4) இந்த புகைப்பட அட்டையை யாரேனும் விலைக்கு வாங்கிக் கொண்டு அதனை வைத்து புதிய குடியிருப்புகளை ஒப்படைக்க கோரினால் அந்த கோரிக்கையை வாரிய விதிகளின்படி ஏற்க இயலாது.

5) இந்த உத்தரவு அரசு ஆணைகள், ஏற்கனவே குடியிருப்பிற்கு வழங்கப்பட்டுள்ள ஒதுக்கீடு ஆணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் வாரிய விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.

6) புதிய குடியிருப்புகள் கட்டிமுடிக்கப்பட்டு அவை ஒப்படைக்கப்படும் வரையில் குடியிருப்பினை பெறவுள்ள நபர் இந்த உத்தரவினையோ அல்லது புகைப்பட அடையாள அட்டையினையோ வேறு நபருக்கு மாற்றவோ அல்லது விற்கவோ கூடாது. தவறான தகவல் அளித்து குடியிருப்பினை சுவாதீனம் செய்து கொண்டது பின்னர் விசாரணையில் தெரியவந்தால், இந்த ஆணையின் மூலம் கிடைக்கும் பயன் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படுவதுடன் குடியிருப்பின் ஒதுக்கீடு ஆணை ரத்து செய்யப்பட்டு குடியிருப்பு வாரிய வசமாக்கப்படும் என்ற நிபந்தனை விதிக்கப்படுகிறது.

7) கோட்டம்-_____, நிர்வாகப் பொறியாளர் இந்த ஆணையுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள புகைப்பட அடையாள அட்டையில் குடியிருப்புக்கு உரியவர்களின் புகைப்படத்தினை ஒட்டி அதில் கோரப்பட்டுள்ள விவரங்களை பூர்த்தி செய்து கையொப்பமிட்டு சம்பந்தப்பட்ட பயனாளியிடம் தகுந்த ஒப்புக்கையின் பேரில் வழங்க கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

8) இந்த உத்தரவினை பெறுபவர் விலைக்கு வாங்கியவராக இருந்தால் வாரிய விதிமுறைகளின்படி புதிய குடியிருப்பினை இவர் பெயருக்கு வரன்முறை செய்ய அதற்குரிய கட்டணம் ரூ.25,000/-ஐ செலுத்தி வரன்முறை செய்து கொண்டால் மட்டுமே இவர் பெயரில் புதிய குடியிருப்புக்கான நிரந்தர ஒதுக்கீட்டாணை வழங்கப்படும்.

9) பாரத பிரதம மந்திரியின் அனைவருக்கும் வீடு வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் (PMAY - HFA/AHP) தற்போது கட்டப்பட்டுள்ள ஒரு குடியிருப்பின் மொத்த மதிப்பு ரூ._____, மாநில அரசு அளிக்கும் மானியத் தொகை ரூ._____, ஒன்றிய அரசு அளிக்கும் மானியத் தொகை ரூ._____, ஆக்கிரமிப்புதாரர் வரன்முறை அபராத தொகை, பயனாளிகள் செலுத்த வேண்டிய பங்குத் தொகை ரூ._____ மற்றும் குடியிருப்புதாரரின் பழைய நிலுவைத் தொகை ரூ._____, மொத்தம் செலுத்தப்படவேண்டிய தொகை ரூ._____ஐ முழுமையாக செலுத்திய பின்னர் புதிய குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு செய்து ஒப்படைக்கப்படும். மேலும், குடியிருப்புக்கான நிலுவைத் தொகை எதுவும் இருப்பின், வாரியத்தால் வழங்கும் கருணைத்தொகை ரூ.24,000/-ல் சரி செய்யப்படும்.

10) மேலும் அரசு ஆணை (4D) எண்.55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 17.12.2021-இன்படி "நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு" திட்டத்தின் கீழ் ஏற்படுத்தப்படும் குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்தில் உறுப்பினராகி மாதந்தோறும் பராமரிப்பு கட்டணத்தை சங்கத்திற்கு தவறாமல் செலுத்த வேண்டும்.

மேலாண்மை இயக்குநருக்காக

பெறுநர்

திரு/திருமதி. _____,

குடியிருப்பு எண். _____, _____ திட்டப்பகுதி,

சென்னை - _____.

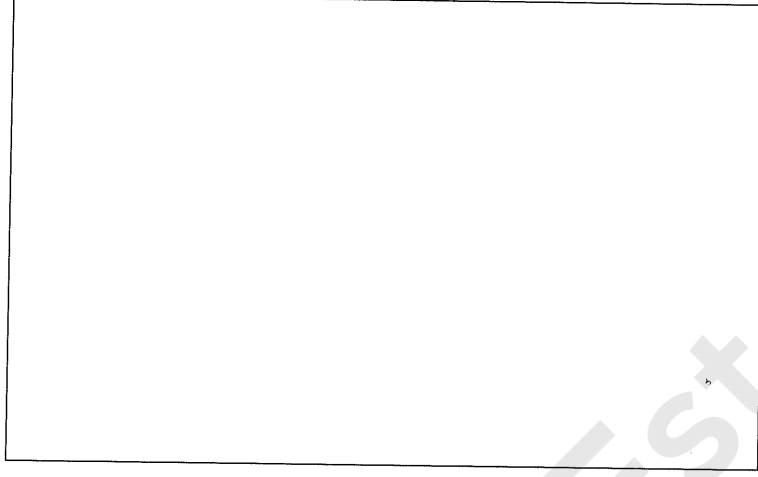
நகல்

நிர்வாகப் பொறியாளர், கோட்டம் _____,

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,

_____, சென்னை - _____.

புகைப்பட அடையாள அட்டை



திட்டப்பகுதியின் _____ பெயர் : _____

மாநகராட்சி கோட்ட எண். _____

பெயர் : திரு. / திருமதி. _____

தந்தை / கணவர் பெயர் திரு. _____

குடியிருப்பு எண். _____

(i) பயனாளிகள் பங்களிப்பு தொகை ரூ. _____

(ii) குடியிருப்புதாரர் பழைய நிலுவைத் தொகை ரூ. _____

(iii) ஆக்கிரமிப்புதாரர் வரன்முறைத் தொகை ரூ. _____

மொத்தம் செலுத்த வேண்டிய தொகை ரூ. _____

மேற்கண்ட தொகை ரூ. _____ ஐ முழுமையாக செலுத்த சம்மதிக்கிறேன்.

குடியிருப்பவரின் கையொப்பம் (அ)

இடதுகை பெருவிரல் ரேகை

ஒதுக்கீடு பெறுபவரின் குடும்ப உறுப்பினர்கள் விவரம்

வ. எண்.	பெயர்	வயது	உறவு
1			
2			
3			
4			
5			
6			

ஒதுக்கீடு பெறுபவரின் குடும்ப

அட்டை எண். _____

ஒதுக்கீடு பெறுபவரின் வாக்காளர்

அடையாள அட்டை விவரங்கள்

அட்டை எண். _____

அட்டை எண். _____

வழங்கப்பட்டதேதி. _____

வழங்கப்பட்டதேதி. _____

சட்டமன்றதொகுதி. _____

கைப்பேசி எண். _____

வழங்கிய அதிகாரியின் கையொப்பம் _____

வழங்கிய அதிகாரியின் பெயர் _____

வகிக்கும் பதவி _____

அலுவலக தொலைபேசி எண் : _____

அலுவலக முத்திரை

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்

மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் செயல்முறைகள், சென்னை - 600 005.

முன்னிலை : _____

ந.க.எண் ஜி /

/20

நாள்

பொருள்: ஒதுக்கீடு - தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் - பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவின் (EWS) கீழ் _____ திட்டப்பகுதியில் குடியிருப்பு எண் _____ ஒதுக்கீடு செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

- பார்வை: 1. அரசாணை எண் 224, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் 29.10.2008.
2. சம்மந்தப்பட்ட கோப்பு

உத்தரவு:

சென்னை, தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்
_____ திட்டப்பகுதியில் குடியிருப்பு எண் _____
திரு/திருமதி. _____ என்பவருக்கு பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவின் (EWS) கீழ் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒதுக்கீடு செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

- 1) ஒதுக்கீடுதாரர் குடியிருப்புக்கான பயனாளியின் பங்களிப்பு தொகையை முழுவதும் செலுத்த வேண்டும்.
- 2) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்புக்கு சொத்து வரியினை சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு அலுவலகத்தில் செலுத்த வேண்டும்.
- 3) ஒதுக்கீடுதாரர் ஒதுக்கீடு பெற்ற குடியிருப்புக்கு வாரியம் செலுத்தியுள்ள மின் இணைப்பு கட்டணம் (ம) மின் அளவை கருவிக்கான முன் வைப்புத்தொகையினை (Meter caution deposit) ஒட்டுமொத்தமாக ஒரே தவணையில் செலுத்த வேண்டும்.

- 4) குடியிருப்பு தேவையில்லை என்று கருதினால் அதனை வாரியத்திடமே திரும்ப ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.
- 5) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து ஐந்து ஆண்டுகள் முடிவுற்றபின் ஒதுக்கீடுதாரருக்கு கிரையப்பத்திரம் வழங்க வாரியத்தில் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
- 6) ஒதுக்கீடுதாரர் இக்குடியிருப்பில் மின்வசதி செய்து கொள்ள விரும்பினால் எஸ்டேட் அலுவலர் அவர்களிடம் தடையின்மை சான்றிதழ் பெற்று அவரது சொந்த செலவிலேயே மின்வசதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
- 7) மின் கட்டணத்தொகை குடியிருப்பின் ஒதுக்கீடுதாரரே செலுத்தவேண்டும்.
- 8) ஒதுக்கீடுதாரர் மற்ற குடியிருப்பில் வசிக்கும் நபர்களுக்கு இடையூறு ஏற்படா வண்ணம் வசிக்க வேண்டும்.
- 9) ஒதுக்கீடு பெற்றவர் எஸ்டேட் அலுவலகத்தில் ரூ.10/- (ரூபாய் பத்து மட்டும்) செலுத்தி குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்தப் பத்திரம் பெற்று, ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் ரூ.20/- (ரூபாய் இருபது மட்டும்) க்கான சிறப்பு ஒட்டு வில்லை (Special Adhesive Stamp) ஒட்டுவதுடன் பத்திரத்தை பூர்த்தி செய்து கையொப்பமிட்டு எஸ்டேட் அலுவலரிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.
- 10) ஒப்பந்தப் படிவம் கையொப்பமிட்ட பிறகு எக்காரணத்தைக் கொண்டும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டவருடைய குடும்ப அங்கத்தினர் பெயரிலோ அல்லது உறவினர்கள் பெயரிலோ அல்லது மற்ற எந்த நபர் பெயரிலோ ஒதுக்கீடு மாற்றம் செய்யப்படமாட்டாது. ஒதுக்கீடுதாரர்கள் இறந்துவிட்டால் அவரது நேர் வாரிசுதாரர்கள், இறப்பு சான்று மற்றும் வாரிசு சான்றிதழை சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியரிடம் பெற்று மனு செய்தால், அந்த கோரிக்கை மட்டும் பரிசீலிக்கப்படும். (குடியிருப்பை ஒதுக்கீடுதாரர்களே அவர்களது சொந்த செலவில் பராமரித்துக் கொள்ள வேண்டும்).
- 11) ஒதுக்கீடுதாரர் குடியிருப்பை வேறு நபருக்கு விற்கவோ, வசிக்க அனுமதிக்கவோ, வாடகைக்கு இருக்க அனுமதிக்கவோ அல்லது வேறு எந்த வகையிலும் பயன்படுத்தவோ கூடாது. இந்த நிபந்தனையினை மீறினால் எந்தவிதமான முன் அறிவிப்புமின்றி இக்குடியிருப்புக்கான ஒதுக்கீடு ஆணை ரத்து செய்யப்படும். மேலும் ஒதுக்கீடுதாரர் மற்றும் அவரது குடும்பத்தினர்கள் பெயர் நீக்கம் செய்யப்பட்டு இனிவரும் காலங்களில் வாரியம் மூலமாக எந்தவிதமான சலுகையும் பெற தகுதியற்றவர் என அறிவிக்கப்படும்.
- 12) மேலும், அரசு ஆணை (4D) எண்.55 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 17.12.2021-இன்படி "நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு" திட்டத்தின் கீழ் ஏற்படுத்தப்படும் குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்தில் உறுப்பினராகி மாதந்தோறும் பராமரிப்பு கட்டணம் ரூபாய், ...ஐ சங்கத்திற்கு தவறாமல் செலுத்தவேண்டும்.
- 13) ஒதுக்கீடுதாரர் தனக்கு ஒதுக்கீடு செய்த குடியிருப்பை மாற்றம் செய்யவோ அல்லது வாரிய நிலத்தினை ஆக்கிரமிப்பு செய்து குடியிருப்பை விரிவுபடுத்தவோ கூடாது. அவ்வாறு வாரிய விதிமுறைகளுக்கு மாறாக செயல்படுவோரின் ஒதுக்கீடு ரத்து செய்யப்பட்டு குடியிருப்பு வாரிய வசமாக்கப்படுவதுடன் இவருக்கு எக்காரணத்தை கொண்டும் கிரையப்பத்திரம் வழங்கப்படமாட்டாது.

14) மேற்சொன்ன நிபந்தனைகள் மற்றும் ஒப்பந்தப் பத்திரத்தில் கண்டுள்ள சரத்துகளை மீறினாலும், குடியிருப்பு ஒதுக்கீடு செய்த பின்பு ஒதுக்கீடுதாரருக்கு சென்னையிலோ அல்லது தமிழகத்தின் பிற பகுதிகளிலோ, அவரது பெயரிலோ அல்லது அவரது குடும்ப உறுப்பினர்கள் பெயரிலோ சொந்த வீடோ அல்லது மனையோ இருப்பதாக பின்னர் விசாரணையில் தெரியவந்தாலும், தவறான தகவல்கள் தரப்பட்டு ஒதுக்கீடு பெற்றதாக விசாரணையின் மூலம் ஊர்ஜிதம் செய்யப்பட்டாலும் குடியிருப்பின் ஒதுக்கீட்டை ரத்து செய்து குடியிருப்பை வாரிய வசமாக்க வாரியம் உரிமை பெற்றுள்ளது. மேலும், குடியிருப்புக்கு செலுத்திய பணம் திரும்ப வழங்கப்படமாட்டாது.

மேலாண்மை இயக்குநருக்காக.

பெறுநர்:

திரு/திருமதி. _____

நகல்:

நிர்வாகப் பொறியாளர்,
தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு
வாரியம்.

பேரேட்டில் பதிவு செய்து
வாரியத்திற்கு தெரிவிக்கும் பொருட்டு