இந்து சமய அறநிலையத்துறை

அனுப்புநர்

ஜெ.குமரகுருபரன், இ.ஆ.ப.,
ஆணையர்,
சென்னை–34.

பெறுநர்

1) அனைத்து இணை ஆணையர்
2) அனைத்து இணை ஆணையர்/ செயல் அலுவலர்
3) அனைத்து துணை ஆணையர் / செயல் அலுவலர்
4) அனைத்து உதவி ஆணையர் / செயல் அலுவலர்
5) அனைத்து உதவி ஆணையர்

சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 31154/2010 எம்3 நாள் 19.08.2021

அய்யா,

பொருள் : அறநிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான அசையாச் சொத்துக்கள் குத்தகை / உரிமம், பொது ஏலம் / ஒப்பந்தபுள்ளி மூலம் வழங்கிட அறிவுரை வழங்குதல் – தொடர்பாக

இந்து சமய அறநிலையத்துறை கட்டுப்பாட்டில் உள்ள அறநிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான அசையாச் சொத்துக்கள் குறித்து குத்தகைக்கு மற்றும் உரிமங்களை பொது ஏலம் மூலம் வழங்குதல் குறித்து 1959 இந்து சமய அறநிலையக்கொடைகள் விதி 12(2) (அசையாச் சொத்துக்கள் குத்தகைக்கு விடுதல்)–ன் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்ட பிரிவு 116(2)(xiii)-ல் விதிமுறைகள் வகுக்கப்பட்டுள்ளன.

மேலும், அவ்விதிமுறைகளில் பொது ஏலம் யாரிடம் அனுமதி பெற வேண்டும். யாரால் விடப்பட வேண்டும் கால அளவு, ஏல அறிவிப்பில் விதிக்கப்பட வேண்டிய நிபந்தனைகள், ஏல அறிவிப்பு செய்யும் விதம், ஏலம் யாரால் நடத்தப்பட வேண்டும், முன் வைப்புத் தொகை, குத்தகை அல்லது உரிமம் வழங்கும் முறை, பிணை வைப்பு, ஆணையரின் இரத்து அதிகாரத்திற்கு அறிக்கை அனுப்புதல் போன்ற விவரங்கள் குறித்து தெளிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளன.

அறநிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான நன்செய், புன்செய் நிலங்கள் ஏற்கனவே குத்தகைதாரர்களிடம் இருந்து ஆக்கிரமிப்பு என்ற முறையிலோ,

Verified RealEstate™

ஆர்.டி.ஆர் பதிவு பெறாமல் தொடர்ந்து வைத்திருந்தாலோ, குத்தகை தொகை சரிவர செலுத்தாமல் வரப்பெற்றாலோ, மேற்படி நிலத்தினை திருக்கோயில் சுவாதினத்திற்கு கொண்டு வந்து பொது ஏலத்தில் விட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. அவ்வாறு பொது ஏலத்தில் விட நடவடிக்கை எடுக்கப்படும் போது ஆணையர் அனுமதிக்கு திருக்கோயில் செயல் அலுவலர் / நிர்வாகியால் விண்ணப்பிக்கப்பட்டு இணை ஆணையர் / உதவி ஆணையர்களால் பரிந்துரைக்கப்படுகிறது.

எனவே, இனிவரும் காலங்களில் அறநிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான அசையா சொத்துக்கள் முதல்முறை பொது ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி மூலம் வழங்கப்படும் இனங்களில் கீழ்க்கண்ட நடைமுறைகளை கடைபிடிக்க அனைத்து சார்நிலை அலுவலர்களுக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

1) அறநிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான மனை / கட்டடங்களில் வாடகை/குத்தகை உரிமத்தினை முதன்முறை பொது ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி மூலம் வழங்கப்படும் இனங்களில் இதுவரை ஆணையருக்கு விண்ணப்பித்து அனுமதி பெறப்பட்டு வந்த நிலையில், இச்சுற்றறிக்கை தேதியிலிருந்து அந்தந்த மண்டலத்திற்குரிய அறநிறுவனங்களின் அசையாச் சொத்துக்கள் குறித்த அனைத்து வகை முதன்முறை ஏலத்தை அங்கீகரித்து மண்டல இணை ஆணையர்களே ஏல அனுமதி வழங்கிக் கொள்ள ஆணையரால் அதிகாரப் பகிர்வு அளிக்கப்படுகிறது.

2) அறநிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான நன்செய் / புன்செய் நிலங்கள் தொடர்பாக முதன்முறை ஏலம் விடும்போது கிராம நிர்வாக அலுவலரிடம் குத்தகை மதிப்பினை பெற்று குத்தகைத் தொகையினை ஆரம்ப கேள்வியாக வைத்து ஏலம் விடப்பட்டு வரப்படுகிறது. இனிவரும் காலங்களில் புள்ளியல்துறையில் முதன்மை பயிர்களுக்கான மகசூல் விவரங்கள் வட்டம் / மாவட்டம் வாரியாக ஆண்டு சராசரி மகசூல் விவரமானது முதன்மை பயிர்களின் விவர அடிப்படை வாரியாக அந்தந்த

ஆண்டுகளுக்கு தொகுக்கப்பட்டு வைத்துள்ள விவரங்களை திருக்கோயில் செயல் அலுவலர் / நிர்வாகிகள் பெற்று, அந்த பட்டியலில் பயிர்கள் வாரியாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள மகசூல் தொகையினை குத்தகை தொகை நிர்ணயம் செய்திட ஆரம்ப கேள்வியாக வைத்து ஏல நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

3) அறநிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான அசையா சொத்துக்களான மனை / கட்டடங்களின் வாடகை/குத்தகை உரிமங்களை முதன்முறை பொது ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி மூலம் வழங்கப்படும் இனங்களில் நியாய வாடகை நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டிய இனங்களில் திருக்கோயில் நிர்வாகத்தால், நியாய வாடகை நிர்ணயக் குழுவில் வைத்து 15 தினங்களுக்குள் ஒப்புதல் பெறவேண்டும்.

4) மனை / கட்டடம் இனங்களுக்கு நியாய வாடகை நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட இனங்களில் 7 தினங்களுக்குள் இணை ஆணையருக்கு பொது ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி மூலம் விடுவதற்கு திருக்கோயில் நிர்வாகத்தால் அனுமதி கோரப்பட வேண்டும்.

5) அறநிறுவனங்களுக்குச் சொந்தமான நன்செய் / புன்செய் முதன்முறை பொது ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி மூலம் வழங்கப்படும் இனங்களில் பத்தி 2-ல் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு புள்ளியல்-துறையிடமிருந்து அறிக்கை பெற்று திருக்கோயில் செயல் அலுவலர் / நிர்வாகிகளால் மகசூல் தொகையினை குத்தகை தொகை நிர்ணயம் செய்து 15 தினங்களுக்குள் மண்டல இணை ஆணையர் ஒப்புதல் பெற அனுப்பப்பட வேண்டும்.

6) திருக்கோயில் நிர்வாகத்தால் அசையாச் சொத்துக்களின் அனைத்து வகைகளுக்கும் முதன்முறை பொது ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி மூலம் விடுவதற்கு அனுமதி கோரப்படும் இனங்களை மண்டல இணை ஆணையரிடம் அறிக்கை

Verified @ RealEstate™

சமர்ப்பிக்கப்பட்ட 7 தினங்களுக்குள் நன்கு பரிசீலனை செய்து அனுமதி வழங்க வேண்டும்.

7) குத்தகை விதிகள் 5(vi) –ன்படி ரூ.1,000/–க்கு (ரூபாய் ஆயிரம்) மேலுள்ள ஏலம் தொடர்பான இரத்தாணை பிறப்பிக்கப்படும் அதிகாரம் ஆணையருக்கு மட்டுமே உள்ளதால், இரத்தாணை பிறப்பிக்க வேண்டிய இனங்கள் இருப்பின் ஏலம் முடிந்தவுடன் 10 தினங்களுக்குள் ஆணையர் நடவடிக்கைக்காக இவ்வலு–வலகத்திற்கு அறிக்கை அனுப்பப்பட வேண்டும்.

8) அறநிறுவனங்களின் அசையாச் சொத்துக்கள் முதன்முறை ஏலம்/ ஒப்பந்தப்புள்ளி மூலம் விடப்பட்ட விவரத்திற்கான அறிக்கையினை அந்தந்த மண்டல இணை ஆணையர்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கு ஏலம் முடிந்தவுடன் தவறாமல் அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.

இச்சுற்றறிக்கை விவரத்தை தங்களது ஆளுகையின் கீழ் உள்ள அனைத்து அறநிறுவனங்களின் நிர்வாகிகள்/செயல் அலுவலர்களுக்கு தெரிவித்திட வேண்டுமெனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இச்சுற்றறிக்–கையினை பெற்றுக் கொண்டமைக்கு உடன் ஒப்புதல் வழங்கிட கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

ஒம்./–ஜெ.குமரகுருபரன்
ஆணையர்

/உ.ந.உ.ப./

கண்காணிப்பாளர்

24.8.2021

Verified RealEstate™