[SUBJECT: Rules – Implementation of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 – Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 – Notification - Issued]

[G.O.(Ms.)No.112, Housing and Urban Development (UD1(2)) Department, 22nd June 2017, ஆனி **08**, ஹேவிளம்பி, திருவள்ளுவர் ஆண்டு–**2048**.*]*

[Published as Notification No. SRO No A-29(d)/2017 in part III- Section 1(a) at pages 1-55 of the Tamil Nadu Government Gazette Extraordinary (Issue No. 188) dated 22.06.2017.]

NOTIFICATION

[G.O.(Ms.)No.112, Housing and Urban Development (UD1(2)) Department, 22nd June 2017, ஆனி **08**, ஹேவிளம்பி, திருவள்ளுவர் ஆண்டு–**2048**.*]*

In exercise of the powers conferred by section 84 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Central Act 16 of 2016), the Governor of Tamil Nadu, hereby makes the following rules, namely:-

Rules

CHAPTER I.

PRELIMINARY.

1. **Short title and commencement.-** (1) These rules may be called the TAMIL NADU REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) RULES, 2017.

(2) It shall come into force on the 22nd June, 2017

2. **Definitions.-** In these rules, unless the context otherwise requires,-

(a) "Act" means the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Central Act 16 of 2016);

(b) "Agreement for Sale" means an agreement for sale and/or construction agreement as prescribed in Annexure 'A' to these rules;

(c) "Association" means the Association referred to in rule 10;

(d) "Authenticated copy" means a self-attested copy of any document required to be provided by any person under these rules;

(e) "Form" means a form appended to these rules;

(f) "Government" means the Government of Tamil Nadu;

(g) "layout plan" means a plan of the project depicting the division or proposed division of land into plots, roads, open spaces, amenities, etc., and other details as may be necessary;

(h) "Ongoing project" means, a project where development is going on and for which completion certificate has not been issued but excludes such projects which fulfill any of the following criteria on the date of coming into force of sub-section (1) of section 3 of the Act:-

(i) in layout projects i.e., where land is developed into plots, the roads and open spaces gifted to the local body concerned;

(ii) the projects in Chennai Metropolitan Area for which application for completion certificate has been filed with Chennai Metropolitan Development Authority subject to furnishing certificate from the architect/licensed surveyor/ structural engineer associated with the project to the effect that all the buildings in the projects have been structurally completed i.e. all the columns, beams and slabs have been erected supported with photographs. Chennai Metropolitan Development Authority will issue, completion certificate for those projects in compliance with Completion Certificate norms prescribed. In Completion Certificate filed cases, if the Completion Certificate is rejected by Chennai Metropolitan Development Authority for violation of norms, such projects will be intimated to the Real Estate Regulatory Authority and will be bound for registration with Real Estate Regulatory Authority. The details of all projects where Completion Certificate application has been filed with Chennai Metropolitan Development Authority prior to notification of these rules will be disclosed to the public by publishing the list of all such projects on the website of Chennai Metropolitan Development Authority and Real Estate Regulatory Authority immediately after notification of these rules.

(iii) in the case of projects under execution outside Chennai Metropolitan Area, as no provision and procedure has yet been prescribed for issue of completion certificate, if the construction is structurally completed meaning that all the columns, beams and slabs have been erected and certified by the architect or structural engineer/licensed surveyor associated with the project supported with photographs. Such projects shall be intimated to the concerned Local Planning Authority or Regional Deputy Director of the Town and Country Planning Department within 15 days from the date of notification of these rules with a copy marked to the office of the Director of Town and Country Planning. The Director of Town and Country Planning will make public the list of all such projects in his official website, on the 16th day of notification of the rules besides publication of the same in the website of Real Estate Regulatory Authority.

(i) "project land" means any parcel or parcels of land on which the project is developed and constructed by a promoter;

(j) "Parking" means the parking space(s) as shown in the plans approved by the planning authority;

(k) "Reserved Car Park" means an enclosed or unenclosed, covered or open area which is sufficient in size to park vehicles and which may be provided in basements and/or stilt and/or podium and/or independent structure built for providing parking spaces and/or parking provided by mechanized parking arrangements and which is not a garage and

(2) Words and expressions used herein and not defined, but defined in the Act, shall have the same meaning, respectively, assigned to them in the Act.

CHAPTER II.

REAL ESTATE PROJECT.

3. Information and documents to be furnished by the promoter for registration of project.- (1) The promoter shall furnish the following additional information and documents, along with those specified under the Act, for registration of the real estate project with the Authority, namely:-

(a) authenticated copy of the PAN card of the promoter;

(b) audited balance sheet of the promoter firm/company for the preceding financial year;

(c) copy of the legal title deed reflecting the title of the promoter to the land on which development is proposed to be developed along with legally valid documents with authentication of such title, if such land is owned by another person;

(d) the details of encumbrances on the land on which development is proposed including any rights, title, interest or name of any party in or over such land along with details;

(e) where the promoter is not the owner of the land on which development is proposed, the details of the consent of the owner of the land along with a copy of collaboration agreement, development agreement, joint development agreement or any other agreement, as the case may be, entered into between the promoter and such owner and copies of title and other documents reflecting the title of such owner on the land proposed to be developed;

(f) latitude and longitude details of the project site to monitor the progress of the work by the Authority;

(g) copies of the approved plan and approval letter along with the No objection Certificates submitted while obtaining planning permission and building licence;

(h) parking spaces(s) as shown in the approved plan of the said real estate project;

(i) detailed design and drawing for Structural Stability, Electrical Wiring, plumbing, Sewage Treatment Plans, etc.;

(j) such other information and documents, as may be specified by the Authority in its regulations.

(2) The application referred to in sub-section (1) of section 4 of the Act, shall be made in writing in Form 'A', which shall be submitted in triplicate, until the application procedure is made web based as provided under sub-section (3) of section 4 of the Act.

(3) The promoter shall pay a registration fee at the time of application for registration for a sum calculated at the rate as specified by the Authority, from time to time. The registration fee shall not be levied for the Tamil Nadu Slum Clearance Board developed projects, Affordable Housing projects of the Tamil Nadu Housing Board and Housing projects executed by the Tamil Nadu Police Housing Corporation.

(4) The declaration to be submitted under clause (*l*) of sub-section (2) of section 4 of the Act, shall be in Form 'B', which shall include a declaration stating that the promoter shall not discriminate against any allottee at the time of allotment of any apartment, plot or building, as the case may be.

(5) In case the promoter applies for withdrawal of application for registration of the project before the expiry of the period of thirty days provided under sub-section (1) of section 5 of the Act, registration fee as specified in the regulations made by the Authority shall be retained as processing fee by the Authority and the remaining amount shall be refunded to the promoter within thirty days from the date of such withdrawal.

4. **Disclosure by promoters of existing projects**.- (1) On the date of coming into force of sub-section (1) of section 3 of the Act, promoters of all ongoing projects shall within the time specified in the said sub-section, make an application to the Authority in the form and manner provided in rule 3.

Explanation I.- Any agreement already entered between the promoter and the allottee before commencement of these rules shall not be affected.

Explanation II .- If the project has been conceived to be developed in phases, where the plans for the initial phase are approved by the planning authority prior to the date of coming into force of sub-section (1) of section 3 of the Act, then for such projects the requirement of obtaining two third consent from existing allottee, under clause (ii) of sub-section (2) of section 14 of the Act is exempted for addition/revision/modification of plans for subsequent phase/s of development, provided the scheme of developing the project in phased manner has been agreed upon by the allottee and promoter in the agreements executed between them;

Explanation III.- If the approval from the planning authority is obtained for larger extent of land, but where the development is conceived to be in phases, the promoter shall be permitted to register each phase as an independent project with the Authority. In such case, the requirement of obtaining two third consent from existing allottee under clause (ii) of sub-section (2) of section 14 of the Act is exempted for addition/revision/modification of plans for subsequent phases of development, provided the development in phases has been agreed upon by the allottee and promoter in the agreements executed between them, when there is no reduction in the common area and there is no change in the total built up area of the registered phase/project.

Explanation IV.- It is not mandatory to substitute the prescribed form of agreement for sale, construction or any other documents executed by the allottee, in respect of the apartment, plot or building for the on going projects prior to the date of coming into force of sub-section (1) of section 3 of the Act, the same shall be legally valid and enforceable and shall not be construed to limit the rights of the allottee under the Act and the rules and regulations made thereunder.

(2) The promoter shall disclose all project details as required under the Act and the rules and regulations made thereunder, including the status of the project and the extent of completion.

(3) The promoter shall disclose the size of the apartment based on carpet area even if earlier sold on any other basis such as super area, super built up area, built up area, etc., which shall not affect the validity of the agreement entered into between the promoter and the allottee to that extent.

(4) In case of plotted development, the promoter shall disclose the actual area of the plot even if earlier sold on any other basis such as including the cost of Open Space Reservation area and splay area, development charges, etc., which shall not affect the validity of the agreement entered into between the promoter and the allottee to that extent.

5. Withdrawal of sums deposited in separate account.- (1) For the purposes of sub-clause (D) of clause (*l*) of sub-section (2) of section 4 of the Act, the land cost shall be the market value of the land including the costs incurred by the promoter towards the stamp duty and the registration fees for acquiring ownership over the land either for freehold or leasehold

(2) For the purposes of sub-clause (D) of clause (*l*) of sub-section (2) of section 4 of the Act, the construction cost shall be the cost incurred by the promoter, towards the on-site expenditure for the physical development of the project including the cost incurred by way of fees/charges paid towards obtaining necessary statutory clearances including cost of Transfer of Development Rights, premium Floor Space Index charges, Finance Cost for the construction of the project and professional consulting charges.

Explanation: For the purpose of sub-clause (D) of clause (*l*) of sub-section (2) of section 4 of the Act, the engineer shall certify that the items shown in the cost of construction is matching to the physical condition at the site of the real estate project; the architect shall certify that the physical condition at the site is built as per the sanctioned plan; and chartered accountant shall certify the cost incurred on construction cost and land cost; the chartered accountant shall also certify the proportion of the cost incurred on construction and land cost to the total estimated cost of the project. After completion of the project, the promoter shall be entitled to withdraw the balance amount lying in the separate account subject to obtaining the certificate from the engineer, architect and chartered accountant as mentioned above.

6. **Grant or rejection of registration of the project.-** (1) Upon the registration of a project as per section 5 read with section 3 of the Act, the

Authority shall issue a registration certificate with a registration number in Form 'C' to the promoter.

(2) In case of rejection of the application under section 5 of the Act, the Authority shall inform the applicant in Form 'D'.

7. **Extension of registration of the project.-** (1) The registration granted under section 5 of the Act, may be extended as provided under section 6 of the Act, on an application made by the promoter in Form 'E' which shall not be less than three months prior to the date of expiry of the registration granted. The Authority may condone the delay for filing the renewal application after the date of expiry, upon collection of late fee of ten percent of the registration fee as fixed by the Authority.

(2) The application for extension of registration shall be accompanied with a demand draft drawn on any scheduled bank, for an amount as may be specified by regulations made by the Authority as provided under sub-rule (3) of rule 3 along with an explanatory note setting out the reasons for delay in the completion of the project and the need for extension of registration for the project, along with documents supporting such reasons:

Provided that where the extension of registration is due to force majeure, the authority may, at its discretion, waive the fee for extension of registration.

(3) Extension of registration of the project shall not be beyond the period provided as per local laws for completion of the project or phase thereof, as the case may be.

(4) In case of extension of registration, the Authority shall inform the promoter about the same in Form 'F' and in case of rejection of the application for extension of registration, the Authority shall, after giving an opportunity to the applicant to be heard in the matter as provided in the second proviso to section 6 of the Act, inform the promoter about the same in Form 'D'.

(5) Any sale of an unit in any development project after the lapse of registration period with the Authority and after obtaining the completion certificate from the Competent Authority within the prescribed period as per local laws shall not be treated as offence as prescribed in sub section (2) of section 59 of the Act.

8. Revocation of registration of the project.- Upon revocation of registration of a project under section 7, the Authority shall inform the promoter about such revocation in Form 'D'. The details of such revocation of registration shall be released to press periodically and hosted in the website of the Authority.

9. Agreement for sale and construction agreement.- (1) For the purpose of sub-section (2) of section 13 of the Act, the agreement for sale of undivided share of land or plot of land and construction agreement for construction of apartment, as the case may be, shall be in the Form in Annexure 'A'.

(2) Any application, allotment letter or any other document signed by the allottee, in respect of the apartment, plot or building, prior to the execution and registration of the agreement for sale and construction agreement for such apartment, plot or building, as the case may be, shall not be construed to limit the rights and interests of the allottee under the agreement for sale or the construction agreement or under the Act or under the rules or regulations made thereunder.

(3) Project relating to construction of apartment, the promoter may convey the undivided share of land including the proportionate share in the common area directly to the respective allottees.

(4) Under the agreement for sale or construction agreement, the promoter is permitted to allocate exclusive right of usage of Reserved Car Park to the allottee and such right of exclusive usage shall form an indivisible part of the apartment and shall be transferable along with the apartment.

10. **Formation of association.-** The association of allottees shall be formed, registered and governed by the provisions contained in the Tamil Nadu Apartment Ownership Act, 1994 (Tamil Nadu Act 7 of 1995), and the applicable rules for the time being in force. The Association shall take over the maintenance of the project including the common areas and amenities provided in the project within 3 months from the date of intimation by the promoter upon completion of the project.

CHAPTER III.

REAL ESTATE AGENT.

11. Application for registration by the real estate agent.- (1) Every real estate agent required to register under sub-section (2) of section 9 of the Act shall make an application in writing to the Authority in Form 'G' along with the following documents, namely:-

(a) brief details of his enterprise including its name, registered address, type of enterprise (proprietorship, societies, partnership, companies, etc.);

(b) particulars of registration including the bye-laws, or memorandum of association and articles of association, etc. as the case may be;

(c) photograph of the real estate agent if he is an individual and the photograph of the partners, directors, etc., in case of other entities;

(d) authenticated copy of the PAN Card;

(e) authenticated copy of the address proof of the place of residence and business; and

(f) such other information and documents, as may be specified by the Authority in regulations.

(2) The real estate agent shall pay a registration fee at the time of application for registration by way of a demand draft drawn on any scheduled bank for a sum of rupees twenty-five thousand in case of the applicant being an individual; or a sum of rupees fifty thousand in case of the applicant being anyone other than an individual.

12. Grant of registration to the real estate agent.- (1) Upon the registration of a real estate agent, the Authority shall issue a registration certificate with a registration number in Form 'H' to the real estate agent.

(2) In case of rejection of the application, of registration, the Authority shall inform the applicant in Form 'I'.

(3) The registration granted under this rule shall be valid for a period of five years.

13. Renewal of registration of real estate agent.- (1) The registration granted under section 9 of the Act may be renewed as provided in section 6 of the Act, on an application made by the real estate agent in Form 'J' which shall be minimum one month prior to expiry of the registration granted. The Authority may condone the delay for filing the renewal application after the date of expiry upon collection of late fee of Rs.500/- and Rs.5000/- (10 per cent of renewal fee) in case of individual and other than individual respectively.

(2) The application for renewal of registration shall be accompanied with a demand draft drawn on any scheduled bank, for a sum of rupees five thousand in case of the real estate agent being an individual or rupees fifty thousand in case of the real estate agent being anyone other than an individual.

(3) The real estate agent shall also submit all the updated documents set out in clauses (a) to (g) of rule 11 at the time of application for renewal.

(4) In case of renewal of registration, the Authority shall inform the real estate agent about the same in Form 'K' and in case of rejection of the application for renewal of registration, the Authority shall inform the real estate agent in Form 'I':

Provided that no application for renewal of registration shall be rejected unless the applicant has been given an opportunity of being heard.

(5) The renewal of registration of the real estate agent shall be granted provided that the real estate agent remains in compliance with the provisions of the Act and the rules and regulations made thereunder.

(6) The renewal granted under this rule shall be valid for a period of five years.

14. Revocation of registration of real estate agent.- The Authority may, for the reasons specified under sub-section (7) of section 9 of the Act, revoke the registration granted to the real estate agent or renewal thereof, as the case may be, and intimate the real estate agent of such revocation in Form 'I'.

15. Maintenance and preservation of books of accounts, records and documents.- The real estate agent shall maintain and preserve books of account, records and documents in accordance with the provisions of the Income Tax Act, 1961 (Central Act 43 of 1961).

16. Other functions of a real estate agent.- The real estate agent shall provide assistance to enable the allottee and promoter to exercise their respective rights and fulfil their respective obligations at the time of booking and sale of any plot, apartment or building, as the case may be.

CHAPTER IV.

DETAILS TO BE PUBLISHED ON THE WEBSITE OF THE AUTHORITY.

17. **Details to be published on the website.-** (1) For the purpose of clause (b) of section 34 of the Act, the Authority shall ensure that the following informations shall be made available on its website in respect of each project registered, namely:-

(a) Details of the promoter including the following:-

(i) Profile of the promoter:

(a) a brief detail of his enterprise including its name, registered address, type of enterprise (proprietorship, limited liability partnership, society, partnership, company, competent authority) and the particulars of registration to be provided. In case of newly incorporated or registered entity, brief details of the parent entity including its name, registered address, type of enterprise (proprietorship, societies, limited liability partnership, partnership, companies, competent authority) to be provided;

(b) background of promoter- educational qualification, work experience and in case of a newly incorporated or registered entity work experience of the parent entity.

(ii) Track record of the promoter:

(a) number of years of experience of the promoter or parent entity in real estate construction in the State of Tamil Nadu;

(b) number of years of experience of the promoter or parent entity in real estate construction in other states or union territories;

(c) number of completed projects and area constructed till date;

(d) number of ongoing projects and proposed area to be constructed;

(e) details and profile of ongoing and completed projects for the last 5 years as provided in clause (b) of sub-section (2) of section 4 of the Act.

(iii) Litigations: Details of litigations on the land;

(iv) Website:

(a) web link to the developer or group website;

(b) web link to the project website.

(b) Details of the real estate project including the following:

(i) Compliance and registration:

(A) authenticated copy of the approvals received from the competent authorities as provided under clause (c) of sub-section (2) of section 4 of the Act;

(B) the sanctioned plan, layout plan and specifications of the project or the phase thereof, and the whole project as sanctioned by the competent authority as provided under clause (d) of sub-section (2) of section 4 of the Act;

(C) details of the registration granted by the Authority.

(ii) Apartment and parking related details:

(A) details of the number, type and carpet area of apartments for sale in the project as provided under clause (h) of sub-section (2) of section 4 of the Act;

(B) details of the number and areas of covered parking for sale in the project as provided under clause (i) of sub-section (2) of section 4 of the Act;

(C) details of the number of open parking areas available in the real estate project.

(iii) Registered Agents: Names and addresses of real estate agents as provided under clause (j) of sub-section (2) of section 4 of the Act.

(iv) Consultants: Details, including name and addresses of contractors, architect and structural engineers, site engineers, construction engineers, Quality Auditors, Geo-Technical Engineers, Town Planners, project management consultant, if any, and other persons concerned with the development of the real estate project as provided under clause (k) of sub-section (2) of section 4 of the Act, such as -

(A) Name and address of the firm;

(B) Names of promoters;

(C) Year of establishment;

(D) Names and profile of key projects completed.

(v) Location: The location details of the project, with clear demarcation of land dedicated for the project along with its boundaries including the latitude and longitude of the end points of the project as provided under clause (f) of sub-section (2) of section 4 of the Act.

(vi) Development Plan:

(A) The plan of development works to be executed in the proposed project and the proposed facilities to be provided thereof including fire fighting facilities, drinking water facilities, emergency evacuation services, use of renewable energy etc., as provided under clause (e) of sub-section (2) of section 4 of the Act.

(B) Amenities: A detailed note explaining the salient features of the proposed project including access to the project, design for electric supply including street lighting, water supply arrangements and site for disposal of solid and liquid wastes and treatment and disposal of storm and sullage water, any other facilities and amenities or public health services proposed to be provided in the project.

(C) Gantt Charts and Project Schedule: The plan of development works to be executed in the project and the details of the proposed facilities to be provided thereof.

(c) Financial details of the promoter:

(i) Authenticated copy of the PAN card of the promoter.

(ii) the annual report including audited profit and loss account, balance sheet, cash flow statement, directors report and the auditor’s report of the promoter for the immediately preceding three financial years and where annual report is not available then the audited profit and loss account, balance sheet, cash flow statement and the auditor’s report of the promoter for the immediately preceding three financial years and in case of newly incorporated or registered entity such information shall be disclosed for the parent entity.

(d) The promoter shall upload the following updates on the webpage for the project, within fifteen days from the expiry of each quarter:-

(i) List of number and types of apartments or plots, as the case may be, booked;

(ii) List of number of parking lots booked;

(iii) Status of the project:

(A) Status of construction of each building with photographs;

(B) Status of construction of each floor with photographs;

(C) Status of construction of internal infrastructure and common areas with photographs.

(iv) Status of approvals:

(A) Approval received;

(B) Approvals applied and expected date of receipt;

(C) Approvals to be applied and date planned for application;

(D) Modifications, amendment or revisions, if any, issued by the competent authority with regard to any licence, permit or approval for the project.

(e) The following documents should be available in a downloadable format:-

(i) Approvals:

(A) Applicable No objection certificates;

(B) Authenticated copy of the planning permission, building permit, building sanction plan from competent authority in accordance with the laws applicable for the project, and where the project is proposed to be developed in phases, an authenticated copy of the planning permission, building permit, building sanction plan, completion certificate for each of such phases;

(C) Authenticated copy of the site plan or site map showing the location of the project land along with survey numbers/block number/ward number, village number and name/town name, taluk and district name and area of each parcels of the project land;

(D) Authenticated copy of the layout plan of the project as sanctioned by the competent authority;

(E) Floor plans for each tower and block including clubhouse, amenities and common areas, etc;

(F) Any other permission, approval, or licence that may be required under applicable law;

(G) Authenticated copy of completion certificate obtained, if applicable. In the absence of statutory provisions for obtaining completion certificate, the promoter shall upload certificate from an Architect, Town Planner and Licensed Surveyor, etc., endorsing the completion of the project.

ii) Legal Documents:

(A) Details including the proforma of the application form, allotment letter, agreement for sale and the conveyance deed;

(B) Authenticated copy of the legal title deed including an upto date encumbrance certificate, extract/certificate of Revenue Authorities reflecting the title of the promoter to the land on which development is proposed to be developed along with legally valid documents with authentication of such title, if such land is owned by another person;

(C) Where the promoter is not the owner of the land on which development is proposed details of the consent of the owner of the land along with a copy of collaboration agreement, development agreement, joint development agreement or any other agreement, as the case may be, entered into between the promoter and such owner and copies of title and other documents reflecting the title of such owner on the land proposed to be developed;

(D) Sanction letters:

- From banks for construction finance;

- From banks for home loan tie-ups.

(f) Contact details: Contact address, contact numbers and email-ids of the promoter handling the project.

(g) Such other documents or information as may be specified by the Act or the rules and regulations made thereunder.

(2) For the purpose of clause (c) of section 34 of the Act, the Authority shall maintain a database and ensure that the information specified therein shall be made available on its website in respect of each project revoked or penalised, as the case may be.

(3) For the purpose of clause (d) of section 34 of the Act, the Authority shall ensure that the following information shall be made available on its website in respect of each real estate agent registered with it or whose application for registration has been rejected or revoked:-

(a) For real estate agents registered with the Authority:

(i) registration number and the period of validity of the registration of the real estate agent with the Authority;

(ii) brief details of his enterprise including its name, registered address, type of enterprise (proprietorship, societies, partnership, companies, etc.);

(iii) particulars of registration including the bye-laws, memorandum of association, articles of association, etc., as the case may be;

(iv) photograph of the real estate agent if it is an individual and the photograph of the partners, directors etc. in case of other persons;

(v) authenticated copy of the address proof of the place of business and the contact address, contact numbers and email-id of the real estate agent.

(b) In case of applicants whose application for registration as a real estate agent have been rejected or real estate agents whose registration has been revoked by the Authority:

(i) registration number and the period of validity of the registration of the real estate agent with the Authority;

(ii) brief details of his enterprise including its name, registered address, type of enterprise (proprietorship, societies, partnership, companies, etc.);

(iii) photograph of the real estate agent if it is an individual and the photograph of the partners, directors, etc., in case of other persons.

(c) Such other documents or information as may be specified by the Act or the rules and regulations made thereunder.

(4) The Authority shall maintain a back-up, in digital form, of the contents of its website in terms of this rule, and ensure that such back-up is updated on the last day of each month.

CHAPTER V.

RATE OF INTEREST PAYABLE BY PROMOTER AND ALLOTTEE AND TIMELINES FOR REFUND.

18. Rate of interest payable by the promoter and the allottee.- The rate of interest payable by the promoter to the allottee or by the allottee to the promoter, as the case may be, shall be the State Bank of India highest Marginal Cost of Lending Rate plus two per cent:

Provided that in case the State Bank of India Marginal Cost of Lending Rate is not in use it would be replaced by such benchmark lending rates which the State Bank of India may fix from time to time for lending to the general public.

19. Timelines for refund.- (1) Any refund of monies along with the applicable interest and compensation, if any, payable by the promoter in terms

of the Act or the rules and regulations made thereunder, shall be payable by the promoter to the allottee within Ninety days from the date on which such refund along with applicable interest and compensation, if any, becomes due.

(2) In case of termination of the agreement as per the terms recorded therein, such refund and/or penalty and/or compensation shall be made by the party-in-breach to the other party simultaneous to the execution of appropriate cancellation agreement and registration, if required. If the defaulting party fails to come forward for execution of registration agreement, the Authority shall have the right to execute such agreement on behalf of the defaulting party.

The entitling allottee shall get full refund at any time if the builder has not followed the time schedule. The builder shall not keep 10% of the booked value of the property. If the allottee defaults in making timely payment as per terms of the agreement, the allottee shall not have the right of claiming any interest or compensation from the promoter.

CHAPTER VI.

REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY.

20. Manner of selection of chairperson and members of the Authority.- (1) As and when vacancies of Chairperson or a member in the Authority exist or arise, or are likely to arise, the Government may make a reference to the Selection Committee in respect of the vacancies to be filled.

(2) The Selection Committee may, for the purpose of selection of the Chairperson or a Member of the Authority, follow such procedure as deemed fit including the appointment of a search committee consisting of such persons as the Selection Committee considers appropriate to suggest a panel of names possessing the requisite qualification and experience and suitability for being considered for appointment as Chairperson or Member of the Authority.

(3) The Selection Committee shall select two persons for each vacancy and recommend the same to the Government.

(4) The Selection Committee shall make its recommendation to the Government within a period of sixty days from the date of reference made under sub-rule (1).

(5) The Government shall within thirty days from the date of the recommendation by the Selection Committee, appoint one of the two persons recommended by the Selection Committee for the vacancy of the Chairperson or Member, as the case may be.

21. Salary and allowances payable and other terms and conditions of service of Chairperson and Members of the Authority.- (1) The salaries and allowances payable to the Chairperson and members of the Authority shall be as follows:

(a) The Chairperson shall be paid a monthly salary equivalent to the salary and allowances eligible to the Additional Secretary to Central Government;

(b) The whole-time member shall be paid monthly salary equivalent to the salary and allowances eligible to the Joint Secretary to Central Government;

(c) Every part-time member, who is not a servant of the Government shall be paid a sitting fee for each day he attends the meetings of the authority as may be determined by the Government, from time to time, and they shall not be entitled to any allowance relating to house and vehicle.

(2) The other allowances and conditions of service of the Chairperson and the whole-time member shall be as per notification issued by the Government from time to time.

22. Administrative powers of the Chairperson of the Authority.- The administrative powers of the Chairperson of the authority will be with regard to the following:-

(a) matters pertaining to human resources, wages and salaries structures, emoluments, perquisites and personnel policies;

(b) matters pertaining to appointments, promotions and confirmation for all posts;

(c) acceptance of resignations by any officer or employee;

(d) In addition, the Chairperson will be responsible for officiating against sanctioned posts;

(e) authorization of tours to be undertaken by any member, officer or employees within India and allowance to be granted for the same;

(f) all matters in relation to grant or rejection of leaves;

(g) permission for hiring of vehicles for official use;

(h) nominations for attending seminars, conferences and training courses in India;

(i) permission for invitation of guests to carry out training course;

(j) sanction, scrapping or write-off of capital assets which due to normal wear and tear have become unserviceable or are considered beyond economical repairs;

(k) matters relating to disciplinary action against officer and employee;

(l) any other powers that may be required for the efficient functioning of the Authority and enforcement of the provisions of the Act and these rules.

23. Salary and allowances payable and other terms and conditions of service of the officers and other employees of the Authority and experts and consultants engaged by the Authority.- (1) The conditions of service of the officers and employees of the Authority and any other category of employees in the matter of pay, allowances, leave, joining time, joining time pay, age of superannuation and other conditions of service, shall be regulated in accordance with such rules and regulations as are, from time to time, applicable to officers and employees of the Government and drawing the corresponding scales of pay;

(2) Consultants or experts that may be engaged by the Authority after a due selection process.

(a) shall be paid a monthly honorarium as may be determined by the Government from time to time;

(b) shall not be deemed to be regular members of the staff borne on the establishment of the Authority;

(c) may be appointed for a tenure of one year or less, extendable on year to year basis or part thereof;

(3) The terms of their appointment may be terminated by the Authority by serving one month's notice.

(4) The Government shall have power to relax the provisions of any of these rules in respect of any class or category of officers or employees or consultants and experts, as the case may be.

24. Functioning of the Authority.- (1) The office of the Authority shall be located at such place as may be determined by the Government by notification.

(2) The working days and office hours of the Authority shall be the same as that of the Government.

(3) The official common seal and emblem of the Authority shall be such as the Government may specify.

25. Additional powers of the Authority.- (1) In addition to the powers specified in sub-section (2) of section 35 of the Act, the Authority shall have the following additional powers, namely:

(a) To require the promoter, allottee or real estate agent to furnish in writing such information or explanation or produce such documents within such reasonable time, as it may deem necessary;

(b) requisitioning, subject to the provisions of sections 123 and 124 of the Indian Evidence Act, 1872 (1 of 1872), any public record or document or copy of such record or document from any office.

(2) The Authority may, call upon such experts or consultants from the fields of economics, commerce, accountancy, real estate, town planning, competition, construction, architecture, or engineering or from any other discipline as it deems necessary, to assist the Authority in the conduct of any inquiry or proceedings before it.

(3) The Authority may, in the interest of the allottees, enquire into the payment of amounts imposed as penalty, interest or compensation, paid or payable by the promoter, in order to ensure that the promoter has not -

(a) withdrawn the said amounts from the account maintained as provided under sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 of the Act; or

(b) used any amounts paid to such promoter by the allottees for the real estate project for which the penalty, interest or compensation is payable, or any other real estate project;

(c) recovered the amounts paid as penalty, fine or compensation from the allottees of the relevant real estate project or any other real estate project.

(4) The Authority shall have the powers to levy fee and prescribe advertisement charges and collect the same from the developers and advertisers willing to advertise on the website of the authority besides prescribing and collecting any other charges or fees/penalties from the developers/promoters/real estate agents or any other individual or agency.

(5) The Authority shall advertise the vacancies and qualification and complete selection process at least one month prior to the date on

which vacancy arises in order to avoid any gap in the office and to provide uninterrupted service of the Authority.

26. Manner of recovery of interest, penalty and compensation.- Subject to the provisions of sub-section (1) of section 40 of the Act, the recovery of the amount due under the Act shall be made as an arrear of land revenue under the Tamil Nadu Revenue Recovery Act, 1864 (Tamil Nadu Act II of 1864).

27. Manner of implementation of order, direction or decisions of the adjudicating officer, the Authority or the Appellate Tribunal.- For the purpose of sub-section (2) of section 40 of the Act every order passed by the Adjudicating Officer, Authority or Appellate Tribunal, as the case may be, shall be enforced by the Adjudicating Officer, Authority or the Appellate Tribunal, as the case may be, in the same manner as if it were a decree or order made by the Civil Court in a suit pending before it and it shall be lawful for the Adjudicating Officer, Authority or Appellate Tribunal, as the case may be, in the event of its inability to execute the order, send such order to the Civil Court, to execute such order either within the local limits of whose jurisdiction the real estate project is located or in the principal civil court within the local limits of whose jurisdiction the person against whom the order is being issued, actually and voluntarily resides, or carries on business, or personally works for gain.

28. Grants, Fees and Penalties.- (a) The grants from the Government, the registration fee paid by the promoters, at the time of registration of application, the revenue generated from advertisement charges on the website of the Authority, the registration fees paid by the Real Estate Agent at the time of registration received under the Act and interest accrued on the grants and fees will accrue to the Real Estate Regulatory Fund.

(b) All sums realized by way of penalties imposed by the Appellate Tribunal or the Authority shall be credited to the Consolidated Fund of State Government.

CHAPTER VII.

REAL ESTATE APPELLATE TRIBUNAL.

29. **Form for filing appeal and the fees payable.-** (1) Every appeal filed under sub-section (1) of section 44 of the Act, shall be accompanied by a fee of rupees One thousand in the form of a demand draft drawn on a scheduled bank in favour of the Appellate Tribunal and payable at the main branch of that Bank at the station where the seat of the said Appellate Tribunal is situated.

(2) Every appeal shall be filed in Form 'L' along with the following documents:-

(a) An attested true copy of the order against which the appeal is filed;

(b) Copies of the documents relied upon by the appellant and referred to in the appeal;

(c) An index of the documents.

(3) Procedure for filing the appeal shall be as decided by the Appellate Tribunal.

30. **Manner of selection of members of the Appellate Tribunal.-** (1) As and when vacancies of a member in the Appellate Tribunal exist or arise, or are likely to arise, the Government may make a reference to the Selection Committee in respect of the vacancies to be filled.

(2) The Selection Committee may, for the purpose of selection of the member of the Appellate Tribunal, follow such procedure as deemed fit including the appointment of a Search Committee consisting of such persons as the selection committee considers appropriate to suggest a panel of names possessing the requisite qualification and experience and suitable for being considered for appointment as member of the Appellate Tribunal.

(3) The Selection Committee shall select two persons for each vacancy and recommend the same to the Government.

(4) The Selection Committee shall make its recommendation to the Government within a period of sixty days from the date of reference made under sub-rule (1).

(5) The Government shall within thirty days from the date of the recommendation by the Selection Committee, appoint one of the two persons recommended by the Selection Committee for the vacancy of the Member.

31. Salary and allowances payable and other terms and conditions of service of Chairperson and members of the Appellate Tribunal.- (1) The salaries and allowances payable to the Chairperson and members of the Appellate Tribunal shall be as follows:-

(a) The Chairperson shall be paid a monthly salary equivalent to the last drawn salary by such person, as a Judge of a High Court;

(b) The whole-time member shall be paid a monthly salary equivalent to the last drawn salary at the post held by such person, prior to his appointment as a member of the Appellate Tribunal;

(c) Every full-time member, who is not a servant of the Government, shall be paid a monthly salary equivalent to the Additional Secretary to the Government of India;

(d) Every part-time Member, who is not a servant of the Government, shall be paid a sitting fee for each day he attends the meetings of the Appellate Tribunal as may be determined by the Government, from time to time.

(2) The other allowances and conditions of service including leave of the Chairperson and the whole-time member shall be as prescribed by the Government, from time to time.

32. **Procedure for inquiry of the charges against the Chairperson or Member of the Authority or the Appellate Tribunal.-** (1) In the event of the Government becoming aware of occurrence of any of the circumstances specified in clause (d) or clause (e) of sub-section (1) of section 26 of the Act in case of a Chairperson or member of the Authority or as specified under sub-section (1) of section 49 of the Act in case of a Chairperson or Member of the Appellate Tribunal, or by receipt of a complaint in this regard or suo motu, as the case may be, the Government shall make a preliminary scrutiny with respect to such charges against the Chairperson or any member of the Authority or Appellate Tribunal, as the case may be.

(2) If, on preliminary scrutiny, the Government considers it necessary to investigate into the allegation, it shall place the complaint, if any, together with supporting material as may be available, before a Judge of the High Court appointed for the purpose by the Chief Justice of the High Court on the request of the Government.

(3) The Government shall forward to the Judge, copies of-

(a) the statement of charges against the Chairperson or member of the Authority or Appellate Tribunal, as the case may be; and

(b) material documents relevant to the inquiry.

(4) The Chairperson or member of the Authority or Appellate Tribunal, as the case may be, shall be given a reasonable opportunity of being heard with respect to the charges leveled against him within such time period as may be specified in this behalf by the Judge.

(5) Where it is alleged that the Chairperson or member of the Authority or the Appellate Tribunal as the case may be is unable to discharge the duties of his office efficiently due to any physical or mental incapacity and the allegation is denied, the Judge may arrange for the medical examination of the Chairperson or member of the Authority or the Appellate Tribunal, as the case may be.

(6) After the conclusion of the investigation, the Judge shall submit his report to the Government stating therein his findings and the reasons thereof on each of the articles of charges separately with such observations on the whole case as he thinks fit.

(7) Thereafter, the Government shall, in consultation with the Chief Justice of the High Court, decide either to remove or not to remove the Chairperson or member of the Authority or Appellate Tribunal, as the case may be.

33. Salary and allowances payable and other terms and conditions of service of the officers and other employees of the Appellate Tribunal.- (1) The conditions of service of the officers and employees of the Appellate Tribunal and any other category of employees in the matter of pay, allowances, leave, joining time, joining time pay, age of superannuation and other conditions of service, shall be regulated in accordance with such rules and regulations as are, from time to time, applicable to officers and employees of the Government and drawing the corresponding scales of pay.

(2) The Government shall have power to relax the provisions of any of these rules in respect of any class or category of officers or employees or consultants and experts, as the case may be.

34. Additional powers of the Appellate Tribunal.- The Appellate Tribunal may call upon such experts or consultants from the fields of economics, commerce, accountancy, real estate, town planning, competition, construction, architecture or engineering or from any other discipline as it deems necessary, to assist the Appellate Tribunal in the conduct of any inquiry or proceedings before it.

35. Administrative powers of the Chairperson of the Appellate Tribunal.- The administrative powers of the Chairperson of the Appellate Tribunal will be with regard to the following:-

(a) matters pertaining to human resources, wages and salaries structures, emoluments, perquisites and personnel policies;

(b) matters pertaining to appointments, promotions and confirmation for all posts;

(c) acceptance of resignations by any officer or employee;

(d) In addition, the Chairperson will be responsible for officiating against sanctioned posts;

(e) authorization of tours to be undertaken by any Member, officer or employee within India and allowance to be granted for the same;

(f) all matters in relation to grant or rejection of leaves.

(g) permission for hiring of vehicles for official use;

(h) nominations for attending seminars, conferences and training courses in India;

(i) permission for invitation of guests to carry out training course;

(j) sanction scrapping or write-off of capital assets which due to normal wear and tear have become unserviceable or are considered beyond economical repairs;

(k) matters relating to disciplinary action against any officer or employee;

(l) any other powers that may be required for the efficient functioning of the Appellate Tribunal and enforcement of the provisions of the Act and these rules.

CHAPTER VIII.

OFFENCES AND PENALTIES.

36. **Terms and conditions and the fine payable for compounding of offence.-** (1) The court shall, for the purposes of compounding any offence specified under section 70 of the Act, accept a sum of money as specified in the Table below:-

Offence.	Money to be paid for compounding the offence.
Imprisonment under sub section (2) of section 59.	upto 10% of the estimated cost of the real estate project.
Imprisonment under section 64.	upto 10% of the estimated cost of the real estate project.

Imprisonment under section 66.	upto 10% of the estimated cost of the plot, apartment or building, as the case may be, of the real estate project, for which the sale or purchase has been facilitated.
Imprisonment under section 68.	upto 10% of the estimated cost of the plot, apartment or building, as the case may be:

Provided that the Government may, by notification, amend the rates specified in the Table.

(2) On payment of the sum of money in accordance with the table, any person in custody in connection with that offence shall be set at liberty and no proceedings shall be instituted or continued against such person in any court. If the promoter is restrained, restricted or limited by operation of law in providing specific amenities as per the plans sanctioned, in such case, the promoter shall be absolved from all liabilities for not providing such amenities in the real estate project.

(3) The acceptance of the sum of money for compounding an offence in accordance with the table above, by the Court shall be deemed to an acquittal within the meaning of section 300 of the Code of Criminal Procedure, 1973 (Central Act 2 of 1974).

(4) The promoter, allottee or real estate agent, as the case may be, shall comply with the orders of the Authority or the Appellate Tribunal, within the period specified by the court, which shall not be more than 30 days from the date of compounding of the offence.

37. **Manner of filing a complaint with the Authority and the manner of holding an inquiry by the Authority.-** (1) Any aggrieved person may file a complaint with the Authority for any violation under the Act or the rules and regulations made thereunder, save as those provided to be adjudicated by the adjudicating officer, in Form 'M' which shall be accompanied by a fee as specified by the Authority.

(2) The Authority shall, for the purposes of deciding any complaint as specified under sub-rule (1), follow summary procedure for inquiry in the following manner:-

(a) Upon receipt of the complaint the Authority shall issue a notice along with particulars of the alleged contravention and the relevant documents to the respondent;

(b) The notice shall specify a date and time for further hearing;

(c) On the date so fixed, the Authority shall explain to the respondent about the contravention alleged to have been committed in relation to any of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder and if the respondent -

(i) pleads guilty, the Authority shall record the plea, and pass such orders including imposition of penalty as it thinks fit in accordance with the provisions of the Act or the rules and regulations, made thereunder;

(ii) does not plead guilty and contests the complaint the Authority shall demand an explanation from the respondent;

(d) In case the Authority is satisfied on the basis of the submissions made that the complaint does not require any further inquiry, it may dismiss the complaint;

(e) In case the Authority is satisfied on the basis of the submissions made that the there is need for further hearing into the complaint, it may order production of documents or other evidence on a date and time fixed by it;

(f) The Authority shall have the power to carry out an inquiry, into the complaint, on the basis of documents and submissions;

(g) On the date so fixed, the Authority upon consideration of the evidence produced before it and other records and submissions is satisfied that -

(i) the respondent is in contravention of the provisions of the Act or the rules and regulations made there under it shall pass such orders including imposition of penalty as it thinks fit in accordance with the provisions of the Act or the rules and regulations made there under;

(ii) the respondent is not in contravention of the provisions of the Act or the rules and regulations made there under the Authority may, by order in writing, dismiss the complaint, with reasons to be recorded in writing.

(h) If any person fails neglects or refuses to appear, or present himself as required before the Authority, the Authority shall have the power to proceed with the inquiry in the absence of such person or persons after recording the reasons for doing so.

38. Manner of filing a complaint with the adjudicating officer and the manner of holding an inquiry by the Adjudicating officer.- (1) Any aggrieved person may file a complaint with the adjudicating officer for compensation under section 12, 14, 18 and 19 in Form 'N' which shall be accompanied by a fee of rupees five thousand in the form prescribed by the Authority.

(2) The Adjudicating officer shall for the purposes of adjudging compensation follow summary procedure for inquiry in the following manner:

(a) Upon receipt of the complaint the adjudicating officer shall issue a notice along with particulars of the alleged contravention and the relevant documents to the promoter;

(b) The notice shall specify a date and time for further hearing; and on the date so fixed, the adjudicating officer shall explain to the promoter about the contravention alleged to have been committed in relation to any of the provisions of the Act or the rules and regulations made there under and if the promoter-

(i) pleads guilty, the adjudicating officer shall record the plea, and award such compensation as he thinks fit in accordance with the provisions of the Act or the rules and regulations, made there under;

(ii) does not plead guilty and contests the complaint the adjudicating officer shall demand an explanation from the promoter;

(c) In case the adjudicating officer is satisfied on the basis of the submissions made that the complaint does not require any further inquiry it may dismiss the complaint;

(d) In case the adjudicating officer is satisfied on the basis of the submissions made that the there is need for further hearing into the complaint it may order production of documents or other evidence on a date and time fixed by him;

(e) The adjudicating officer shall have the power to carry out an inquiry into the complaint on the basis of documents and submissions;

(f) On the date so fixed, the adjudicating officer upon consideration of the evidence produced before him and other records and submissions is satisfied that the promoter is-

(i) liable to pay compensation, the adjudicating officer may, by order in writing, order payment of such compensation, as deemed fit by the promoter to the complainant; or

(ii) not liable to any compensation, the adjudicating officer may, by order in writing, dismiss the complaint, with reasons to be recorded in writing.

(g) If any person fails, neglects or refuses to appear, or present himself as required before the adjudicating officer, the adjudicating officer shall have the power to proceed with the inquiry in the absence of such person or persons after recording the reasons for doing so.

CHAPTER IX.

BUDGET AND REPORT.

39. Budget, accounts and audit.- The Authority shall prepare a budget, maintain proper accounts and other relevant records and prepare an annual statement of accounts as provided in section 77 in Form 'O'.

40. Report and Returns.- The Authority shall prepare its annual report as provided in section 78 in Form 'P'.

DHARMENDRA PRATAP YADAV,
Secretary to Government.

FORM 'A'

[*See* rule 3 (2)]

APPLICATION FOR REGISTRATION OF PROJECT

To

The Real Estate Regulatory Authority

____

Sir,

I/We hereby apply for the grant of registration of my/our project to be set up at__________ Taluk ___________ District __________ State ___________.

1. The requisite particulars are as under:-

(i) Status of the applicant, whether individual / company / proprietorship firm / societies / partnership firm / competent authority;

(ii) In case of individual –

(a) Name

(b) Father's Name

(c) Occupation

(d) Permanent address

(e) Photograph

OR

In case of firm / societies / trust / companies / limited liability partnership / competent authority -

(a) Name

(b) Address

(c) Copy of registration certificate

(d) Main objects

(e) Name, photograph and address of chairman of the governing body / partners / directors etc.

(iii) PAN No. _________ ;

(iv) Name and address of the bank or banker with which account in terms of section 4 (2)(l)(D) of the Act will be maintained ___________;

(v) Details of project land held by the applicant _____________;

(vi) Details of Approval obtained from Various Competent Authorities for commencing the Project_____________;

(vii) Brief details of the projects launched by the promoter in the last five years, whether already completed or being developed, as the case may be, including the current status of the said projects, any delay in its completion, details of cases pending, details of type of land and payments pending etc. ___ __________________________________;

(viii) Agency to take up external development works ___________ Local Authority (exact Authority or any agreement to the Authority) / Self Development;

(ix) Registration fee by way of a demand draft dated ________ drawn on______________________ bearing no. _______ for an amount of Rs.________________/- calculated as per sub-rule (3) of rule 3;

(x) Any other information the applicant may like to furnish.

2. I/we enclose the following documents in triplicate, namely:-

(i) authenticated copy of the PAN card of the promoter;

(ii) audited balance sheet of the promoter for the preceding financial year.

(iii) copy of the legal title deed reflecting the title of the promoter to the land on which development is proposed to be developed along with legally valid documents with authentication of such title, if such land is owned by another person;

(iv) the details of encumbrances on the land on which development is proposed including any rights, title, interest or name of any party in or over such land along with details;

(v) where the promoter is not the owner of the land on which development is proposed details of the consent of the owner of the land along with a copy of the collaboration agreement, development agreement, joint development agreement or any other agreement, as the case may be, entered into between the promoter and such owner and copies of title and other documents reflecting the title of such owner on the land proposed to be developed;

(A) Authenticated copy of the building permit and sanctioned plan from the competent authority in accordance with the laws applicable for the project, and where the project is proposed to be developed in phases, an authenticated copy of the planning permission, building permit / building sanction plan, partial completion certificate for each of such phases;

(vi) the sanctioned plan, layout plan and specifications of the proposed project or the phase thereof, and the whole project as sanctioned by the competent authority;

(vii) the plan of development works to be executed in the proposed project and the proposed facilities to be provided thereof including fire-fighting facilities, drinking water facilities, solid and liquid waste management, emergency evacuation services, use of renewable energy;

(viii) the location details of the project, with clear demarcation of land dedicated for the project along with its boundaries including the latitude and longitude of the end points of the project;

(ix) proforma of the allotment letter, agreement for sale, and the conveyance deed proposed to be signed with the allottees;

(x) the number, type and the carpet area of apartments for sale in the project exclusive of the area of balcony, verandah, open terrace and other common areas, if any, details of which have to be furnished separately;

(xi) the number and areas of covered parking available in the project;

(xii) the number of open parking areas available in the project;

(xiii) details of undivided shares pertaining to the project;

(xiv) the names, addresses, phone numbers, email ids and registration details of real estate agents, if any, for the proposed project;

(xv) the names, addresses, phone numbers, email ids and registration details of the contractors, architects, structural engineers, site engineers, project management consultants, HAVC consultants and Geo Technical Engineers, if any and other professionals or key persons, if any associated with the development of the proposed project;

(xvi) a declaration in FORM 'B'.

3. I/We solemnly affirm and declare that the particulars given in herein are correct to my /our knowledge and belief.

Dated:

Place: Yours faithfully,

Signature and seal of the applicant(s)

FORM 'B'

[*See* rule 3(4)]

DECLARATION, SUPPORTED BY AN AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORIZED BY THE PROMOTER

Affidavit cum Declaration of Mr./Ms. __________ promoter of the proposed project_______;

I, __________ promoter of the proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. That I / promoter have / has a legal title to the land on which the development of the project is proposed

OR

Have entered into joint development agreement /collaboration agreement /development agreement or any other agreement with___________________ who possess a legal title to the land on which the development of the proposed project is to be carried out

AND

a legally valid authentication of title of such land along with an authenticated copy of the agreement between such owner and promoter for development of the project is enclosed herewith.

2. That the said land is free from all encumbrances.

OR

Possess such encumbrances as _________________ including details of any rights, title, interest or name of any party in or over such land, along with details.

3. That the time period within which the project shall be completed by me/promoter is __________.

4. That seventy per cent of the amounts realised by me/promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose.

5. That the amounts from the separate account, to cover the cost of the project, shall be withdrawn only after due certification by an engineer, architect and a chartered accountant in practice that the withdrawal is in proportion to the percentage of completion of the project.

6. That I / promoter shall get the accounts audited within six months after the end of every financial year by a chartered accountant in practice, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such chartered accountant to the Authority and it shall be verified during the audit that the amounts collected for a particular project have been utilised for the project and the withdrawals have been made in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.

7. That I / promoter shall take all the pending approvals on time, from the competent authorities.

8. That I / promoter have / has furnished such other documents as have been prescribed by the rules and regulations made under the Act.

9. That I / promoter shall not discriminate against any allottee at the time of allotment of any apartment, plot or building, as the case may be, on any grounds.

Deponent

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by me at ________ on this ____ day of _______.

Deponent

FORM ‘C’

[See rule 6(1)]

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number _______________:

____
____

(Specify Details of Project including the project address);

1. (in the case of an individual) Mr./Ms.__________________________

_____son of Mr./Ms._____________________Taluk____________________

District_____________ State_____________________;

OR

(in the case of a firm / society / company / competent authority) ______________firm / society / company / competent authority __________________ having its registered office / principal place of business at ______________.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

(i) The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees as provided in ‘Annexure A’;

(ii) The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per section 17;

(iii) The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (*l*) of sub-section (2) of section 4;

(iv) The registration shall be valid for a period of ______ years commencing from_____________and ending with ________________________unless renewed by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6 read with rule 7 of the Act;

(v) The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made thereunder;

(vi) The promoter shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed.

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the regulatory authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Dated:

Place:

Signature and seal of the Authorized Officer

Real Estate Regulatory Authority

FORM 'D'

[*See* rule 6(2), rule 7(4); rule 8]

INTIMATION OF REJECTION OF APPLICATION FOR REGISTRATION OF PROJECT / REJECTION OF APPLICATION FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT / REVOCATION OF REGISTRATION OF PROJECT

From:

The Real Estate Regulatory Authority,

____

____

To

____

____

____

Application/Registration No.: ________________

Dated: ________________

You are hereby informed that your application for registration of your project is rejected.

OR

You are hereby informed that your application for extension of the registration of your project is rejected.

OR

You are hereby informed that the registration granted to your project is hereby revoked.

for the reasons set out:-

____

Place: Signature and seal of the Authorized Officer

Dated: Real Estate Regulatory Authority

FORM 'E'

[*See* rule 7(1)]

APPLICATION FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT

From:

____

____

____

To

The Real Estate Regulatory Authority,

____

____

____

Sir,

I/We hereby apply for renewal of registration of the following project:

____

____

registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No.________________, which expires on________.

As required I/we submit the following documents and information, namely:-

(i) A demand Draft No. _______________ dated _______________ for rupees___________ in favour of ___________ drawn on _______________________ bank as extension fee as provided under sub-rule (2) of rule 7;

(ii) Authenticated Plan of the project showing the stage of development works undertaken till date;

(iii) Explanatory note regarding the state of development works in the project and reason for not completing the development works in the project within the period declared in the declaration submitted in Form 'B' at the time of making application for the registration of the project___________________________________;

(iv) Authenticated copy of the permission/approval from the competent authority which is valid for a period which is longer than the proposed term of extension of the registration sought from the regulatory authority;

(v) The original project registration certificate; and

(vi) Any other information as may be specified by regulations.

Place:

Dated: Yours faithfully,

Signature and seal of the applicant(s)

FORM 'F'

[*See* rule 7(4)]

CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT

This extension of registration is granted under section 6 of the Act, to the following project:

____

____

____, registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No.___________________ of

1. (in the case of an individual) Mr./Ms.______________________________son of Mr./Ms.____________________________Taluk_____________ District________________

State_____________________;

OR

(in the case of a firm / society / company / competent authority) ______________firm / society / company / competent authority __________________having its registered office/principal place of business at ______________.

2. This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely:-

(i) The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per section 17;

(ii) The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4;

(iii) The registration shall be valid for a period of ______ years commencing from _____________and ending with ________________________unless renewed by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6 of the Act read with rule 7;

(iv) The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made thereunder;

(v) The promoter shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed;

(vi) If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the regulatory authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made thereunder.

Dated:

Place:

Signature and seal of the Authorized Officer

Real Estate Regulatory Authority

FORM 'G'

[*See* rule 11(1)]

APPLICATION FOR REGISTRATION OF REAL ESTATE AGENT

To

The Real Estate Regulatory Authority

____

____

Sir,

I/We apply for the grant of registration as a real estate agent to facilitate the sale or purchase of any plot, apartment or building, as the case may be, in real estate projects registered in the _________State of Tamil Nadu in terms of the Act and the rules and regulations made thereunder,

1. (in the case of an individual) Mr./Ms.___________________________ _____son of Mr./Ms.____________________________Taluk_____________ District_____________State_____________________;

OR

(in the case of a firm / society / company) ______________firm / society / company__________________having its registered office / principal place of business at ______________.

2. The requisite particulars are as under:-

(i) Status of the applicant, whether individual / company / proprietorship firm / societies / partnership firm / limited liability partnership;

(ii) In case of individual –

(a) Name-

(b) Father's Name-

(c) Occupation-

(d) Permanent address-

(e) Photograph-

OR

In case of firm / societies / companies -

(a) Name

(b) Address

(c) Copy of registration certificate

(d) Major activities

(e) Name, photograph and address of partners / directors etc.

(iii) particulars of registration including the bye-laws, memorandum of association, articles of association etc. as the case may be;

(iv) authenticated copy of the address proof of the place of business;

(v) Details of registration in any other State or Union territory;

(vi) Any other information the applicant may like to furnish.

3. I/we enclose the following documents, namely:-

(i) Demand Draft No. ____________ dated _____________ for a sum of Rs.____________, in favour of __________, drawn on ____________ bank as registration fee as per sub-rule (2) of rule 11;

(ii) authenticated copy of the registration as a real estate agent in any other State or Union territory, if applicable;

4. I/we solemnly affirm and declare that the particulars given herein are correct to my/ our knowledge and belief.

Dated:

Place: Yours faithfully,

Signature and seal of the applicant(s)

FORM 'H'

[*See* rule 12(1)]

REGISTRATION CERTIFICATE OF REAL ESTATE AGENT

1. This registration is granted under section 9 of the Act with registration certificate bearing No. ________ to -

(in the case of an individual) Mr./Ms. _________________________________ son of Mr./Ms.______________________________Taluk_____________ District__________________ State______________________;

OR

(in the case of a firm / society / company) _______________ firm / society / company___________________ having its registered office / principal place of business at _______________.

to act as a real estate agent to facilitate the sale or purchase of any plot, apartment or building, as the case may be, in real estate projects registered in the __________State of Tamil Nadu in terms of the Act and the rules and regulations made thereunder,

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

(i) The real estate agent shall not facilitate the sale or purchase of any plot, apartment or building, as the case may be, in a real estate project or part of it, being sold by the promoter which is required but not registered with the regulatory authority;

(ii) The real estate agent shall maintain and preserve such books of account, records and documents as provided under rule 15;

(iii) The real estate agent shall not involve himself in any unfair trade practices as specified under clause (c) of section 10 of the Act;

(iv) The real estate agent shall provide assistance to enable the allottee and promoter to exercise their respective rights and fulfil their respective obligations at the time of booking and sale of any plot, apartment or building, as the case may be;

(v) The real estate agent shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made thereunder;

(vi) The real estate agent shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed;

(vii) The real estate agent shall discharge such other functions as may be specified by the regulatory authority by regulations;

3. The registration is valid for a period of five years commencing from ______________ and ending with_________________________ unless renewed by the regulatory authority in accordance with the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder.

4. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the real estate agent, the regulatory authority may take necessary action against the real estate agent including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made thereunder.

Dated:

Place:

Signature and seal of the Authorized Officer

Real Estate Regulatory Authority

FORM 'I'

[*See* rule 12(2), 13(4), 14]

INTIMATION OF REJECTION OF APPLICATION FOR REGISTRATION OF REAL ESTATE AGENT / REJECTION OF APPLICATION FOR RENEWAL OF REGISTRATION OF REAL ESTATE AGENT / REVOCATION OF REGISTRATION OF REAL ESTATE AGENT

From:

The Real Estate Regulatory Authority,

____

____

To

____

____

____

Application / Registration No.: ________________________

Dated : ________________________

You are hereby informed that your application for registration as real estate agent is rejected.

OR

You are hereby informed that your application for the renewal of the registration as real estate agent is rejected.

OR

You are hereby informed that the registration granted to you as real estate agent is hereby revoked.

for the reasons set out:-

____

Place: Signature and seal of the Authorized Officer

Dated: Real Estate Regulatory Authority

FORM 'J'

[*See* rule 13(1)]

APPLICATION FOR RENEWAL OF REGISTRATION OF REAL ESTATE AGENT

From:

____

____

To

The Real Estate Regulatory Authority,

____

____

____

Sir,

I/we beg to apply for renewal of my/our registration as a real estate agent under registration certificate bearing No. ________, which expires on____________________________.

As required I/we submit the following documents and information, namely:-

(i) A demand draft no.________________ dated ________________ for rupees____________ in favour of ____________drawn on________________________

bank as renewal fee;

(ii) The original registration certificate; and

(iii) Status of the applicant, whether individual / company / proprietorship firm / societies / partnership firm / limited liability partnership;

(iv) In case of individual –

a) Name

b) Father's Name

c) Occupation

d) Permanent address

e) Photograph

OR

In case of firm / societies / companies -

(a) Name

(b) Address

(c) Copy of registration certificate

(d) Major activities

(e) Name, photograph and address of partners / directors

(v) particulars of registration including the bye-laws, memorandum of association, articles of association etc. as the case may be;

(vi) authenticated copy of the address proof of the place of business;

(vii) Details of registration in any other State or Union territory;

(viii) Any other information as specified by regulations.

Dated:

Place:

Yours faithfully,

Signature and seal of the applicant(s)

FORM 'K'

[*See* rule 13 (4)]

RENEWAL OF REGISTRATION OF REAL ESTATE AGENT

1. This renewal of registration is granted under section 9 of the Act to

(in the case of an individual) Mr./Ms.______________________ son of Mr./Ms.____________________________Taluk_____________ District______________

___ State _____________________;

OR

(in the case of a firm / society / company) ______________firm / society / company __________________having its registered office / principal place of business at ______________.in continuation of registration certificate bearing No.________________, of

_____________.

2. This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely:-

(i) The real estate agent shall not facilitate the sale or purchase of any plot, apartment or building, as the case may be, in a real estate project or part of it, being sold by the promoter which is required but not registered with the regulatory authority;

(ii) The real estate agent shall maintain and preserve such books of account, records and documents as provided under rule 15;

(iii) The real estate agent shall not involve himself in any unfair trade practices as specified under clause (c) of section 10 of the Act;

(iv) The real estate agent shall facilitate the possession of all documents, as the allottee is entitled to, at the time of booking of any plot, apartment or building, as the case may be;

(v) The real estate agent shall provide assistance to enable the allottee and promoter to exercise their respective rights and fulfil their respective obligations at the time of booking and sale of any plot, apartment or building, as the case may be;

(vi) The real estate agent shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made thereunder;

(vii) The real estate agent shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed;

(viii) The real estate agent shall discharge such other functions as may be specified by the regulatory authority by regulations;

3. The registration is valid for a period of five years commencing from ______________ and ending with__________________________ unless renewed by the regulatory authority in accordance with the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder;

4. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the real estate agent, the regulatory authority may take necessary action against the real estate agent including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made thereunder.

Dated:

Place:

Signature and seal of the Authorized Officer

Real Estate Regulatory Authority

FORM 'L'

[*See* rule 29(2)]

APPEAL TO APPELLATE TRIBUNAL

Appeal under section 44 of the Act

Every appeal shall be filed in English and in case it is in some other Indian language, it shall be accompanied by a copy translated in English and shall be fairly and legibly type-written, lithographed or printed in double spacing on one side of standard petition paper with an inner margin of about four centimetres width on top and with a right margin on 2.5 cm, and left margin of 5 cm, duly paginated, indexed and stitched together in paper book form.

For use of Appellate Tribunal's office:

Date of filing : ________________________

Date of receipt by post: ________________________

Registration No.: ________________________

Signature: __________________________

Registrar: __________________________

IN THE REAL ESTATE APPELLATE TRIBUNAL (Name of place)

Between

________________________ Appellant(s)

And

________________________ Respondent(s)

Details of appeal:

1. Particulars of the appellants:

(i) Name of the appellant:

(ii) Address of the existing office / residence of the appellant:

(iii) Address for service of all notices:

2. Particulars of the respondents:

(i) Name(s) of respondent:

(ii) Office address of the respondent:

(iii) Address for service of all notices:

3. Jurisdiction of the Appellate Tribunal:

The appellant declares that the subject matter of the appeal falls within the jurisdiction of the Appellate Tribunal.

4. Limitation:

The appellant declares that the appeal is within the limitation specified in sub-section (2) of section 44

OR

If the appeal is filed after the expiry of the limitation period specified under sub-section (2) of section 44 specify reasons for delay

____

5. Facts of the case:

(give a concise statement of facts and grounds of appeal against the specific order of regulatory authority or the adjudicating officer, as the case may be passed under section(s) ____________________ of the Act.

6. Relief(s) sought:

In view of the facts mentioned in paragraph 5 above, the appellant prays for the following relief(s) ____

[Specify below the relief(s) sought explaining the grounds of relief(s) and the legal provisions (if any) relied upon]

7. Interim order, if prayed for:

Pending final decision on the appeal the appellant seeks issue of the following interim order:

[Give here the nature of the interim order prayed for with reasons]

8. Matter not pending with any other court, etc.:

The appellant further declares that the matter regarding which this appeal has been made is not pending before any court of law or any other authority or any other tribunal(s).

9. Particulars of bank draft in respect of the fee in terms of sub-rule (1) of rule 29:

(i) Amount

(ii) Name of the bank on which drawn

(iii) Demand draft number

10. List of enclosures:

(i) An attested true copy of the order against which the appeal is filed

(ii) Copies of the documents relied upon by the appellant and referred to in the appeal

(iii) An index of the documents

Verification

I__________ (name in full block letters) son / daughter of ______ the appellant do hereby verify that the contents of paragraphs [1 to 10] are true to my personal knowledge and belief and that I have not suppressed any material fact(s).

Place:

Date:

Signature of the appellant(s)

FORM 'M'

[See rule 37(1)]

COMPLAINT TO REGULATORY AUTHORITY

Complaint under section 31 of the Act

For use of Regulatory Authority(s) office:

Date of filing: ______________________

Date of receipt by post: ______________________

Complaint No.: ______________________

Signature: ________________________

Registrar: ________________________

IN THE REGULATORY AUTHORITIES OFFICE (Name of place)

Between

______________________ Complainant(s)

And

______________________Respondent(s) Details of claim:

1. Particulars of the complainant(s):

(i) Name of the complainant:

(ii) Address of the existing office / residence of the complainant:

(iii) Address for service of all notices:

2. Particulars of the respondents:

(i) Name(s) of respondent:

(ii) Office address of the respondent:

(iii) Address for service of all notices:

3. Jurisdiction of the regulatory authority:

The complainant declares that the subject matter of the claim falls within the jurisdiction of the regulatory authority.

4. Facts of the case:

[give a concise statement of facts and grounds for complaint]

5. Relief(s) sought:

In view of the facts mentioned in paragraph 4 above, the complainant prays for the following relief(s) ____________________________________ _____

[Specify below the relief(s) claimed explaining the grounds of relief(s) and the legal provisions (if any) relied upon]

6. Interim order, if prayed for:

Pending final decision on the complaint the complainant seeks issue of the following interim order:

[Give here the nature of the interim order prayed for with reasons]

7. Complain not pending with any other court, etc.:

The complainant further declares that the matter regarding which this complaint has been made is not pending before any court of law or any other authority or any other tribunal(s).

8. Particulars of bank draft in respect of the fee in terms of sub-rule (1) of rule 37:

(i) Amount

(ii) Name of the bank on which drawn

(iii) Demand draft number

9. List of enclosures:

[Specify the details of enclosures with the complaint]

Verification

I__________ (name in full block letters) son / daughter of ______ the complainant do hereby verify that the contents of paragraphs [1 to 9] are true to my personal knowledge and belief and that I have not suppressed any material fact(s).

Place:

Date:

Signature of the complainant(s)

FORM 'N'

[*See* rule 38(1)]

APPLICATION TO ADJUDICATING OFFICER

Claim for compensation under section 31 read with section 71, of the Act. For use of Adjudicating Officers office:

Date of filing: ______________________

Date of receipt by post: ______________________

Application No.: ______________________

Signature: ________________________

Authorized Officer: ________________________

IN THE ADJUDICATING OFFICERS OFFICE (Name of place)

Between

______________________ appellant(s)

And

______________________ Respondent(s) Details of claim:

1. Particulars of the appellant(s)

   (i) Name of the appellant:

   (ii) Address of the existing office / residence of the appellant:

   (iii) Address for service of all notices:

   (iv) Details of allottees apartment, plot or building

2. Particulars of the respondents:

   (i) Name(s) of respondent:

   (ii) Office address of the respondent:

   (iii) Address for service of all notices:

   (iv) Registration no. and address of project:

3. Jurisdiction of the Adjudicating Officer:

The appellant declares that the subject matter of the claim falls within the jurisdiction of the adjudicating officer.

4. Facts of the case:

[give a concise statement of facts and grounds of claim against the promoter]

5. Compensation(s) sought:

In view of the facts mentioned in paragraph 4 above, the appellant prays for the following compensation(s) ______________________________

[Specify below the compensation(s) claimed explaining the grounds of claim(s) and the legal provisions (if any) relied upon]

6. Claim not pending with any other court, etc.:

The applicant further declares that the matter regarding which this appeal has been made is not pending before any court of law or any other authority or any other tribunal(s).

7. Particulars of bank draft in respect of the fee in terms of sub-rule (1) of rule 37:

   (i) Amount

   (ii) Name of the bank on which drawn

   (iii) Demand draft number

8. List of enclosures:

[Specify the details of enclosures with the application]

Verification

I__________ (name in full block letters) son / daughter of ______ the appellant do hereby verify that the contents of paragraphs [1 to 8] are true to my personal knowledge and belief and that I have not suppressed any material fact(s).

Place:

Date:

Signature of the appellant (s)

FORM 'O'

[*See* rule 39]

ANNUAL STATEMENT OF ACCOUNTS

Receipts and Payments Account

For the year ended ______________________

(In Rupee)

A/c Code	*Receipts*	*Current year*	*Previous Year*	*A/c Code*	*Payments*	*Current year*	*Previous year*
		As on	*As on*			*As on*	*As on*
1.	To Balance Brought			13.	By Chairperson and Members:		
	down:						
1.1.	To Bank			13.1.	By Pay and Allowances		
1.2.	To Cash in hand			13.2.	By Other benefits		
2.	To Fee, Charges and Fine:			13.3.	By Travelling expenses:		
2.1.	To Fees			13.3.1	By Overseas		
2.2.	To Charges			13.3.2	By Domestic		
2.3.	To Fines			14.	By Officers:		
2.4.	To Others (specify)			14.1.	By Pay and Allowances		
3.	To Grants:			14.2.	By Retirement benefits		
3.1.	To Accounts with Government			14.3.	By Other benefits		

A/c Code	*Receipts*	*Current year*	*Previous Year*	*A/c Code*	*Payments*	*Current year*	*Previous year*
		As on	*As on*			*As on*	*As on*
3.2.	To Others (specify)			14.4.	By Travelling expenses:		
4.	To Gifts			14.4.1	By Overseas		
5.	To Seminars and Conferences			14.4.2	By Domestic		
6.	To Sale of Publications			15.	By Staff:		
7.	To Income on investments and Deposits :			15.1.	By Pay and Allowances		
7.1.	To Income on investments			15.2.	By Retirement benefits		
7.2.	To Income on Deposits			15.3.	By Other benefits		
8.	To Loans:			15.4.	By Travelling expenses:		
8.1.	To Government			15.4.1.	By Overseas		
8.2.	To Others (specify)			15.4. 2	By Domestic		
9.	To Sale of Assets			16.	By Hire of Conveyance		
10.	To Sale on Investments			17.	By Wages		
11.	To Recoveries from pay bills			18.	By Overtime		

A/c Code	Receipts	Current year	Previous Year	A/c Code	Payments	Current year	Previous year
		As on	As on			As on	As on
11.1	To Loans and Advances Principal Amount			19.	By Honorarium		
11.2	To Interest on Loans and Advances			20.	By Other office expenses		
11.3	To Miscellaneous			21.	By Expenditure on Research		
51	To others (specify)			22.	By Consultation expenses		
				23.	By Seminars and conferences		
				24.	By Publications of Authority		
				25.	By Rent and Taxes		
				26.	By Interest on Loans		
				27.	By Promotional Expenses		
				28.	By Membership fee		
				29.	By Subscription		
				30.	By Purchase of Fixed Assets (specify)		
				31.	By Investments and Deposits		
				31.1	By Investments		
				31.2	By Deposits		
				32.	By Security Deposits		

A/c Code	Receipts	Current year	Previous Year	A/c Code	Payments	Current year	Previous year
		As on	As on			As on	As on
				33.	By Loans and Advances to:		
				33.1	By Employees:		
				33.1.1.	By Bearing Interest		
				33.1.2.	By Not bearing Interest		
				33.2.	By Suppliers/ contractors		
				33.3.	By others (specify)		
				34.	By Repayment of loan		
				35.	By Others		
				35.1.	By Leave Salary and Pension		
				35.2.	Contribution		
				35.3.	By Audit Fee		
				35.4.	By Misc:		
				36.	By Balance carried down:		
				36.1	By Bank		
				36.2	By Cash in hand		
					Total		
Member(s) (Signature)					Chairperson (Signature)		
Secretary (Signature) Officer In-charge (Finance and Accounts)							

Income and Expenditure Account

For the 1st April ________________to 31st March______________________

(In Rupee)

A/c Code	Expenditure	Current Year	Previous Year	A/c Code	Income	CurrentYear	Previous Year
		As on	As on			As on	As on
13	To Chairperson and			2	By Fee, Charges		
	Members				and Fine		
13.1	To Pay and Allowances			2.1	By Fee		
13.2	To Other benefits			2.2	By Charges		
13.3	To Travelling Expenses			2.3	By Fines		
13.3.1.	To Overseas			2.4	By Others (specify)		
13.3.2	To Domestic			3	By Grants		
14	To Officers			3.1	By Account with Government		
14.1	To Pay and Allowances			3.2	By Others		
					(Specify)		
14.2	To retirement Benefits			4	By Gifts		
14.3	To Other Benefits			5	By Seminars and		

A/c Code	Expenditure	Current Year	Previous Year	A/c Code	Income	CurrentYear	Previous Year
		As on	As on			As on	As on
					Conferences		
14.4	To Traveling Expenses			6	By Sale of Publications		
14.4.1	To Overseas			7	By Income on investments and Deposits		
14.4.2	To Domestic			7.1	By Income on Investments		
15	To Staff			7.2	By Income on Deposits		
15.1	To Pay and Allowances			11.2	By Interest on Loan and Advances		
15.2	To Retirement Benefits			12	By Miscellaneous Income		
15.3	To Other Benefits			12.1	By Gain on Sales of Assets		

A/c Code	Expenditure	Current Year	Previous Year	A/c Code	Income	CurrentYear	Previous Year
		As on	As on			As on	As on
15.4	To Traveling expenses				By Excess of expenditure over income		
15.4.1	To Overseas				(Transferred to Capital Fund Account)		
15.4.2	To Domestic						
16	To hire of Conveyance						
17	To Wages						
18	To Overtime						
19	To Honorarium						
20	To Other office expenses						
21	To expenditure on Research						
22	To Consultation expenses						
23	To Seminars and conferences						
24	To Publications of Real Estate Regulatory Authority						
25	To Rent and Taxes						

26	To Interest on loans						
27	To Promotional Expenses						
28	To membership fee						
29	To Subscription						
35	To Others						
35.1	To Leave Salary and Pension						
35.2	Contribution						
35.3	To Audit Fee						
35.4	To Misc.						
37	To Depreciation						
48	To Loss on sale of assets						
49	To Bad Debts written off						
50	To Provision for bad & doubtful debts						
	To Excess of income over Expenditure						
	(Transferred to capital Fund Account)						
	Total				Total		
Member(s) (Signature) Secretary (Signature) Officer In-Charge (Finance and Accounts)					Chairperson (Signature)		

A / c Code	Liabilities	Current Year as on	Previous Year as on	A/c Code	Assets	Current-Year as on	Previous Year
40	Funds			43	Fixed Assets		
40.1	Capital Fund			43.1	Gross Block at Cost		
.	Add Excess of Income over Expenditure/ Less excess of Expenditure over Income				Less Cumulative depreciation		
40.2 .	Other Funds (Specify)			42.2	Net Block		
41	Reserves			44	Capital Work-in-progress		
8	Loans			31	Investments & Deposits		
8.1	Government			31.1	Investment		
8.2	Others			31.2	Deposits		
42	Current Liabilities and provisions			33	Loans and Advances		
				3.1	Account with Government		
				45	Sundry Debtors		
				36	Cash and Bank Balances		
				46	Other Current Assets		
	Total				Total		
	Accounting Policies and Notes to						

Member(s) (Signature)

Chairperson (Signature)

Secretary (Signature)

Officer In-Charge (Finance and Accounts)

FORM ‘P’

[See rule 40]

ANNUAL REPORT TO BE PREPARED BY REGULATORY AUTHORITY

I. Return on registration of promoters and real estate agents

A. In relation to Promoters:

Serial Number	Name of promoter	Address of promoter	Description of project for which registration has been issued	Fee paid	Registration Number
1	2	3	4	5	6

Date of issue of Registration	Date of which registration expires	Date of extension of registration with period of extension	Remarks
7	8	9	10

B. In relation to Real Estate Agents:

Serial Number	Name of Real Estate Agent	Address of Real Estate Agent	Registration Fee paid	Date of issue of registration certificate	Date on which registration certificate expires	Date and period of renewal of registration certificate	Remark
1	2	3	4	5	6	7	8

II. Return on number of cases filed before the regulatory authority and the adjudicating officer for settlement of disputes and adjudicated upon.

Serial No.	Number of Cases pending in the last quarter by the regulatory authority	Number of Cases received during the quarter by the regulatory authority	Number of Cases disposed of by the regulatory Authority

Serial No.	No. of Cases pending in the last quarter with the adjudicating officer	No. of Cases received during the quarter by the adjudicating officer	No. of Cases disposed of by the adjudicating officer

III. Statement on the periodical survey conducted by the regulatory authority to monitor the compliance of the provisions of the Act by the promoters, allottees and real estate agents.

Serial. No.	Survey conducted during the quarter with details	Observation of Authority	Remedial steps taken

IV. Statement on steps taken to mitigate any non-compliance of the provisions of the and the rules and regulations made thereunder by the promoters, allottees and real estate agents

Serial No.	Subject	Steps taken	Results achieved

V.Statements on penalty imposed by the regulatory authority for contraventions of the Act and directions of the regulatory authority and adjudicating officer.

SI. No.	Name of the promoter	Details of the directions issued	Penalty imposed	Whether paid

ANNEXURE 'A'

AGREEMENT FOR SALE

[See rule 9]

This Agreement for sale ("AGREEMENT") entered into at [ ] on [ ]

BY AND BETWEEN

[If the promoter is a company*] M/s.[ ]* (CIN no.), a company incorporated under the provisions of the Companies Act, [1956 or 2013, as the case may be, having its registered office at [ ] and its corporate office at [ ] (PAN -), represented by its authorized signatory [ ] (Aadhar no.) authorized VIDE board resolution dated [ ] hereinafter referred to as the "Promoter" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in-interest, executors, administrators and permitted assignees);

[OR]

[If the promoter is a Partnership firm], [ ]a partnership firm registered under the Indian Partnership Act,1932, having its principal place of business at [ ], (PAN), represented by its authorized Partner [ ],(Aadhar no.) authorized VIDE [ ], hereinafter referred to as the "Promoter" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors-in-interest, executors, administrators and permitted assignees, including those of the respective partners).

[OR]

[If the promoter is an Individual] Mr. / Ms.[ ] , (Aadhar no.) son /daughter of [ ], aged about [ ] , residing at [ ], (PAN), hereinafter called the "Promoter" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators, successors-in- interest and permitted assignees).

AND

[If the Allottee is a company*] M/s. [ ]*, (CIN no.) a company incorporated under the provisions of the Companies Act, 1956 or 2013, as the case may be, having its registered office at [ ], (PAN), represented by its authorized signatory, [ ], (Aadhar no.) duly authorized VIDE board

resolution dated [ ], hereinafter referred to as the "Allottee" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in-interest, executors, administrators and permitted assignees).

[OR]

[If the Allottee is a Partnership] [ ], a partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932,having its principal place of business at [ ], (PAN),represented by its authorized partner, [ ], (Aadhar no.) authorized VIDE [ ], hereinafter referred to as the "Allottee"(which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors-in-interest, executors, administrators and permitted assignees, including those of the respective partners).

[OR]

[If the Allottee is an Individual] Mr. / Ms.[ ], (Aadhar no.) son / daughter of [ ], aged about [ ], residing at [ ], (PAN), hereinafter called the "Allottee" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assignees).

[OR]

[If the Allottee is a HINDU UNDIVIDED FAMILY, Mr. [ ], (Aadhar no.) son of [ ] aged about [ ] for self and as the Karta of the Hindu Joint Mitakshara Family known as [ ] HINDU UNDIVIDED FAMILY, having its place of business / residence at [ ], (PAN), hereinafter referred to as the "Allottee" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs, representatives, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assigns as well as the members of the said HINDU UNDIVIDED FAMILY, their heirs, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assignees).

[Please insert details of other Allottee(s), in case of more than one Allottee]

The Promoter and the Allottee shall hereinafter be either collectively referred to as "Parties" and/ or individually as "Party".

WHEREAS

A. The Promoter is the absolute and lawful owner of lands admeasuring [ ] square meters comprised in Survey Nos.[ ] situated at [ ] Village, [ ] Taluk, [ ] District, morefully described in Schedule A hereunder ("Said Land") VIDE sale deed(s) dated registered as documents no.[ ] at the office of the Sub-Registrar; and

[OR]

[ ]("Owner") is/are the absolute and lawful owner of lands admeasuring [ ] square meters comprised in S.Nos.[ ] situated at [ ] Village, [ ] Taluk, [ ] District ("Said Land") VIDE sale deed(s) dated registered as documents no. at the office of the Sub-Registrar. The Owner and the Promoter have entered into a [collaboration/development/joint development] agreement dated [ ]; and

B. [If the Project is to develop commercial/residential complex] The Promoter has formulated a scheme for developing the Said Land. The Said Land is earmarked for the purpose of building a [commercial/residential/any other purpose] project comprising of [ ] Towers having [ ] Blocks with [ ] Floors having [ ] with amenities and facilities ("Project"); and

Or

[If the Project is plotted development] The Promoter has formulated a scheme for developing the Said Land into plotted development comprising of residential/commercial plots ("Project"); and

C. [*If the Project is to develop commercial/residential complex*] The Promoter has obtained requisite sanctions, authorizations, consents, no objections, permissions and approvals from the appropriate authorities for construction and development of the Project vide Planning Permit No.[ ] dated [ ] issued by [ ]and Building Permit No.[ ] dated [ ] issued by [ ]; and

or

[*If the Project is plotted development*] The Promoter has obtained requisite sanctions, authorizations, consents, no objections, permissions and approvals from the appropriate authorities for plotted development vide lay-out approval vide Permit No.[ ] dated [ ] issued by [ ]; and

D. The Promoter has registered the Project under the provisions of the Act with the Real Estate Regulatory Authority at [ ] on [ ] under registration No [ ]; and

E. The Allottee has already scrutinized / verified all sanctions, authorizations, consents, no objections, permissions and approvals issued by the appropriate authorities and is satisfied with the title and statutory compliance with regards to the Project; and

F. [*If the Project is to develop commercial/residential complex*] The Allottee desirous of owning an apartment in the Project has offered to purchase [ ] square feet of undivided share in the Said Land, which is more fully described in Schedule B hereunder and engage the Promoter to construct an apartment as per the scheme formulated by the Promoter; and

or

[*If the Project is plotted development*] The Allottee desirous of purchasing a Plot in the Project has offered to purchase a plot admeasuring [ ] square feet, which is more fully described in Schedule B hereunder; and

G. The Promoter has agreed to transfer the Schedule B property in favour of the Allottee subject to the terms recorded hereunder; and

H. The Promoter is fully competent to enter into this Agreement and all the legal formalities with respect to the right, title and interest of the Promoter regarding the Said Land on which Project is to be developed have been completed; and

I. The Parties have decided to reduce the terms and conditions mutually agreed upon into writing through these presents.

NOW THEREFORE, THIS AGREEMENT WITNESSETH, AS FOLLOWS:

The Promoter and the Allottee mutually agree and covenant as follows:-

1. The Promoter agree to transfer and convey Schedule B hereunder in favour of the Allottee for a sum of Rs.[ ] (Rupees [ ] Only) ('Consideration') to be paid by the Allottee as per the schedule of payment mentioned in Schedule C hereunder.

2. [*If any subsisting charge on the Schedule A property*] The Promoter represent that there is an existing charge created over the Schedule A property with the [financial institute/bank] for availing project finance. However, the Promoter shall release the Schedule B property from the charge created and

obtain suitable 'Release & No objection certificate' from the respective banks/ financial institution and hand over the same to the Allottee within [ ] days from execution of this Agreement.

3. [*Save as mentioned in clause 2 supra*], the Promoter doth hereby covenant with the Allottee that the property agreed to be conveyed and transferred by the Promoter to the Allottee is free from all encumbrances and defects in title and that the Promoter have full and absolute power to convey and transfer Schedule B property.

4. [*If the Project is to develop commercial/residential complex*] The right of the Allottee to purchase the Schedule B property shall be subject to the Allottee engaging the Promoter for construction of his/her apartment through the Promoter by entering into a Construction Agreement in accordance with the scheme of development formulated by the Promoter.

5. [*If the Project is to develop commercial/residential complex*] The Allottee agrees that the execution of the Construction Agreement with Promoter and timely payment of installments as per the payment schedule in the respective agreements executed under the scheme of development shall be condition precedent for purchase of the Schedule B property.

6. The Allottee without the prior written consent of Promoter shall not have the right in any way to assign or transfer the interest under this Agreement at any time before registration of sale deed for the Schedule 'B' property.

7. That the Promoter hereby further covenant with the Allottee that the Promoter shall not encumber, create a charge over or otherwise deal with the property described in the Schedule 'B' hereunder or any part thereof in a manner contrary to the terms of this Agreement. The Promoter hereto shall not enter into any agreement in respect of the property described in Schedule 'B' hereunder with any other person/s during the subsistence of this agreement.

8. That all payments to be paid under this Agreement by the Allottee to the Promoter, apart from the loan amount, shall be paid directly by the Allottee to the Promoter. Any loan amounts availed by the Allottee, shall be directly disbursed / released by the bank / financial institution to the Promoter and the same shall be treated as payments made on behalf of the Allottee. Notwithstanding whether the loan is obtained or not, the Allottee shall be liable to pay to the Promoter on the due dates the relevant installments and all other

sums due under this Agreement and in the event, if there is any delay and or default is made in payment of such amounts, the Allottee shall be liable for the consequences including payment of delayed payment charges on the outstanding payment as provided in this agreement.

9. The Allottee hereby agrees that the assignment of the Allottee's right under this agreement to any third party is subject to the prior written permission of the Promoter and further agrees to pay to the Promoter in an Assignment fee of [ ]% of Total Price ('Assignment Fee')

10. The Parties hereto agree and confirm that the execution and registration of the Sale Deed envisaged for conveyance of the Schedule B property to the Allottee shall be completed only on receipt of all monies due from the Allottee to the Promoter under this Agreement as well as other agreements, if any, executed between the Parties under the scheme of development.

11. Provided always it is hereby expressly agreed to by and between the Parties hereto that all agreements entered into between the Parties pursuant to the scheme of development are separate and distinct but default in one shall be construed as default in the other and the rights and obligations of the Parties shall be determined accordingly. Further the Parties agree and confirm that this agreement shall stand automatically terminated in the event of termination of any one of the agreements entered into between the Parties under the scheme of development.

12. The Allottee shall come forward for registration of this Agreement, at the request of the Promoter and all stamp duty, registration charges, legal expenses and all other miscellaneous and incidental expenses for registration of this Agreement and the sale deed in future, including additional stamp duty, if any, registration fee or any other charges that may be demanded by the appropriate authority present and future shall be borne to by the Allottee.

13. In the event of the Allottee failing to pay the aforesaid sums, in the manner provided in Schedule C or cancel/withdraw from the Project except for the default of the Promoter, then the Promoter at their discretion after due notice of 15 days to the Allottee is entitled to cancel this Agreement and re-allot Schedule B property to another party and the Allottee shall thereafter have no right, interest or claim over the Schedule B property. Consequent to such termination, subject to deduction of the booking amount, the Promoter shall refund the monies collected from the Allottee within 45 days of such cancellation

without interest, simultaneous to the Allottee executing necessary cancellation and registration of the Agreement and/or sale deed by the Allottee.

14. [*If the Project is to develop commercial/residential complex*] The Parties hereby confirm that this Agreement and the Construction Agreement of even date entered into by the Allottee shall co-exist or co-terminate.

15. That the Promoter shall pay land taxes (if applicable), levies, rents, public charges and other payable in respect of the property described in Schedule 'B' hereunder unto the date of Registration of the sale deed or delivery of possession of the plot/apartment to the Allottee, whichever is earlier. The Allottee shall be liable to pay the said taxes, rates, levies, etc., from the date of registration of Sale Deed or delivery of possession of the plot/apartment to the Allottee, whichever is earlier.

16. Both Parties agree that they shall execute, acknowledge and deliver to the other such instruments and take such other actions, in additions to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or of any transaction contemplated herein or to confirm or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction.

17. That all notices to be served on the Allottee and the Promoter as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Allottee or the Promoter by Registered Post/ e-mail/ courier at their respective addresses specified below:

_____________ (Name of Allottee)

_____________ (Allottee Address)

M/s _____________ (Promoter name)

_____________ (Promoter Address)

It shall be the duty of the Allottee and the promoter to inform each other of any change in address subsequent to the execution of this Agreement in the above address by Registered Post failing which all communications and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the promoter or the Allottee, as the case may be.

18. That in case there are joint Allottees, all communications shall be sent by the Promoter to the Allottee whose name appears first and at the address given by him/her which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the Allottees.

19. The Promoter may, at its sole option and discretion, without prejudice to its rights as set out in this Agreement, waive the breach by the Allottee is in not making payments as per the Payment Plan including waiving the payment of interest for delayed payment. It is made clear and so agreed by the Allottee that exercise of discretion by the Promoter in the case of one Allottee shall not be construed to be a precedent and /or binding on the Promoter to exercise such discretion in the case of other Allottees.

20. Failure on the part of the Promoter to enforce at any time or for any period of time the provisions hereof shall not be construed to be a waiver of any provisions or of the right thereafter to enforce each and every provision.

21. If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to the Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement

22. This Agreement may only be amended through written consent of the parties

23. That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws for the time being in force.

24. The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Promoter through its authorized signatory at the Promoter's Office, or at some other place, which may be mutually agreed between the Promoter and the Allottee, in _________________ after the Agreement is duly executed by the Allottee and the Promoter or simultaneously with the execution the said Agreement shall be registered at the office of the Sub-Registrar. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at ________________

25. All or any disputes arising out or touching upon or in relation to the terms and conditions of this Agreement, including the interpretation and validity of the terms thereof and the respective rights and obligations of the Parties, shall be settled amicably by mutual discussion, failing which the same shall be settled through the adjudicating officer appointed under the Act. [*Please insert any other terms and conditions as per the contractual understanding between the parties, however, please ensure that such additional terms and conditions are not in derogation of or inconsistent with the terms and conditions set out above or the Act and the Rules and Regulations made thereunder.*]

IN WITNESS WHEREOF parties hereinabove named have set their respective hands and signed this Agreement for sale at ________________________*(city/town name)* in the presence of attesting witness, signing as such on the day first above written.

SCHEDULE - A

(Description of the Total Land)

SCHEDULE - B

(Description of undivided share of land/plot hereby agreed to be conveyed to the Allottee)

SCHEDULE "C"

(Schedule of Payment)

Schedule of payments to be paid by the Allottee to the Promoter for delivery of SCHEDULE "B" PROPERTY:

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET THEIR HANDS AND SIGNED THEIR NAMES ON THIS AGREEMENT ON [ ] DAY OF [ ]

Allottee

Promoter

WITNESSES:

1.

2.

CONSTRUCTION AGREEMENT.

THIS CONSTRUCTION AGREEMENT ("AGREEMENT") ENTERED INTO

AT [ ] ON [ ]

BY AND BETWEEN

[If the promoter is a company*] M/s.[ ]* (CIN no.), a company incorporated under the provisions of the Companies Act, [1956 or 2013, as the case may be], having its registered office at [ ] and its corporate office at [ ](PAN -), represented by its authorized signatory [ ] (Aadhar no.) authorized VIDE board resolution dated [ ] hereinafter referred to as the "Promoter" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in-interest, executors, administrators and permitted assignees);

[OR]

[If the promoter is a Partnership firm], [ ]a partnership firm registered under the Indian Partnership Act,1932, having its principal place of business at [ ], (PAN), represented by its authorized Partner [ ],(Aadhar no.) authorized VIDE [ ], hereinafter referred to as the "Promoter" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors-in-interest, executors, administrators and permitted assignees, including those of the respective partners).

[OR]

[If the promoter is an Individual] Mr. / Ms.[ ] , (Aadhar no.) son / daughter of [ ], aged about [ ] , residing at [ ], (PAN), hereinaftercalled the "Promoter" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators, successors-in- interest and permitted assignees).

AND

[If the Allottee is a company*] M/s. [ ]*, (CIN no.)acompanyincorporated undertheprovisionsoftheCompaniesAct,[1956or2013,asthecasemaybe],having

its registered office at [ ], (PAN), represented by its authorized signatory, [ ], (Aadhar no.) duly authorized VIDE board resolution dated [ ], hereinafter referred to as the "Allottee" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor-in-interest, executors, administrators and permitted assignees).

[OR]

[If the Allottee is a Partnership] [ ], a partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932,having its principal place of business at [ ], (PAN),represented by its authorized partner, [ ], (Aadhar no.) authorized VIDE [ ], hereinafter referred to as the "Allottee"(which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors-in-interest, executors, administrators and permitted assignees, including those of the respective partners).

[OR]

[If the Allottee is an Individual*]*Mr. / Ms.[ ], (Aadhar no.) son / daughter of [ ], aged about [ ], residing at [ ], (PAN), hereinafter called the "Allottee" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assignees).

[OR]

[If the Allottee is a HINDU UNDIVIDED FAMILY\Mr. [ ], (Aadhar no.) son of [ ] aged about [ ] for self and as the Karta of the Hindu Joint Mitakshara Family known as [ ] HINDU UNDIVIDED FAMILY, having its place of business / residence at [ ], (PAN), hereinafter referred to as the "Allottee" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs, representatives, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assigns as well as the members of the said HINDU UNDIVIDED FAMILY, their heirs, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assignees).

[Please insert details of other Allottee(s), in case of more than one Allottee]

The Promoter and the Allottee shall hereinafter be either collectively referred to as "Parties" and/ or individually as "Party".

WHEREAS

A. The Promoter is the absolute and lawful owner of lands admeasuring [ ] square meters comprised in S.Nos.[ ] situated at [ ] Village, [ ] Taluk, [ ] District, morefully described in Schedule A hereunder ("Said Land") VIDE sale deed(s) dated registered as documents no.[ ] at the office of the Sub-Registrar;

[OR]

[ ]("Owner") is/are the absolute and lawful owner of lands admeasuring [ ] square meters comprised in S.Nos.[ ] situated at [ ] Village, [ ] Taluk, [ ] District ("Said Land") VIDE sale deed(s) dated registered as documents no. at the office of the Sub-Registrar. The Owner and the Promoter have entered into a [collaboration/development/joint development] agreement dated [ ];

B. The Promoter has formulated a scheme for developing the Said Land. The Said Land is earmarked for the purpose of building a [commercial/ residential/any other purpose] project comprising of [ ] Towers having [ ] Blocks with [ ] Floors having [ ] with amenities and facilities ("Project").

C. The Promoter has obtained requisite sanctions, authorizations, consents, no objections, permissions and approvals from the appropriate authorities for construction and development of the Project vide Planning Permit No.[ ] dated [ ] issued by [ ]and Building Permit No.[ ] dated [ ] issued by [ ];

D. The Promoter has registered the Project under the provisions of the Act with the Real Estate Regulatory Authority at [ ] on [ ] under registration No [ ].

E. The Allottee has already scrutinized / verified all sanctions, authorizations, consents, no objections, permissions and approvals issued by the appropriate authorities and is satisfied with the title and statutory compliance with regards to the Project;

F. The Allottee desirous of owning an apartment in the Project has entered into an Agreement for Sale with the Owner for purchase of [ ] square feet of undivided share of land in the Said Land, which is morefully described in Schedule B hereunder and secured the right to appoint Promoter to construct an apartment as per the scheme formulated by the Promoter;

G. The Allottee has now applied for construction of an apartment in the Project vide application no.[ ] dated [ ] to the Promoter and the Promoter has agreed to construct and allot apartment no.[ ] having carpet area of [ ] square feet , type [ ], on [ ] floor in [tower/block/building] along with [ ] reserved car parking No.[ ] and proportionate share in the common area as, morefully described in Schedule B hereunder ('Apartment') to the Allottee.

H. The Promoter is fully competent to enter into this Agreement and all the legal formalities with respect to the right, title and interest of the Promoter regarding the Said Land on which Project is to be constructed have been completed;

I. The Parties have decided to reduce the terms and conditions mutually agreed upon into writing through these presents.

NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AS FOLLOWS:

The Promoter and the Allottee mutually agree and covenant as follows:

1. ALLOTMENT:

The Promoter hereby agrees to construct, allot and deliver the Apartment, as per the specifications mentioned in the Annexure hereunder, to the Allottee at the cost of the Allottee.

2. CONSTRUCTION COSTS AND OTHER RELATED PAYMENTS:

a. The *Construction Cost* for the Apartment based on the carpet area is Rs. [ ] (Rupees [ ] only). The *Construction Cost* includes the following

Block/Building/Tower no. Apartmentno.TypeFloor	Amount

Rupees ______________________________ only ("*Construction Cost*) (Give break up and description):

Provide break up of the amounts such as cost of apartment, proportionate cost of common areas, preferential location charges, taxes etc.

The Construction Cost above includes the booking amount paid by the Allottee to the Promoter towards the Apartment;

1. The Construction Cost above includes Taxes (consisting of tax paid or payable by the Promoter by way of Value Added Tax, Service Tax, and Cess or any other similar taxes which may be levied, in connection with the construction of the Project payable by the Promoter) up to the date of handing over the possession of the Apartment:

2. Provided that in case there is any change / modification in the *existing* taxes *and any other new Taxes*, the subsequent amount payable by the Allottee to the promoter shall be increased/reduced based on such change / modification.

3. The Promoter shall periodically intimate to the Allottee, the amount payable as stated in (1) above and the Allottee shall make payment within (---------) days from the date of such written intimation.

4. The Construction Cost is escalation-free, save and except increases, which the Allottee hereby agrees to pay, due to increase on account of development charges payable to the competent authority and/or any other increase in charges, which may be levied or imposed by the competent authority from time to time.

5. The Promoter undertakes and agrees that while raising a demand on the Allottee for increase in development charges, cost/charges imposed by the competent authorities, the Promoter shall quote the said notification/order/rule/regulation to that effect along with the demand letter being issued to the Allottee.

6. The Allottee(s) shall make the payment as per the payment plan set out in Schedule D (“Payment Plan”). The Allottee authorizes the Promoter to adjust/appropriate all payments made by him/her under any head(s) of dues against lawful outstanding, if any, in his/her name as the Promoter may in its sole discretion deem fit and the Allottee undertakes not to object/demand/direct the Promoter to adjust this payment in any manner.

❖ *In case maintenance of the project is done by the promoter after hand over, promoter shall be entitled to collect advance maintenance charges as mutually agreed with the Allottee/s*

7. a sum of Rs.[ ]/- (Rupees [ ] only) towards corpus fund, to be utilized for major expenditure in maintenance of the building and other infrastructural facilities and amenities in the Project shall be paid at the time of handing over possession of the SCHEDULE “C” PROPERTY. The Promoter shall transfer this amount after deducting any expenses incurred, for the purpose of maintenance of the buildings; without interest to the agency to be appointed by them or the Association / Society to be formed by the Allottee.

3. MODE OF PAYMENT:

(a) The Allottee has paid a sum of Rs.[ ]/- (Rupees [ ]only), to the Promoter vide Cheque No. [ ] dated [ ] drawn on [ ]Bank, [ ] Branch Chennai, as booking amount at the time of allotment of the Apartment;

(b) The Allottee shall pay the balance consideration amount as per the schedule of payments detailed in the SCHEDULE– D hereunder;

(c) The Allottee hereby undertake/s and assure/s that based on the stage intimation letters issued / to be issued by the Promoter to the Allottee, the above payments shall be made by the Allottee within the due date and without any further demand, as time for payment of the above said sums being the essence of the contract and the Allottee is fully informed by the Promoter that any default in payment of the above said amount would affect the completion of the Project;

(d) All payments shall be made by Cheques or Demand Drafts or through RTGS. The date of credit of the amount into the account of the Promoter will be considered as the date of payment made by the Allottee and the delayed payment charges will become payable from the due date;

(e) The Allottee shall not delay, withhold or postpone the payments due as mentioned in SCHEDULE-D, on whatever reason and in that event, Allottee shall be responsible for any consequential sufferance or damages and they shall adhere to clause 5(a)(1) mentioned herein.

(f) The Allottee, if resident outside India, shall be solely responsible for complying with the necessary formalities as laid down in Foreign Exchange Management Act, 1999, Reserve Bank of India Act and Rules and Regulations made thereunder or any statutory amendment(s) modification(s) made thereof and all other applicable laws including that of remittance of payment acquisition/sale/transfer of immovable properties in India etc. and provide the Promoter

with such permission, approvals which would enable the Promoter to fulfill its obligations under this Agreement. Any refund, transfer of security, if provided in terms of the Agreement shall be made in accordance with the provisions of Foreign Exchange Management Act, 1999 or statutory enactments or amendments thereof and the Rules and Regulations of the Reserve Bank of India or any other applicable law. The Allottee understands and agrees that in the event of any failure on his/her part to comply with the applicable guidelines issued by the Reserve Bank of India, he/she shall be liable for any action under the Foreign Exchange Management Act, 1999 or other laws as applicable, as amended from time to time. The Promoter accepts no responsibility in this regard. The Allottee shall keep the Promoter fully indemnified and harmless in this regard. Whenever there is any change in the residential status of the Allottee subsequent to the signing of this Agreement, it shall be the sole responsibility of the Allottee to intimate the same in writing to the Promoter immediately and comply with necessary formalities if any under the applicable laws. The Promoter shall not be responsible towards any third party making payment/remittances on behalf of any Allottee and such third party shall not have any right in the application/allotment of the said apartment applied for herein in any way and the Promoter shall be issuing the payment receipts in favour of the Allottee only.

4. PERIOD OF COMPLETION AND HANDING OVER OF POSSESSION:

(a) The Promoter shall endeavor to complete the construction of the Apartment within [ ] months with grace period of [ ] months from the date of this Agreement. The Promoter agrees and understands that timely delivery of possession of the Apartment is the essence of the Agreement. The Promoter, based on the approved plans and specifications, assures to hand over possession of the Apartment as committed, unless there is delay or failure due to war, flood, drought, fire, cyclone, earthquake or any other calamity caused by nature affecting the regular development of the real estate project (“Force Majeure”). If, however, the completion of the Project is delayed due to the Force Majeure conditions then the Allottee agrees that the Promoter shall be entitled to the extension of time for delivery of possession of the Apartment, provided that such Force Majeure conditions are not of a nature, which make it impossible for the contract to be implemented. The Allottee agrees and confirms that, in the event it becomes impossible for the Promoter to implement the project due to Force Majeure conditions, then this allotment shall stand terminated and the Promoter shall refund to the Allottee the entire amount received by the

Promoter from the allotment within (---) days from that date of determination of impossibility of performance. After refund of the money paid by the Allottee, Allottee agrees that he/ she shall not have any rights, claims etc. against the Promoter and that the Promoter shall be released and discharged from all its obligations and liabilities under this Agreement

(b) The Promoter, upon completion of construction of the Apartment shall intimate to the Allottee of the same at the last known address of the Allottee by letter and the Allottee shall take possession of the Apartment within (----)days of receipt of such intimation. The Promoter shall not be liable in any manner whatsoever, for failure of the Allottee to take over possession of the Apartment.

(c) Upon receiving a written intimation from the Promoter as per clause 4 (b), the Allottee shall take possession of the Apartment from the Promoter by executing necessary indemnities, undertakings and such other documentation as prescribed in this Agreement, and the Promoter shall give possession of the Apartment to the Allottee. In case the Allottee fails to take possession within the time provided in clause 4(b), such Allottee shall continue to be liable to pay maintenance charges as applicable

(d) The Promoter shall hand over possession of the Apartment to the Allottee as committed subject to receipt of the entire consideration including the other payments as per Schedule D. It is made abundantly clear that the obligation of the Promoter to handover the Apartment to the Allottee does not arise until the Promoter receives the entire payment/s as mentioned in Schedule D

(e) The Allottee shall not do or permit any agent / workers to carry out any work in the Apartment, until possession is handed over to the Allottee.

5. BREACH OF TERMS AND ITS REMEDY:

(a) Allottee’S COVENANT:

1. In the event of the Allottee failing to pay the aforesaid sums, in the manner provided in Schedule D or cancel/withdraw from the Project except for the default of the Promoter, then the Promoter at their discretion after due notice of (----) days to the Allottee is entitled to cancel this Agreement and re-allot the Apartment, to the another party and the Allottee shall thereafter have no right, interest or claim over the Apartment. Consequent to such termination, subject to deduction of the booking amount, the Promoter shall refund the

monies collected from the Allottee within (----) days of such cancellation without interest, simultaneous to the Allottee executing necessary cancellation and registration of the Agreement and/or sale deed by the Allottee.

2. The Allottee hereby agrees that the assignment of the Allottee's right under this agreement to any third party is subject to the prior written permission of the Promoter and further agrees to pay to the Promoter an Assignment fee of [ ]% of Construction Cost ('Assignment Fee').

3. The Parties hereby confirm that this Agreement and the Agreement for Sale of even date entered into by the Allottee shall co-exist or co-terminate.

4. It is specifically agreed by the Allottee that the Allottee shall bear all statutory charges from the date of intimating the readiness of the Apartment for handover by the Promoter

(b) PROMOTER'S COVENANT:

Subject to the Force Majeure clause, the Promoter shall be considered to be on default, in the following events:

1. Promoter fails to provide ready to move in possession of the Apartment to the Allottee within the time period specified. For the purpose of this clause, 'ready to move in possession' shall mean that the apartment shall be in a habitable condition which is complete in all respects;

2. Discontinuance of the Promoter's business as a developer on account of suspension or revocation of his registration under the provisions of the Real Estate Regulatory Authority Act or the rules or regulations made there under;

3. In case of Default by Promoter under the conditions listed above, Allottee is entitled to the following:

(i) Stop making further payments to Promoter as demanded by the Promoter. If the Allottee stops making payments, the Promoter shall correct the situation by completing the construction milestones and only thereafter the Allottee be required to make the next payment without any penal interest; or

(ii) The Allottee shall have the option of terminating the Agreement in which case the Promoter shall be liable to refund the entire money paid by the Allottee under any head whatsoever towards the purchase of the Apartment,

along with interest at the rate specified in the Rules within (-----)of receiving the termination notice, simultaneous to the execution of cancellation agreement and registration thereof, if required

Provided that where an Allottee does not intend to withdraw from the project or terminate the Agreement, he/she shall be paid, by the promoter, interest at the rate specified in the Rules, for every month of delay till the handing over of the possession of the Apartment.

6. <u>MAINTENANCE OF COMMON AREAS AND AMENITIES IN THE PROJECT:</u>

(a) The Promoter shall provide essential maintenance services to common areas / amenities / facilities from the date of completion of the Project at reasonable cost, by themselves or through any other agency appointed by the Promoter.

(b) The Parties may mutually agree to execute an independent maintenance agreement at the time of handover of the Apartment with the Promoter or nominated maintenance agency. The rights, duties and obligation of maintenance of the Common Areas and amenities provided in the Project may be captured in the said maintenance agreement ('Maintenance Agreement'). The Promoter shall deduct the monthly maintenance charges from the Maintenance Advance, if any collected.

(c) Any capital expenditure for providing additional amenities shall be met out by the Promoter from and out of the Corpus Fund with the consent of the association of allottees.

(d) The capital expenditure spent of the Corpus Fund shall be replenished by raising pro-rate demand and collection from each Allottee, if the Allottee defaults in making the proportionate Corpus Fund the Promoter shall be entitled to collect the prescribed interest for the due payments.

(d) The Allottee along with the other allottees of the Project shall ensure that the owners welfare association is formed as per the provisions of the Tamil Nadu Apartment Ownership Act, 1994 ('Owners Association'). The Promoter shall render its co-operation and facilitate in formation of the Owners Association.

(e) The Promoter shall render proper accounts to the Owners Association at the time of handover of the maintenance with respect to the spending from Advance Maintenance charges and Corpus Fund collected.

(f) Subsequent to the taking over of maintenance by the Owners Association, the Allottee shall continue to pay the all costs, charges, expenses, relating to the management, maintenance and upkeep of common areas and common facilities / amenities including but not limited to Sewerage Treatment Plant/Effluent Treatment Plant, Water Treatment Plant, RO Plats Lifts, Motors, pumps, bio metric systems, dish antennas, net work cablings etc., etc., within the Project on pro-rata basis or in another manner as deem fit by the Association. The Promoter shall not be liable for any shortcomings or deficiency thereof, in any manner whatsoever.

(g) It is specifically agreed by the Allottee that the Allottee shall pay their pro-rata maintenance charges for the common areas, common amenities / facilities in the Project in time and without any delay and in the event of the Allottee's inability to pay the maintenance charges or any default or delay in payment of maintenance charges and deposits if any, the Allottee may be deprived of his/her/its/their rights to enjoy the common facilities and amenities. In addition to that, such defaults will be displayed in the notice board within the Project.

7. <u>SANCTIONS AND APPROVALS:</u>

(a) The statutory approvals, including State and Central Government approvals/permissions including amendments / modifications / alterations, its departments, local bodies, authorities, Chennai Metropolitan Development Authority, Tamil Nadu Electricity Board, Corporation of Chennai, and all other concerned authorities, may mandate the Promoter to handover certain percentage of land to the statutory authorities concerned, as a condition for granting approval. The Promoter shall have absolute discretion to determine and identify the portion of the land to be handed over for complying with the terms and conditions of statutory approvals

(b) The Promoter hereby covenants that the Project shall be constructed as per the approved building plan.

(c) The Allottee is aware that the present plans sanctioned by the competent authority is valid for specific term, the promoter shall be responsible to get the approvals duly renewed, the Allottee hereby give their specific consent and empower the promoter to file necessary renewal application with the appropriate authority and to comply with any statutory requirement for such renewal.

9. <u>DEFECTS LIABILITY:</u>

The Promoter shall rectify any structural defects with respect to the Apartment (normal wear and tear is exempted), which shall not be as the result of any commission or omission of the Allottee, any damages caused due to the acts of god or natural calamities or fire accidents, any willful or accidental damages caused, any damages caused due to tampering *by the Allottee*, any product that has been installed by the Promoter brought to the notice of the Promoter within 5 years from the date of intimating the readiness to handover of the Apartment and thereafter no claim shall be entertained against the Promoter in respect of any alleged defective work in the Apartment and/or Project under any circumstances. The above liability of the Promoter shall be restricted only to rectify / repair the above defects and any consequential damages will not be covered under this Agreement. Structural defects shall not include plastering hairline crack. Third party warranty on products shall be governed by the terms and conditions provided by the manufacturer of the respective products.

10. <u>LOANS AND FINANCIAL ASSISTANCES:</u>

(a) The original Sale Deed relating to the SCHEDULE "B" PROPERTY will be under the custody of the Promoter till such time all / last payment including cost of construction and extra amenities are paid / settled by the Allottee to the Promoter. However, if the Allottee prefers/s to avail loan, the original Sale Deed in respect of SCHEDULE "B" PROPERTY will be released directly to the mortgagee / Banks / Financial Institutions, after obtaining a commitment letter from the mortgagee / banks / financial institutions. The Promoter undertakes to furnish one set of photocopies of title deeds pertaining to the SCHEDULE "A" PROPERTY to the Allottee. In the event of foreclosure of the loan by the Allottee prior to handing over the SCHEDULE "C" PROPERTY by the Promoter to the Allottee, the Allottee shall hand over the original Sale Deed to the Promoter and the Promoter will have the custody of the documents till such time all / last payment including cost of construction and extra amenities are paid / settled by the Allottee to the Promoter

(b) All the payments to be paid under this Agreement by the Allottee to the Promoter, apart from the loan amount, shall be paid directly by the Allottee to the Promoter;

(c) All the loan amount/s, availed by the Allottee, shall be directly disbursed / released by the bank / financial institution to the Promoter and the same shall be treated as payments made on behalf of the Allottee;

(d) Not withstanding whether the loan is obtained or not, the Allottee shall still be liable to pay to the Promoter on the due dates the relevant installments and all other sums due under this Agreement and in the event, if there is any delay and or default is made in payment of such amount/s, the Allottee shall be liable for the consequences including payment of delayed payment charges on the outstanding payment as provided in this agreement.

11. <u>RIGHTS AND DUTIES OF THE ALLOTTEE:</u>

(a) While the Allottee would have absolute and exclusive ownership / possession / enjoyment of the Apartment, after handing over, the Allottee's right, title and interest in the common areas shall be enjoyed in concurrence with other owners / residents of other apartments in the Project, who would be equally entitled to the common amenities / facilities / easements available in the Project, all costs of repairs / maintenance of which common enjoyments shall be shared by all the owners, including the Allottee as per the articles / regulations / bye-laws of the Association to be formed by all the apartment owners in the Project;

(b) It is abundantly made clear that all the service lines, ducts, watercourses and other facilities passing through the Said Land shall be treated as common to all the owners, which shall be maintained by the Association. The owners of the apartments shall not object to the common services passing through their respective apartments and allow the service persons to do the maintenance services in the areas through which the services are passing through;

(c) The Allottee shall adhere to the maintenance and usage guidelines provided by the Association to maintain harmonious community living and ensure that rights and enjoyment of other apartment owners are not affected;

(d) The Allottee covenants not to make any alteration in the structure of the Apartment, which may affect directly or indirectly, the structural safety & stability and the aesthetic elevation of the building complex;

(e) The Allottee or their tenants (Occupants) and/or Association shall not, at any time, encroach and carry on in the common areas or within the SCHEDULE "A" PROPERTY, any commercial trade or business or use it for storage of anything which is offensive in nature, hazardous or inflammable or is likely to be a nuisance or danger or diminish the value or the utility of the

other portions of the building in the Project in occupation of the owners of other apartments or their successors in title and further shall not do or commit any activity which is unlawful and anti–social;

(f) The Allottee shall either in his/her/its/their individual capacity or as a member of the Association / Society, after its formation, come to an understanding with the other owners of the apartment shall operate and maintain all the essential amenities like STP, RO, Genset, fire fighting equipments, elevator, piped gas, Rain water harvesting etc either individually or through the Association whenever required and in good running condition. It is the responsibility of the Allottee and or the Association to ensure proper assistance to the government officials concerned during periodical inspection.

(g) The Allottee shall not either in his/her/its/their individual capacity or as a member of the Association, after its formation, come to an understanding with the other owners of the apartment to utilize the common areas for commercial purposes or for earning income from outsiders;

(h) The Allottee agrees to sign from time to time all papers and documents and to do all things as the Promoter may require, for the effective completion of the construction and in matters connected with obtaining, erecting and providing the infrastructural facilities like water, sewerage, electricity, etc;

(i) The Allottee shall not encroach upon the common areas;

(j) The Allottee shall not decorate the exterior of the proposed buildings in the Project otherwise than in a manner agreed to by the majority of the apartment owners with the prior permission of the Association;

(k) The Allottee shall not put up any temporary or permanent structure anywhere in the Project nor change the elevation of the proposed buildings;

(l) The Allottee shall not make any alterations in the structural feature of the proposed building like R.C.C. Flooring, Roofing, columns and external walls during \ after completion, including the parking space allotted;

(m) The Allottee shall use the Apartment only for residential purposes and not to use for any other purposes and for business prohibited by law;

(n) The Allottee shall not cause any nuisance to the other occupants of proposed apartments in the Project;

(o) The Allottee shall have no right to hinder the progress of construction of the residential apartment buildings in the Project or any part thereof under any circumstances whatsoever, and at whatever stage of construction;

(p) The Allottee shall give all necessary support, assistance to the other apartment owners /Association. The supporting common walls and roofs and all common areas of the buildings in the Project shall be maintained and repaired in common by all the owners of the apartments in the Project;

(q) The Allottee shall park their cars / vehicles only at the specific car parking space allotted to the Allottee and not at any other place around the building and shall use the Car Parking space only for parking their vehicles and shall not use the parking space for other purposes including storage of materials;

12. <u>RIGHTS AND DUTIES OF THE PROMOTER:</u>

(a) The Promoter undertakes to develop the Project with good workmanship using standard materials, through its own labour, materials, tools, machineries and other equipment for the purpose of construction, or by appointing contractors / sub – contractors, engineers and supervisors at their choice and to take steps to complete the SCHEDULE “C” PROPERTY within the time stipulated for completion of the same;

(b) The Promoter shall be responsible and liable to pay the land tax in respect of the Said Land up to the date of execution and registration of Sale Deed in respect of SCHEDULE “B” PROPERTY or delivery of possession of the SCHEDULE “C” PROPERTY to the Allottee, whichever is earlier. From the date of intimating the readiness to hand over possession, the Allottee is solely responsible and liable for property tax and other relevant taxes / charges and duties to the respective authorities with respect to the SCHEDULE “B & C” PROPERTY;

(c) The Promoter will provide only electrical points. The cost of all electrical fixtures and consumables like bulbs, fans, fittings etc., will be borne by the Allottee;

14. <u>NAME OF THE PROJECT:</u>

The Project to be developed by the Promoter in the SCHEDULE “A” PROPERTY is named as [ ], which shall not be changed / altered by the Allottee

at any point of time. The Promoter is expressly permitted to display, at all times, the name and logo of the Project along with the name of the Promoter or their group companies, upon the Project in such location and in the style and format of the Promoter’s choice. The Promoter shall have exclusive proprietary and other rights, title and interest on such name.

15. RIGHT TO ENTER THE APARTMENT FOR REPAIRS

The Promoter / maintenance agency /association of allottees shall have rights of unrestricted access of all Common Areas, garages/closed parking’s and parking spaces for providing necessary maintenance services and the Allottee agrees to permit the association of allottees and/or maintenance agency to enter into the Apartment or any part thereof, after due notice and during the normal working hours, unless the circumstances warrant otherwise, with a view to set right any defect.

16.USAGE

Use of Basement and Service Areas: The basement(s) and service areas, if any, as located within the ____ *(project name)*, shall be earmarked for purposes such as parking spaces and services including but not limited to electric sub-station, transformer, DG set rooms, underground water tanks, pump rooms, maintenance and service rooms, fire fighting pumps and equipment’s etc. and other permitted uses as per sanctioned plans. The Allottee shall not be permitted to use the services areas and the basements in any manner whatsoever, other than those earmarked as parking spaces, and the same shall be reserved for use by the association of allottees formed by the Allottees for rendering maintenance services.

17.COMPLIANCE OF LAWS, NOTIFICATIONS ETC., BY ALLOTTEE

The Allottee is entering into this Agreement for the allotment of a Apartment with the full knowledge of all laws, rules, regulations, notifications applicable to the Project in general and this project in particular. That the Allottee hereby undertakes that he/she shall comply with and carry out, from time to time after he/she has taken over for occupation and use the said Apartment, all the requirements, requisitions, demands and repairs which are required by any competent Authority in respect of the Apartment/ at his/ her own cost.

18. ADDITIONAL CONSTRUCTIONS

The Promoter undertakes that it has no right to make additions or to put up additional structure(s) anywhere in the Project after the building plan has been approved by the competent authority(ies) except for as provided in the Act.

19. APARTMENT OWNERSHIP ACT

The Promoter has assured the allottees that the project in its entirety is in accordance with the provisions of the Tamil Nadu Apartment ownership Act, 1994 and Allottee shall comply with the compliance as required under the Apartment Ownership Act.

20. ENTIRE AGREEMENT

This Agreement, along with its schedules, constitutes the entire Agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof and supersedes any and all understandings, any other agreements, allotment letter, correspondences, arrangements whether written or oral, if any, between the Parties in regard to the said apartment/plot/building, as the case may be.

21. RIGHT TO AMEND

This Agreement may only be amended through written consent of the parties.

22. PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE ON Allottee / SUBSEQUENT ALLOTTEES

It is clearly understood and so agreed by and between the Parties hereto that all the provisions contained herein and the obligations arising hereunder in respect of the Project shall equally be applicable to and enforceable against any subsequent Allottees of the Apartment, in case of a transfer, as the said obligations go along with the Apartment for all intents and purposes.

23. WAIVER NOT A LIMITATION TO ENFORCE

a) The Promoter may, at its sole option and discretion, without prejudice to its rights as set out in this Agreement, waive the breach by the Allottee in not making payments as per the Payment Plan including waiving the payment of interest for delayed payment. It is made clear and so agreed by the Allottee that exercise of discretion by the Promoter in the case of one Allottee shall not be construed to be a precedent and /or binding on the Promoter to exercise such discretion in the case of other Allottees.

b) Failure on the part of the Promoter to enforce at any time or for any period of time the provisions hereof shall not be construed to be a waiver of any provisions or of the right thereafter to enforce each and every provision.

24. SEVERABILITY

If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.

25. METHOD OF CALCULATION OF PROPORTIONATE SHARE WHEREVER REFERRED TO IN THE AGREEMENT

Wherever in this Agreement it is stipulated that the Allottee has to make any payment, in common with other Allottee(s) in Project, the same shall be the proportion which the carpet area of the Apartment bears to the total carpet area of all the [Apartments/Plots] in the Project.

26. FURTHER ASSURANCES

Both Parties agree that they shall execute, acknowledge and deliver to the other such instruments and take such other actions, in additions to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or of any transaction contemplated herein or to confirm or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction.

27.PLACE OF EXECUTION

The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Promoter through its authorized signatory at the Promoter's Office, or at some other place, which may be mutually agreed between the Promoter and the Allottee, in __________________ after the Agreement is duly executed by the Allottee and the Promoter or simultaneously with the execution the said Agreement shall be registered at the office of the Sub-Registrar. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at _________________.

28.NOTICES

That all notices to be served on the Allottee and the Promoter as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Allottee or the Promoter by Registered Post/ e-mail/ courier at their respective addresses specified below:

_____________ (Name of Allottee)

_____________ (Allottee Address)

M/s _____________ (Promoter name)

____________ (Promoter Address)

It shall be the duty of the Allottee and the promoter to inform each other of any change in address subsequent to the execution of this Agreement in the above address by Registered Post failing which all communications and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the promoter or the Allottee, as the case may be.

29. JOINT ALLOTTEES

That in case there are Joint Allottees all communications shall be sent by the Promoter to the Allottee whose name appears first and at the address given by him/her which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the Allottees.

30. GOVERNING LAW

That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force.

31.DISPUTE RESOLUTION

All or any disputes arising out or touching upon or in relation to the terms and conditions of this Agreement, including the interpretation and validity of the terms thereof and the respective rights and obligations of the Parties, shall be settled amicably by mutual discussion, failing which the same shall be settled through the adjudicating officer appointed under the Act. [*Please insert any other terms and conditions as per the contractual understanding between the parties, however, please ensure that such additional terms and conditions are*

not in derogation of or inconsistent with the terms and conditions set out above or the Act and the Rules and Regulations made thereunder.]

IN WITNESS WHEREOF parties hereinabove named have set their respective hands and signed this Agreement for sale at ________________________*(city/town name)* in the presence of attesting witness, signing as such on the day first above written.

SCHEDULE - A

(Description of the Total Land)

"All that piece and parcel of vacant lands measuring an total extent of [ ] Sq.Ft in which [ ] Sq.Ft., of land has been gifted to *appropriate Authority* and remaining extent of [ ] Sq.Ft, situated at -----------, comprised in - New Survey Nos[ ] [ ]Village, [ ] Taluk, [ ] District, Tamil Nadu, being bounded on the

North By : [ ]

South By : [ ]

East By : [ ]

West By : [ ]

and situate in the Sub-Registration District of ---------, in the Registration District of ---------------".

SCHEDULE - B

(Description of undivided share of land hereby agreed to be conveyed to the Allottee) [ ]square feet undivided share of land in the SCHEDULE "A" PROPERTY"

SCHEDULE "C"

(Description of Apartment)

"Apartment Bearing No.[ ], having carpet area of [ ] square feet, in the [ ]Floor of Block No.[ ] in Tower No.[ ], in the residential apartment complex known as

SCHEDULE "D"

(Schedule of Payment)

Schedule of payments to be paid by the Allottee to the Promoter for construction and delivery of the SCHEDULE "C" PROPERTY:

Sl.No.	Period of payment	Percentage
1		
2		

ANNEXURE

(FEATURES OF THE APARTMENT)

STRUCTURE:

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET THEIR HANDS AND SIGNED THEIR NAMES ON THIS CONSTRUCTION AGREEMENT ON ______________ DAY OF ___________

Allottee

Promoter

WITNESSES:

1.

2.

DRAFTED BY

DHARMENDRA PRATAP YADAV,
Secretary to Government.

Explanatory Note

(This does not form part of the notification, But it is intended to indicate the general purpose.)

2. In G.O(Ms.)No.112, Housing and Urban Development (UD1(2)) Department, dated 22.6.2017, orders have been issued for approving the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 to carryout the provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act 2016.

3. In exercise of the powers conferred by section 84 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Central Act 16 of 2016), the Governor of Tamil Nadu, hereby makes the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017.

4. The notification is intended to achieve the above subject.

D.KARTHIKEYAN,
Principal Secretary to Government.

[பொருள்: விதிகள் – கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம், 2016–ஐ நடைமுறைபடுத்துதல் – தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதிகள், 2017 – அறிவிக்கை – அறிவிக்கப்பட்டது.]

[அரசாணை (நிலை) எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (நவ1(2)) துறை, நாள் 22.06.2017 ஆனி 08, ஹேவிளம்பி, திருவள்ளுவர் ஆண்டு–2048.]

[22–06–2017–ஆம் நாளிட்ட தமிழ்நாடு அரசிதழின் சிறப்பு வெளியீட்டு எண்.188 பாகம் III பிரிவு 1(a) பக்கம் 1–55 SRO A-29(d)/2017 ஆம் எண் அறிவிக்கையாக(ஆங்கிலத்தில்) வெளியிடப்பட்டது.]

அறிவிக்கை

[அரசாணை (நிலை) எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (நவ1(2)) துறை, நாள் 22.06.2017 ஆனி 08, ஹேவிளம்பி, திருவள்ளுவர் ஆண்டு–2048.]

2016–ஆம் ஆண்டு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டத்தின் (மத்தியச் சட்டம் 16/2016) 84–ஆம் பிரிவில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களைக் கொண்டு, தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்கள், பின்வரும் விதிகளை இதனால் இயற்றுகிறார். அவையாவன:-

விதிகள்

அத்தியாயம் – I

முன்னுரை

1. **குறுந்தலைப்பு மற்றும் தொடக்கமும்.**– (1) இவ்விதிகள் ‘2017–ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை(முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதிகள்’ என்று அழைக்கப்படும்.

(2) இது, ஜூன் 22, 2017 ஆம் நாளிலிருந்து செயலுக்கு வரும்.

2. **பொருள் விளக்கங்கள்.**– இவ்விதிகளில், சந்தர்ப்பம் வேறு பொருள் குறித்தாலன்றி மற்றபடி,-

(a) “சட்டம்” என்பது 2016–ஆம் ஆண்டு கட்டடம், மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம் (மத்தியச் சட்டம் 16/2016) என்று பொருள்படும்;

(b) “விற்பனைக்கான ஒப்பந்தம்” என்பது, இவ்விதிகளின் இணைப்பு ‘A’ இல் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளவாறு, விற்பனைக்கான ஒப்பந்தம் மற்றும் / அல்லது கட்டுமான ஒப்பந்தம் என்று பொருள்படும்;

(c) “சங்கம்” என்பது, 10 ஆம் விதியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சங்கம் என்று பொருள்படும்;

(d) “சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல்” என்பது, இவ்விதிகளின்கீழ் யாதொரு நபரால் அளிக்கப்பட வேண்டிய யாதொரு ஆவணத்தின் சுய சான்றொப்பமிடப்பட்ட நகல் என்று பொருள்படும்;

(e) “படிவம்” என்பது, இவ்விதிகளில் இணைக்கப்பட்டுள்ள படிவம் என்று பொருள்படும்;

(f) “அரசு” என்பது, தமிழ்நாடு அரசு என்று பொருள்படும்;

(g) “மனைப்பிரிவு வரைபடம்” என்பது மனைகள், சாலைகள், வெளியிடங்கள், வசதிகள், போன்றவையாகப் பிரிக்கப்பட்டிருக்கும் அல்லது பிரிக்கப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டிருக்கும் நிலத்தின் பிரிவு எனவும், தேவைப்படும் ஏனைய விவரங்களைக் காட்டும் திட்டத்தின் வரைபடம் எனவும் பொருள்படும்;

(h) “நடந்தேறிவரும் திட்டம்” என்பது, இச்சட்டத்தின் 3–ஆம் பிரிவின் (1) ஆம் உட்பிரிவானது செயலுக்கு வரும் நாளன்று, பின்வரும் வரையறைகளில் ஏதேனும் ஒன்றை நிறைவு செய்திருக்கும் அத்தகைய திட்டங்கள் நீங்கலாக, கட்டுமானப் பணிகள் நடந்து கொண்டிருக்கும் மற்றும் பணிநிறைவுச் சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டிராத ஒரு திட்டம் என்று பொருள்படும்:-

(i) மனைப்பிரிவு திட்டங்களில் சாலைகள் மற்றும் திறந்தவெளிகள் உள்ளாட்சி மன்றத்திடம் ஒப்படைக்கபட்டிருத்தல்;

(ii) சென்னைப் பெருநகர் அதிகார எல்லைக்குள் எந்தவொரு கட்டுமான திட்டத்திற்கும் பணி நிறைவு சான்று சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் அளிக்கப்பட்டவை; அதாவது, சம்மந்தப்பட்ட கட்டடம் தொடர்புடைய கட்டட வடிவமைப்பாளர்/உரிமை பெற்ற நில அளவையர்/கட்டமைப்பு பொறியாளர் ஆகியோரால் கட்டுமான திட்டத்தில் உள்ள அனைத்து கட்டடங்களிலும், தூண்கள், உத்திரங்கள் மற்றும் தளங்களுடன்(Slabs) கூடிய கட்டமைப்புகள் முடிக்கப்பட்டுள்ளதற்கான புகைப்படத்துடன் கூடிய சான்று வழங்கப்பட்டு இருக்க வேண்டும். சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் கட்டட பணிகள் முடிவுற்றமைக்கான சான்று அளிக்க தேவைப்படும் நிபந்தனைகளை நிறைவு செய்யும் கட்டுமான திட்டங்களுக்கு பணிநிறைவு சான்று வழங்கும். பணிநிறைவு சான்று பெற்று பதியப்பட்டுள்ள கட்டுமான திட்டங்களில் பணிநிறைவு சான்று வழங்க தேவையான அம்சங்கள் மீறப்பட்டு அக்கட்டடங்களுக்கு பணிநிறைவு சான்று சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக்குழுமத்தால் மறுக்கப்பட்டுள்ள அவ்வகை கட்டடங்களின் விவரம், தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்திற்கு தெரியப்படுத்தப்பட்டு, அவை தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிய கட்டுப்பட்டவை ஆகும். இந்த விதிகள் அறிவிக்கை செய்யப்படுவதற்கு முன்பு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் பணி நிறைவு

வழங்கக்கோரி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள மனுக்கள் தொடர்பான கட்டுமான திட்டங்களை பொதுமக்கள் அறியும் வண்ணம், அவ்வகை கட்டுமான திட்டங்களை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் மற்றும் தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழும வலைதளங்களில் இவ்விதிகள் அறிவிக்கை செய்யப்பட்டவுடன் உடனடியாக வெளியிட வேண்டும்.

(iii) சென்னைப் பெருநகர் அதிகார எல்லைக்கு வெளியே நடைபெறும் திட்டங்களுக்கு பணி நிறைவு சான்றிதழ் வழங்குவது நடைமுறையில் இல்லாததால், தூண்கள், உத்திரங்கள் மற்றும் தளங்கள்(Slabs) ஆகியவற்றுடன் கூடிய கட்டமைப்பு பணி நிறைவடைந்தது என்பதற்கு புகைப்பட சான்றுடன், திட்டத்துடன் இணைந்த கட்டட வடிவமைப்பாளர்/கட்டமைப்பு பொறியாளர் / உரிமம் பெற்ற நில அளவையரின் சான்றிதழ் அளிக்கப்பட்ட திட்டங்கள் இவ்விதிகள் அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட 15 தினங்களுக்குள் உரிய உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், மண்டல துணை இயக்குநர், நகர் மற்றும் ஊரமைப்புத் துறைக்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டு அதன் நகல் இயக்குநர், நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறைக்கும் அனுப்பப்பட்டிருக்க வேண்டும். இதுபோன்ற திட்டங்களை நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவரது இயக்குநரக இணையதளத்திலும் மற்றும் தமிழ்நாடு கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழும இணையதளத்திலும் இவ்விதிகள் அறிவிக்கை செய்த 16–ஆம் நாளன்று பொதுமக்களின் பார்வைக்கு வெளியீடு செய்ய வேண்டும்.

(i) “திட்டத்திற்கான நிலம்” என்பது, மேம்படுத்தப்பட்டுள்ள அல்லது கட்டடம் கட்டித் தருபவரால் திட்டம் மேற்கொள்ளப்பட்டு, கட்டுமானம் நிறைவு செய்யப்பட்டிருக்கும் எந்த ஒரு நிலப்பகுதி அல்லது நிலப்பகுதிகள் என்று பொருள்படும்;

(j) “வாகன நிறுத்தம்” என்பது, திட்டமிடல் அதிகார அமைப்பால் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறான வாகன நிறுத்துமிடம் / நிறுத்துமிடங்கள் என்று பொருள்படும்;

(k) “ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட சீருந்து நிறுத்துமிடம்” என்பது, வாகனங்களை நிறுத்துவதற்குப் போதுமான அளவிலுள்ள, கட்டடத்தின் அடித்தளங்களில் மற்றும் / அல்லது உரைமேடைகளில் மற்றும் / அல்லது வாகனங்களை நிறுத்துவதற்காக வழங்கப்பட்டிருக்கும் தனி கட்டட அமைப்புகளில் வழங்கப்பட்டிருக்கும் வாகன நிறுத்துமிடங்கள் மற்றும் / அல்லது இயந்திரமயமாக்கப்பட்ட வாகன நிறுத்துமிட ஏற்பாடுகளில் வழங்கப்பட்டிருக்கும், வண்டிப் பட்டறை போன்றல்லாத, அடைக்கப்பட்ட அல்லது அடைக்கப்படாத, மூடப்பட்ட அல்லது திறந்த பகுதி என்று பொருள்படும்;

(2) இங்கு பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள, பொருள் விளக்கம் அளிக்கப்படாத ஆனால் சட்டத்தில் பொருள் விளக்கம் அளிக்கப்பட்ட சொற்றொடர்கள் மற்றும் பதிவுகளுக்கு, சட்டத்தில் முறையே அவற்றுக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ள அதே பொருளைக் கொண்டிருக்கும்.

அத்தியாயம் - II

கட்டடம், மனைத் திட்டம்

3. திட்டத்தைப் பதிவு செய்வதற்காக கட்டட மேம்பாட்டாளரால் வழங்கப்பட வேண்டிய தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்கள்:- (1) ஒழுங்குமுறை அமைப்புடன் கட்டடம்,

மனைத் திட்டத்தைப் பதிவு செய்வதற்காக, இச்சட்டத்தின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும் தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்களுடன், பின்வரும் கூடுதல் தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்களும் கட்டட மேம்பாட்டாளரால் வழங்கப்பட வேண்டும். அவையாவன:-

(a) கட்டட மேம்பாட்டாளரின் வருமான வரி நிரந்தரக் கணக்கு எண் (PAN) அட்டையின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்;

(b) கட்டட மேம்பாட்டாளரின் அமைப்பின் / நிறுவனத்தின் முந்தைய நிதியாண்டிற்கான தணிக்கை செய்யப்பட்ட இருப்பு நிலைக்குறிப்பு;

(c) கட்டடம் கட்டப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நிலத்தின் உரிமையாளர் வேறு நபராக இருக்கும் நேர்வில், அத்தகைய நிலத்தின் மீது கட்டடம் கட்டித் தருபவருக்கு உரிமையளிக்கப்படுவதைக் காட்டும் உரிமை ஒப்பாவணத்தின் நகல், அத்தகைய உரிமைக்குச் சான்றுரைக்கும் சட்டப்பூர்வமான செல்லத்தக்க ஆவணங்களுடன்;

(d) கட்டடம் கட்டப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நிலத்தின் விவரங்களுடன் கூடிய யாதொரு கோரிக்கை, உரிமை, பற்று அல்லது அத்தகைய நிலத்தின் அல்லது நிலம் மீதான யாதொரு தரப்பினரின் பெயர் உட்பட வில்லங்கங்கள் குறித்த விவரங்கள்;

(e) கட்டடம் கட்டித் தருபவர், கட்டடம் கட்டப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள நிலத்தின் உரிமையாளராக இல்லாத நேர்வில், நில உரிமையாளரின் ஒப்புதல் குறித்த விவரங்கள், நேர்விற்கேற்ப, கட்டடம் கட்டித் தருபவருக்கும் அத்தகைய உரிமையாளருக்கும் இடையே மேற்கொள்ளப்பட்டிருக்கும் உடனுழைப்பு உடன்பாடு, கட்டுமான உடன்படிக்கை, கூட்டுக் கட்டுமான உடன்படிக்கை அல்லது ஏனைய யாதொரு உடன்படிக்கை மற்றும் உரிமை ஒப்பாவணத்தின் நகல்கள் மற்றும் கட்டடம் கட்டப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டிருக்கும் நிலத்தின் அத்தகைய உரிமையாளரின் உரிமையைத் தெரிவிக்கும் ஏனைய ஆவணங்களின் நகல்கள்;

(f) கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம், கட்டுமானப் பணியின் முன்னேற்றத்தைக் கண்காணிப்பதற்காக திட்ட மனையின் அட்சரேகை தீர்க்கரேகை விவரங்கள்;

(g) திட்டத்திற்கான அனுமதி, கட்டட உரிமம் பெற்றபோது வழங்கப்பட்ட தடையில்லாச் சான்றிதழின் நகலோடு, ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடம் மற்றும் ஒப்புதல் கடிதத்தின் நகல்கள்;

(h) மேற்சொன்ன கட்டட மனைத் திட்டத்தின் ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறு வாகன நிறுத்துமிடம் / நிறுத்துமிடங்கள்;

(i) கட்டுமான உறுதி, மின்கம்பியிடல், குழாய்கள் பதித்தல், கழிவுநீர் மேலாண்மை, போன்றவற்றிற்கான விரிவான வடிவமைப்பு மற்றும் வரைபடம்;

(j) கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் அதன் ஒழுங்குமுறை விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஏனைய அத்தகைய தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்கள்.

(2) இச்சட்டத்தின் பிரிவு **4(1)**–ஆம் உட்பிரிவில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும் விண்ணப்பமானது, சட்டத்தின் பிரிவு **4 (3)**–ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளவாறு

இணைய வலை மூலமாக விண்ணப்பிக்கும் முறை அமுல்படுத்தும் வரையில், படிவம் ‘A’ இல் மூன்று படிகளில் விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

(3) பதிவு செய்வதற்காக விண்ணப்பிக்கும்போது, கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால், அவ்வப்போது நிர்ணயிக்கப்படும் வீதத்தில் கணக்கிடப்பட்ட தொகையை, பதிவு கட்டணமாக கட்டட மேம்பாட்டாளர்கள் செலுத்த வேண்டும். தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் மேற்கொள்ளப்படும் திட்டங்களுக்கும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மற்றும் தமிழ்நாடு காவலர் வீட்டுவசதிக் கழகத்தால் நிறைவேற்றப்படும் கணிசமான வீட்டுவசதித் திட்டங்களுக்கும் (Affordable Housing) பதிவு கட்டணம் விதிக்கப்படமாட்டாது.

(4) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 உட்பிரிவு **(2)**-இன் கூறு (l)-இன்படி, அளிக்கப்பட வேண்டிய, உறுதிமொழியானது படிவம் ‘B’ இன் படி இருக்க வேண்டும். நேர்விற்கேற்ப, யாதொரு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு, மனை அல்லது கட்டடத்தை ஒதுக்கீடு செய்யும்போது, யாதொரு ஒதுக்கீடு செய்யப் பெற்றவருக்கு எதிராக, கட்டடம் கட்டி விற்பவர்கள் ஒரு சார்பாக செயல்படவில்லை என்பதை தெரிவிக்கின்ற உறுதிமொழியை இதில் சேர்க்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

(5) இச்சட்டத்தின் பிரிவு **5 (1)** ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ள **30** நாட்கள் முடிவடைவதற்கு முன்னர் இத்திட்டத்தை பதிவு செய்வதற்கான விண்ணப்பத்தை திரும்பப்பெற கட்டட மேம்பாட்டாளர்கள் விண்ணப்பிக்கின்ற நேர்வில், குழுமத்தால் உருவாக்கப்பட்ட ஒழுங்குமுறை விதிகளில், குறிப்பிடப்பட்டவாறு அப்பதிவு கட்டணமானது, பதிவின் பொருட்டு செய்முறை கட்டணமாக குழுமத்தால் நிறுத்தி வைத்துக் கொள்ளப்படும். கட்டட மேம்பாட்டாளர்களுக்கு எஞ்சியத்தொகையை விண்ணப்பம் திரும்ப பெறும் நாளிலிருந்து, **30** நாட்களுக்குள் திருப்பி அளிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நடந்நேறிவரும் திட்டங்கள் குறித்து, கட்டட மேம்பாட்டாளரால், தெரிவிக்கப்படும் தகவல்கள்.- (1)இச்சட்டத்தின்பிரிவு **3(1)**–ஆம் உட்பிரிவு செயலுக்கு வரும் நாளன்று, நடந்தேறிவரும் அனைத்து திட்டங்களின் விற்பனையாளர்களும், மேற்சொன்ன உட்பிரிவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காலவரையறைக்குள், விதி **3** இல் வழங்கப்பட்டுள்ள வகை மற்றும் வடிவில் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

விளக்கம்–I : இந்த விதிகள் செயலுக்கு வருவதற்கு முன்னர், விற்பனையாளர் மற்றும் கட்டடம் மனை ஒதுக்கீடு பெற்றவர்களுக்குமிடையே ஏற்கனவே செய்துகொள்ளப்பட்ட யாதொரு ஒப்பந்தத்தையும் இது பாதிக்காது.

விளக்கம்–II: இத்திட்டத்தை பல நிலைகளில், உருவாக்கப்படுவதற்கு கருதப்பட்டிருக்குமாயின், மேற்சொன்ன சட்டத்தின் பிரிவு **3 (1)** ஆம் உட்பிரிவின் படி செயலுக்கு வரும் நாளுக்கு முன்னர் திட்டமிடல் அதிகாரியால், ஆரம்பக்கட்ட திட்டங்களுக்கான ஒப்புதலளிக்கப்பட்டுள்ள நேர்வில், கட்டடம் மனை ஒதுக்கீடு பெற்றவருக்கும் விற்பனையாளருக்கும் இடையேயான ஒப்பந்தங்களில், இத்திட்டத்தை பல்வேறு கட்டங்களில் உருவாக்கும் திட்டம் என ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது என்ற நிபந்தனைக்குட்பட்டு, அடுத்த நிலை / நிலைகள் மேம்பாட்டிற்கான திட்டங்களில் சேர்க்கைகள் / திருத்தங்கள் / மாற்றங்கள் மேற்கொள்ளும்போது, மேற்சொன்ன சட்டத்தின்

பிரிவு 14 (2)–ஆம் உட்பிரிவின் கூறு (ii) இன் கீழ், மனை ஒதுக்கீடு பெற்றவர்களிடமிருந்து 2/3 பங்கு நபர்களின் இசைவு அத்தகைய திட்டங்களுக்கு பெறப்பட வேண்டியது என்பதிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்படுகிறது.

விளக்கம் – III : மிகப்பெரிய பரப்பளவு கொண்ட நிலங்களுக்காக, திட்டமிடல் அதிகாரியிடமிருந்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டு, இத்திட்டம் பல கட்டங்களில் மேம்படுத்துவதற்கு கருதப்பட்டிருந்தால், ஒவ்வொரு நிலையையும் தனித்திட்டமாக பதிவு செய்வதற்கு கட்டடம் கட்டி விற்பவர்கள் அதிகாரியிடம் அனுமதி பெற வேண்டும். அத்தகைய நேர்வில், பதிவு செய்யப்பட்ட கட்டடம் / திட்டத்தின் பொது பரப்பளவில் எந்த குறைப்பு இல்லாமலும், மொத்த கட்டட பரப்பளவில் எந்த மாற்றமும் இல்லாமல் இருக்கும்போது, கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவருக்கும், ஒதுக்கீடு பெற்றவருக்கும் இடையேயான ஒப்பந்தங்களில், இத்திட்டத்தை பல்வேறு நிலைகளில் உருவாக்கும் திட்டத்திற்கு அவர்கள் ஒப்புக்கொண்டிருப்பாராயின், அடுத்தடுத்த நிலையில் திட்டங்களை சேர்ப்பதற்காக / திருத்துவதற்காக / மாற்றுவதற்காக, சட்டத்தின் 14–ஆம் பிரிவின் உட்பிரிவு (2) இன் கூறு (ii) இன் கீழ் தற்போது கட்டடம் மனை ஒதுக்கப்பெற்றவரிடமிருந்து அத்தகைய திட்டங்களுக்கான 2/3 பங்கு நபர்களின் இசைவு பெற வேண்டும் என்ற விதியிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்படுகிறது.

விளக்கம் – IV : இச்சட்டத்தின் பிரிவு 3 (1) உட்பிரிவு நடைமுறைக்கு வருவதற்கு முன்னர், பணிநடந்தேறிவரும் திட்டங்களுக்கான அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு, மனை அல்லது கட்டடம் ஆகியவற்றைப் பொறுத்த நேர்வில், ஒதுக்கீடு பெற்றவர் விற்பனை, கட்டுமானம் மற்றும் ஏனைய பிறவற்றிற்கான ஆவணங்களை எழுதிக் கொடுப்பதற்கு, வரையறுக்கப்பட்ட ஒப்பந்த படிவத்திற்கு பதிலான மாற்றுப் படிவம் கட்டாயமானதல்ல. அது சட்டப்படியாக செல்லதக்கதாகவும் செயல்படுத்தத்தக்கதாகவும் இருக்கும். மேலும் இச்சட்டம் மற்றும் அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் கீழ் ஒதுக்கீடு பெற்றவரின் உரிமையை கட்டுப்படுத்துவதாகக் கருதப்பட மாட்டாது.

(2) சட்டம் மற்றும் அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் கீழ், திட்டத்தின் தற்போதைய நிலை மற்றும் முழுமை பெற்றதையும் உட்படுத்திய, அனைத்து திட்டங்களின் கோரப்பட்டுள்ளவாறான விவரங்களை கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர் அளிக்க வேண்டும்.

(3) மேற்பரப்பு, மேல் கட்டடப்பரப்பு, கட்டடப்பரப்பு போன்றவை யாதொரு பிற அடிப்படையில் முன்னதாகவே விற்பனை செய்யப்பட்டிருந்தாலும்கூட தரைப்பரப்பின் அடிப்படையில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பின் அளவை கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர் தெரிவிப்பார், இது ஒதுக்கீடுபெற்றவருக்கும் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவருக்கும் இடையேயான ஒப்பந்தத்தின் செல்லும் தன்மையை பாதிக்காது.

(4) மனை மேம்பாடுகளைப் பொறுத்த நேர்வில், திறந்தவெளி ஒதுக்கீட்டுப் பகுதி மற்றும் தளசாய்ப்பகுதிக்கான விலை, மேம்பாட்டுக் கட்டணங்கள் போன்றவை உட்பட யாதொரு பிற அடிப்படையில் விற்பனை செய்திருப்பினும், மனையின் உண்மையான பரப்பளவை கட்டடம் கட்டி விற்பவர் தெரிவிப்பார், இது, ஒதுக்கீடு பெற்றவருக்கும் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவருக்கும் இடையேயான ஒப்பந்தத்தின் செல்லும் தன்மையை மேற்கூறியதன் அளவுக்கு பாதிக்காது.

5. தனிக் கணக்குகளில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டிருந்த வைப்புத்தொகையை திரும்பப்பெறுதல்.-(1) சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2)–ஆம் உட்பிரிவு, கூறு (l) இன் உட்கூறு(D) இன் நோக்கத்திற்காக, தீர்வை விலக்கப்பட்ட அல்லது குத்தகை உடைமையாக நிலத்தின் மீதான உரிமையை பெறுவதற்காக, முத்திரைத்தாள் வரி மற்றும் பதிவு கட்டணங்களாக கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர்களால் செலவிடப்பட்ட தொகைகள் அடங்கிய நிலத்தின் சந்தை மதிப்பு நிலத்தின் மீதான செலவினமாக கருதப்படும்.

(2) சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2)–ஆம் உட்பிரிவு, கூறு (l) இன் உட்கூறு (D) இன் செயல் நோக்கத்திற்காக, கட்டுமான செலவு மேம்பாடு உரிமைகளை மாற்றுவதற்கான செலவு, தள இடக்குறியீட்டு கட்டணங்கள், திட்டத்தின் கீழ் கட்டடம் கட்டுதல் மற்றும் தொழில்முறை வல்லுநர் கட்டணங்கள் ஆகியவற்றிற்கான செலவு உட்பட தேவையான; சட்டப்படியான அனுமதிகளைப் பெறுவதற்காக செலுத்திய தொகைகள் ஆகிய வகையில் கட்டட மேம்பாட்டாளரால் செய்த செலவு உட்பட திட்டத்தின் கீழ் கட்டட மேம்பாட்டிற்காக மனை சார்ந்த செலவு ஆகியவை கட்டுமானத்திற்கான செலவு என்று கருதப்படும்.

விளக்கம் : இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2)–ஆம் உட்பிரிவு, கூறு (l) இன் உட்கூறு (D) இன் செயல் நோக்கத்திற்காக, கட்டடம் மனை விற்பனைத் திட்டத்தின் இடத்தின் இயல்பு நிலைக்கு பொருந்துமாறு கட்டுமான செலவின் வகையினங்களுக்கு பொறியாளர் சான்றளிப்பார். ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட திட்டத்தின்படி, கட்டப்படுகிற இடத்தின் இயல்பு நிலைக்கு கட்டட வடிவமைப்பாளர் சான்றளிப்பார். கட்டுமான விலை மற்றும் மனை விலைக்கு ஏற்படக்கூடிய செலவுகளுக்கும், மேலும், திட்டத்தின் திட்டமிடப்பட்ட மொத்தச் செலவினத்தில், கட்டுமானத்திற்கு ஆகக் கூடிய செலவு மற்றும் மனை விலை ஆகிய செலவுகளின் வீகிதாச்சாரத்திற்கு பட்டயக் கணக்காளர் சான்றளிப்பார். மேலே குறிப்பிடப்பட்டவாறு பொறியாளர், கட்டடக் கலை வடிவமைப்பாளர் மற்றும் பட்டயக் கணக்காளரிடமிருந்து பெறப்படுகிற சான்றிதழைப் பொறுத்து தனிக்கணக்கில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டிருந்த பணத்தின் மீதத் தொகையை திட்டம் முடிவடைந்த பின்னர் திரும்ப எடுத்துக் கொள்வதற்கு திட்ட மேம்பாட்டாளர் உரிமையுடையவராவார்.

6. திட்டத்தின் பதிவுக்கு அனுமதி வழங்குதல் அல்லது நிராகரித்தல்.- (1) இச்சட்டத்தின் 3 மற்றும் 5 ஆம் பிரிவின்படி பதியப்பட்ட திட்டத்திற்கு பதிவுச் சான்றிதழை படிவம் 'C' இல் பதிவு எண்ணுடன், கட்டட மேம்பாட்டாளருக்கு இக்குழுமம் வழங்கும்.

(2) இச்சட்டத்தின் 5 ஆம் பிரிவின் கீழ் நிராகரிக்கப்படுகிற விண்ணப்பத்தை இக்குழுமம் படிவம் 'D' இல் தெரிவிக்கும்.

7. திட்டத்தின் பதிவினை நீட்டித்தல்.- (1) வழங்கப்பட்ட அனுமதி காலாவதியாகும் நாளுக்கு 3 மாதங்களுக்கு மிகாதபோது படிவம் 'E' இல் கட்டடம், மனை விற்பனை செய்பவரால் விண்ணப்பம் செய்யப்படும் பட்சத்தில் இச்சட்டத்தின் பிரிவு 5–இன் கீழ் வழங்கப்பட்ட அனுமதியானது, இதே சட்டத்தின் பிரிவு 6–இன் கீழ் கூறப்பட்டவாறு நீட்டிக்கப்படலாம். காலாவதியான நாளுக்குப் பின்னர் தாமதமாக விண்ணப்பிக்கும்போது, குழுமம், நிர்ணயிக்கப்படும் பதிவுக் கட்டணத்தில் பத்து சதவீதத் தொகையை தாமதக் கட்டணமாக வசூலித்து விட்டு குழுமம் அத்தாமதத்தினை பொருட்படுத்தாது விடும்.

(2) திட்டப் பதிவின் கால நீட்டிப்பதற்கான விண்ணப்பத்துடன் கால தாமதத்திற்கான விளக்கம் மற்றும் கால நீட்டிப்பிற்கான அவசியத்தையும் எழுத்து மூலமாக விளக்கக் குறிப்போடு அதற்குண்டான ஆதாரங்களுடன், விதி 3 (3) இன் கீழ் குழுமத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணத்தை ஏதேனும் ஒரு பட்டியலிடப்பட்ட வங்கியின் கேட்பு வரைவோலையுடன் இணைத்து விண்ணப்பிக்க வேண்டும். அத்திட்டத்தினை முடிப்பதற்கு ஏற்பட்ட கால தாமதத்திற்கான காரணங்களை அவற்றை நிரூபிக்கும் போதிய ஆவணங்களுடன், திட்டத்தின் அனுமதியை நீட்டிப்பதற்கான தேவையையும் விளக்கக் குறிப்புகளில் குறிப்பிட்டு விண்ணப்பிக்க வேண்டும்.

இருப்பினும், எதிர்பாராத இயற்கைப் பேரிடர் போன்ற நிகழ்வுகளின் காரணமாக பதிவு நீடிக்கப்பட வேண்டிய அவசியம் ஏற்பட்டால் குழுமம் தன் விருப்புரிமைப்படி, பதிவு நீட்டிப்பிற்கான கட்டணத்தை தள்ளுபடி செய்யலாம்.

(3) ஒரு திட்டத்தினை அல்லது அதன் ஒரு பகுதியை நிறைவு செய்வதற்காக திட்டத்தின் பதிவினை நீட்டிக்கும்போது அவ்வாறு நீட்டித்த காலம் உள்ளூர் சட்டங்களில் அத்திட்டம் முடிவடைய குறிப்பிட்டுள்ள காலத்திற்கு மிகாமலிருக்க வேண்டும்.

(4) பதிவு நீட்டிப்பு வழங்கும்போது, படிவம் 'F' இல் நீடிப்பு பற்றிய விவரம், மனுதாரருக்கு தெரிவிக்க வேண்டும் மற்றும் பதிவு நீட்டிப்பிற்கான விண்ணப்பத்தை நிராகரிக்கும்போது, இச்சட்டத்தின் பிரிவு 6, இரண்டாம் விலக்கு கூறில் குறிப்பிடப்பட்டவாறு இவ்விவகாரத்தின் மீது நேர்முகமாக கேட்பதற்கு விண்ணப்பதாரருக்கு ஒரு வாய்ப்பினை கொடுத்த பின்னர் அந்நிராகரிப்பினை படிவம் 'D' இல் தெரிவிக்க வேண்டும்.

(5) எந்தவொரு திட்டத்தின் எந்த ஒரு தனி அலகை, இச்சட்டம் நிர்ணயித்துள்ள பதிவு கால அளவு முடிவடைந்த பின், செய்யும் விற்பனை, உரிய அதிகாரியிடம் உள்ளூர் சட்டத்தின்படி அத்திட்டத்திற்கான நிறைவுச் சான்றிதழ் பெற்றிருக்கும் பட்சத்தில் இச்சட்டத்தின் பிரிவு 59 (2)இல் குறிப்பிடப்பட்டவாறு குற்றமாக கருதப்படமாட்டாது.

8. திட்டத்தின் பதிவினை ரத்து செய்தல்.- குழுமம் ஒரு திட்டத்தின் பதிவை பிரிவு 7–இன் படி ரத்து செய்யும் பட்சத்தில், அதனை திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு படிவம் 'D' இல் தெரிவிக்க வேண்டும். இந்த விவரம் அவ்வப்போது பத்திரிக்கை வாயிலாகவும் இணையதளம் வாயிலாகவும் பொதுமக்களுக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

9. விற்பனை மற்றும் கட்டுமானத்திற்கான ஒப்பந்தம் .- (1) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 13 (2)இன் படி , பிரிக்கப்படாத மனை பங்கு அல்லது மனைப்பிரிவிற்கான விற்பனை ஒப்பந்தம் மற்றும் அல்லது அடுக்கக கட்டுமானத்திற்கான கட்டுமான ஒப்பந்தம் இணைப்பு 'A' இல் உள்ள படிவத்தில் உள்ளவாறு இருக்க வேண்டும்.

(2) ஒரு அடுக்ககம், மனை அல்லது கட்டிடத்தின் கட்டுமான ஒப்பந்தத்தினை நிறைவேற்றுவதற்கு மற்றும் பதிவு செய்வதற்கு முன்னர் ஒதுக்கீட்டுதாரரால் ஏதேனும் விண்ணப்பம், ஒதுக்கீட்டுக் கடிதம் அல்லது வேறு எந்த ஆவணத்திலும் கையொப்பமிட்டிருக்கும் ஷரத்துக்கள், அவ்விற்பனைக்கான ஒப்பந்தம் மற்றும் அத்தகைய அடுக்ககம், மனை அல்லது கட்டிடத்தின் விற்பனை ஒப்பந்தம் அல்லது கட்டுமான ஒப்பந்தத்தின் கீழ் அல்லது சட்டம், விதிகள் அல்லது விதிமுறைகளின் கீழ் ஒதுக்கீட்டுதாரரின் உரிமைகள் மற்றும் நலன்களை பாதிக்காது.

(3) அடுக்குமாடி கட்டுமானத் திட்டங்களில், பொதுப்பரப்பில் விகிதாச்சார பங்கினை உள்ளடக்கிய பிரிக்கப்படாத பங்கு பரப்பினை, அதற்குரிய ஒதுக்கீட்டுதாரர்களுக்கு கட்டடம் மனை விற்பனை செய்பவர் நேரடியாக வழங்கலாம்.

(4) விற்பனை அல்லது கட்டுமான ஒப்பந்தத்தின் கீழ், ஒதுக்கீட்டுதாரருக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட வாகன நிறுத்தப் பகுதியில் ஒதுக்கீட்டுதாரரின் பிரத்யேக பயன்பாட்டிற்காக வாகனம் நிறுத்துமிடத்தினை கட்டட மேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீடு செய்யலாம். அத்தகைய பிரத்யேக பயன்பாடு உரிமையானது அடுக்ககத்தின் ஒரு பிரிக்கப்படாத பகுதியாக அடுக்ககத்துடன் சேர்ந்து மாற்றத்தகுந்ததாக இருக்கும்.

10. குடியிருப்போர் சங்கம் அமைத்தல்.- தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி உரிமைச் சட்டம் 1994 ஆம் ஆண்டின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 7/1995) மற்றும் தற்போது செயலிலுள்ள பொருந்தக் கூடிய விதிகளின் படி ஒதுக்கீட்டுதாரர்களால் சங்கம் அமைக்கப்பட்டு, பதிவு செய்து நிர்வாகம் செய்யப்படவேண்டும். இச்சங்கம், திட்டம் நிறைவடைந்தபின்னர், கட்டட மனை விற்பனை செய்பவரால் தகவல் தெரிவிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 3 மாதங்களுக்குள், பொதுப் பரப்பு மற்றும் திட்டத்தில் வழங்கப்பட்டுள்ள வசதிகள் உட்பட திட்டத்தின் பராமரிப்பினை பொறுப்பெடுத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

அத்தியாயம்–III

கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர்

11. **கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவராக பதிவு செய்வதற்கான விண்ணப்பம்.-** (1) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் அனைத்து முகவர்களும் இச்சட்டத்தின் பிரிவு 9 உட்பிரிவு (2)–இன் படி பதிவு செய்துக்கொள்ள வேண்டியது அவசியமாகும். பின்வரும் ஆவணங்களுடன் படிவம் 'G' இல் குழுமத்திற்கு எழுத்துப்பூர்வமாக விண்ணப்பிக்க வேண்டும், அதாவது:-

(a) நிறுவனத்தின் சுருக்க விவரக் குறிப்புடன் சேர்த்து அதன் பெயர், பதிவு செய்யப்பட்ட முகவரி, நிறுவன வகை (உரிமையாளர், சங்கங்கள், கூட்டாண்மை, நிறுவனங்கள், முதலியன)

(b) துணை விதிகள், அல்லது சங்க அமைப்பு விதிக் குறிப்பு மற்றும் சங்க அமைப்பு விதிகள் உட்பட பதிவு செய்வதற்கான விவரங்கள்.

(c) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் தனிநபராக இருப்பின் அவரது புகைப்படம், ஏனைய பதிவுகளைப் பொறுத்தமட்டில், மற்ற கூட்டாளிகள் மற்றும் இயக்குநர்களின் புகைப்படங்கள், முதலியன.

(d) வருமான வரித்துறையால் வழங்கப்பட்ட நிரந்தர கணக்கு எண் அட்டையின் செல்லத்தக்க நகல்.

(e) குடியிருப்பு மற்றும் வணிக இடத்தின் முகவரி சான்றுகளின் செல்லத்தக்க நகல்.

(f) குழுமத்தால் விதிமுறைகளில் குறிப்பிடப்பட்ட ஏனைய தகவல்கள் மற்றும் ஆவணங்கள்.

(2) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் தனி நபராக இருப்பின், ஏதேனும் ஒரு பட்டியலிடப்பட்ட வங்கியில் இருபத்து ஐந்தாயிரம் ரூபாய்க்கான கேட்பு வரைவோலையை பதிவின்போது விண்ணபத்துடன் செலுத்த வேண்டும். விண்ணப்பதாரர் தனிநபராக இல்லாதபோது ஐம்பதாயிரம் ரூபாய்க்கான கேட்பு வரைவோலையை செலுத்த வேண்டும்.

12. கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவரின் பதிவுக்கு அனுமதியளித்தல்.- (1) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவராக பதிவு செய்ததற்கு பின் படிவம் 'H' இல் பதிவு எண்ணுடன் பதிவு சான்றிதழ் கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவருக்கு குழுமத்தால் வழங்கப்படும்.

(2) பதிவு செய்த விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படும் பட்சத்தில், அது பற்றிய விபரம் படிவம் 'I' இல் விண்ணப்பதாரருக்கு தெரிவிக்க வேண்டும்.

(3) இந்த விதியின்படி வழங்கப்படும் பதிவுக்கான செல்லுபடியாகும் கால அளவு ஐந்து ஆண்டுகளாகும்.

13. கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் பதிவினைப் புதுப்பித்தல்.- (1) இச்சட்டத்தின் 9 ஆம் பிரிவின் கீழ் வழங்கப்பட்ட பதிவினை, சட்டத்தின் பிரிவு 6இன் கீழ் கூறியபடி புதுப்பிக்கலாம். வழங்கப்பட்ட பதிவு சான்றின் செல்லுபடியாகும் கால அளவு முடிவடைவதற்கு ஒரு மாத காலத்திற்கு முன்பாக கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் படிவம் 'J' இல் அதனை விண்ணப்பிக்க வேண்டும். செல்லுபடியாகும் காலம் முடிந்த பிறகு விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில் தனிநபராக இருப்பின் ரூபாய் 500/-ம், மற்றவர்களாக இருப்பின் ரூபாய் 5000–ம் (புதுப்பித்தல் கட்டணத்தில் 10 சதவீதம்) முறையே தாமத கட்டணமாக கூடுதலாக வசூலித்து குழுமம் தாமதத்தினை பொருட்படுத்தாது விடும்.

(2) பதிவு புதுப்பித்தல் விண்ணபத்துடன் கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் தனிநபராக இருப்பின் ஐந்தாயிரம் ரூபாயும், மற்றவர்களாக இருப்பின் ஐம்பதாயிரம் ரூபாய்க்கான புதுப்பித்தல் கட்டணம் கேட்பு வரைவோலையாக ஏதேனும் ஒரு பட்டியலிடப்பட்ட வங்கியில் பெற்று இணைக்க வேண்டும்.

(3) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர், புதுப்பிப்பதற்காக விண்ணப்பிக்கும்போது, விதி 11–ல் (a) முதல் (g) வரை கூறில் உள்ளவாறு நாளது வரையிலான ஆவணங்களை அளிக்கவேண்டும்.

(4) குழுமம் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட பதிவு புதுப்பித்தலை படிவம் 'K' மூலமும், புதுப்பித்தல் விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படும் பட்சத்தில் படிவம் 'I' மூலமும் கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவருக்கு தெரிவிக்கும்.

ஆயினும், விண்ணப்பதாரர் கேட்டுக்கொள்ளும் வாய்ப்பினை வழங்கப்பட்டிருந்தாலன்றி எந்த புதுப்பித்தல் பதிவு விண்ணப்பமும் நிராகரிக்கப்படாது.

(5) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர் இச்சட்டம், விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் ஷரத்துகளுக்கு இணக்கமாக இருக்கும் பட்சத்தில் மட்டுமே பதிவினை புதுப்பிப்பதற்கான அனுமதி வழங்கப்படும்.

(6) இந்த விதியின்படி வழங்கப்படும் புதுப்பிற்கு செல்லுபடியாகும் கால அளவு ஐந்து ஆண்டுகளாகும்.

14. கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவரின் பதிவை ரத்து செய்வது.- இச்சட்டத்தின் பிரிவு 9, உட்பிரிவு (7)இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காரணங்களுக்காக, கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள பதிவை அல்லது அதனை புதுப்பிப்பித்தலை குழுமம் ரத்து செய்யலாம். அவ்வாறு ரத்து செய்யப்படுவது குறித்த விவரத்தை கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவருக்கு படிவம் 'I' இன் மூலம் தெரிவிக்கலாம்.

15. கணக்குகள், பதிவுருக்கள் மற்றும் ஆவணங்களை பராமரித்து பாதுகாத்தல்.-

கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர், வருமான வரிச்சட்டம், 1961 (மத்தியச்சட்டம் 43/1961)இன் ஷரத்துக்களின் படி கணக்குகள், பதிவுருக்கள் மற்றும் ஆவணங்கள் பேணிப்பாதுகாக்கவேண்டும்.

16. கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவரின் ஏனைய செயல்பாடுகள்.- முகவர்கள், வீடு, மனை மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு அலகுகளை பதிவு மற்றும் விற்பனை செய்யும்போது, விற்பவர் மற்றும் வாங்குவோர் அவரவர் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளை பூர்த்தி செய்ய உதவுவர்.

அத்தியாயம்–IV

குழுமத்தின் இணையதளத்தில் வெளியிடப்படவேண்டிய விவரங்கள்

17.**இணையதளத்தில் வெளியிடப்பட வேண்டிய விவரங்கள்.-(1)**இச்சட்டத்தின்பிரிவு 34 (b) இன் செயல்நோக்கத்திற்காக, குழுமம் ஒவ்வொரு பதிவு பெற்ற திட்டப்பணியின் பின்வரும் தகவல்களை அதன் இணையதளத்தில் வெளியிடப்பட்டுள்ளதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்:-

(a) கீழ்க்கண்டுள்ள தகவல்கள் அடங்கிய மனை மற்றும் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவரின் விவரங்கள் வருமாறு:-

(i) மேம்பாடு செய்பவரின் சுய விவரங்கள்:

(a) அவரது நிறுவனத்தின் பெயர், பதிவு செய்யப்பட்ட முகவரி, நிறுவனத்தின் வகை (உரிமையாளர், வரையறுக்கப்பட்ட பொறுப்புரிமை பங்குதாரர், சங்கம், பங்குதாரர், நிறுவனம், தகுதிவாய்ந்த அதிகாரி) மற்றும் பதிவு செய்யப்பட்ட விவரங்கள் உட்பட அவரது நிறுவனத்தின் சுருக்க விவரங்கள் அளிக்கப்படவேண்டும். புதிதாகத் துவங்கப்பட்ட அல்லது பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் எனில், அதன் தாய் நிறுவனத்தின் பெயர், பதிவு செய்யப்பட்ட முகவரி, நிறுவனத்தின் வகை, (உரிமையாளர், சங்கங்கள், வரையறுக்கப்பட்ட பொறுப்புரிமை பங்குதாரர், பங்குதாரர், நிறுவனங்கள், தகுதிவாய்ந்த அதிகாரி) உள்ளிட்ட சுருக்க விவரங்கள் அளிக்கப்படவேண்டும்.

(b) திட்டமேம்பாட்டாளரின் பின்புலம்: கல்வித்தகுதி, பணி அனுபவம் மற்றும் புதிதாக துவங்கப்பட்ட அல்லது பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனமெனில் தாய் நிறுவனத்தில் பணி அனுபவம்.

(ii) மேம்பாடு செய்பவரின் பதிவுகள்:

(a) தமிழ்நாடு மாநிலத்தில், கட்டடம் மனை விற்பனை தொழிலில் தாய் நிறுவனத்தில் அனுபவம் அல்லது கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவரின் ஆண்டு அனுபவ எண்ணிக்கை;

(b) பிற மாநிலங்கள் அல்லது மத்திய அரசின் நேரடி ஆட்சிப்பகுதியின் கீழ் வரும் இடங்களில் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்யும் தொழிலில் தாய் நிறுவனத்தில் அனுபவம் அல்லது கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்வரின் ஆண்டு அனுபவ எண்ணிக்கை;

(c) நாளது வரையில் முடிக்கப்பட்ட திட்டப்பணிகள் எண்ணிக்கை மற்றும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பகுதியின் பரப்பு;

(d) நடைபெற்று வருகின்ற திட்டப்பணிகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் பரப்பு.

(e) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2) உட்பிரிவின் கூறு (b)இன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவைகளாக கடந்த 5 ஆண்டுகளில் முடிக்கப்பட்ட மற்றும் நடைபெற்று வருகின்ற திட்டப்பணிகளின் விவரங்கள்.

(iii) வழக்குகள் :- நிலத்தின் மீதான வழக்குகளின் விவரங்கள்;

(iv) இணையதளம் :-

(a) கட்டட மேம்பாட்டாளர் அல்லது அவரது குழு இணையதளத்துடனான இணையத் தொடர்பு;

(b) திட்டப்பணியின் இணையதளத்துடனான இணையத் தொடர்பு

(b) கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டப்பணியின் விவரங்கள் மற்றும் பின்வருவனவற்றையும் கொண்டதாக இருத்தல் வேண்டும்:-

(i) இணக்கம் மற்றும் பதிவு:

(A) இச்சட்டத்தின் பிரிவு (4), (2)–ஆம் உட்பிரிவின் கூறு (c)இன் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளபடி, உரிய அதிகாரிகளிடமிருந்து பெறப்பட்ட ஒப்புதல்களின் உண்மையென சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்;

(B) இச்சட்டத்தின் பிரிவு (4), (2)–ஆம் உட்பிரிவு கூறு (d)-யின் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளவாறாக உரிய அதிகாரியால் ஒப்புகையளிக்கப்பட்ட திட்டம், மனைப்பிரிவு வரைபடம், திட்டத்தின் விவர குறிப்புகள் அல்லது அதன் கட்டடத்தின் மற்றும் மொத்த திட்டப்பணியின் அளவீடுகள்.

(C) குழுமத்தினால் அளிக்கப்பட்ட பதிவு விவரங்கள்:

(ii) அடுக்ககம் மற்றும் வாகன நிறுத்தம் தொடர்பான விவரங்கள்:-

(A) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 உட்பிரிவு (2) கூறு (h)இன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறாக திட்டப் பணியில் விற்பனைக்கு உள்ள அடுக்ககத்தின் தளப்பரப்பு வகை மற்றும் எண் குறித்த விவரங்கள்;

(B) சட்டத்தின் பிரிவு 4 உட்பிரிவு (2) கூறு (i) இன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறாக திட்டப் பணியில் விற்பனைக்கான, வாகன நிறுத்தப்பகுதியின் பரப்பு மற்றும் எண்ணிக்கையின் விவரங்கள்.

(C) கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டத்தில் திறந்தவெளி வாகன நிறுத்தம் பகுதியின் எண்ணிக்கை விவரங்கள்.

(iii) பதிவு பெற்ற முகவர்கள்: இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 உட்பிரிவு (2) கூறு (j) ன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறாக கட்டடம், மனை விற்பனை முகவர்களின் பெயர்கள் மற்றும் முகவரிகள்.

(iv) ஆலோசகர்கள்: இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 உட்பிரிவு (2) கூறு (k) இன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறாக ஒப்பந்ததாரர்கள், கட்டடக்கலைஞர்கள், மற்றும் கட்டடமைப்புப் பொறியாளர்கள், களப் பொறியாளர்கள், கட்டுமான பொறியாளர்கள், தர தணிக்கையாளர்கள், புவிசார் தொழில்நுட்ப பொறியாளர்கள், நகர திட்டமிடுபவர்கள், திட்ட மேலாண்மை ஆலோசகர்கள் (எவரேனுமிருப்பின்) மற்றும் கட்டடம் மனை விற்பனை திட்ட வளர்ச்சியில் தொடர்புடைய ஏனைய நபர்களின் விவரங்கள் பெயர் மற்றும் முகவரிகள் உட்பட பின்வரும் விவரங்கள்:-

(A) நிறுவனத்தின் பெயர் மற்றும் முகவரி

(B) கட்டடம் கட்டி விற்பவர்களின் பெயர்

(C) நிறுவிய ஆண்டு

(D) நிறைவு செய்யப்பட்ட முக்கியத் திட்டப்பணிகளின் பெயர்களும், விவரங்களும்.

(v) அமைவிடம்: இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 உட்பிரிவு (2) கூறு (f)இல் வகைசெய்யப்பட்டவாறாக, திட்டப்பணியின் முடிவுபுள்ளிகளின் அட்சரேகை மற்றும் தீர்க்கரேகை உட்பட எல்லைக்கோடுகளுடன் திட்டப்பணிக்கு அர்ப்பணிக்கப்பட்ட மற்றும் நிலத்தின் தெளிவான வரையறைகளுடன் திட்டப்பணியின் அமைவிட விவரங்கள்.

(vi) வளர்ச்சித்திட்டம் :

(A) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 4 உட்பிரிவு (2) கூறு (e) இன் கீழ் வகைசெய்யப்பட்டவாறான கருதப்பட்ட திட்டப்பணியில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டிய வளர்ச்சிப்பணிகள் குறித்த திட்டம் மற்றும் தீயணைப்பு வசதிகள், குடிநீர் வசதிகள், அவசரகால வெளியேற்றச்சேவைகள், புதுப்பிக்கத்தக்க ஆற்றல் பயன்பாடு போன்ற வசதிகள்.

(B) வசதிகள்: உத்தேசத்திட்டத்தின் அணுகு சாலை, தெருவிளக்குகள் அடங்கிய மின் இணைப்பு வடிவமைப்பு, குடிநீர், திட திரவ கழிவு அகற்றல், மழை மற்றும் கழிவுநீர் சுத்திகரித்து அகற்றல், பிற வசதிகள் மற்றும் பொது சுகாதார சேவைகள் போன்ற உத்தேசித்துள்ள திட்டப்பணிகள் அடங்கிய விளக்கக் குறிப்பு.

(C) விளக்கப்படங்கள் மற்றும் திட்ட அட்டவணை: செயல்படுத்தப்படவுள்ள வளர்ச்சிப் பணியின் திட்டம் மற்றும் வழங்கப்படவுள்ள வசதிகள் குறித்த விவரங்கள்.

(c) மேம்பாடு செய்வோரின் நிதி விவரங்கள்:

(i) மேம்பாடு செய்வோரின் வருமான வரி நிரந்தரக் கணக்கு எண் அட்டையின் உண்மையெனச் சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல்.

(ii) முந்தைய மூன்று ஆண்டுகளுக்கான தணிக்கையிடப்பட்ட இலாப நட்டக் கணக்கு, பணப் புழக்க அறிக்கை, இயக்குநர்களின் அறிக்கை மற்றும் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவருடைய தணிக்கையாளரின் அறிக்கை உள்ளிட்ட ஆண்டறிக்கை. ஆண்டறிக்கை கிடைக்கப்பெறவில்லையாயின் முந்தைய மூன்று ஆண்டுகளுக்கான தணிக்கையிடப்பட்ட இலாப நட்டக் கணக்கு, இருப்பு நிலை கணக்கு விவரத்தாள் பணப் புழக்க அறிக்கை, கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவருடைய தணிக்கையாளரின் அறிக்கை மற்றும் புதிதாக சேர்க்கப்பட்ட அல்லது பதிவு பெற்ற நிறுவனம் எனில், அதன் தாய் நிறுவனத்தின் மேற்கண்ட விவரங்கள் தெரிவிக்க வேண்டும்.

(d) மேம்பாடு செய்பவர் இணையதளப்பக்கத்தில் நாளது வரையிலான பின்வரும் தகவல்களை, ஒவ்வொரு காலாண்டு முடிவடைந்த நாளிலிருந்து பதினைந்து நாட்களுக்குள் பதிவேற்றம் செய்ய வேண்டும்:-

(i) விற்பனை செய்யப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது மனைகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் வகைகளின் பட்டியல்;

(ii) பதிவு செய்யப்பட்ட வாகனம் நிறுத்துமிடங்களுக்கான எண்ணிக்கைகளின் பட்டியல்;

(iii) திட்டப்பணியின் நிலை:

(A) புகைப்படங்களுடன் ஒவ்வொரு கட்டடத்தின் கட்டுமான நிலை;

(B) புகைப்படங்களுடன் ஒவ்வொரு தளத்தின் கட்டுமான நிலை;

(C) புகைப்படங்களுடன் உள்ளார்ந்த உட்கட்டமைப்பு மற்றும் பொது இடங்களுக்கான கட்டுமான நிலை.

(iv) ஒப்புதல்களின் நிலை:-

(A) ஒப்புதல் பெறப்பட்டவை;

(B) ஒப்புதல்களுக்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டு அவை பெறப்படும் உத்தேச நாள்;

(C) ஒப்புதலுக்கு விண்ணப்பிப்பதற்கு கருதப்பட்ட நாள்

(D) திட்டப்பணிக்கு யாதொரு உரிமம், அனுமதி அல்லது ஒப்புதல் தொடர்பாக உரிய அதிகாரியால் வெளியிடப்பட்ட மாற்றங்கள் அல்லது திருத்தங்கள்.

(e) பின்வரும் ஆவணங்கள் பதிவிறக்கம் செய்யத்தக்க படிவத்தில் கிடைக்கப்பெற வேண்டும்:–

(i) ஒப்புதல்கள்:

(A) பொருந்தத்தக்க தடையில்லாச் சான்றிதழ்கள்;

(B)இத்திட்டப்பணிக்கு பொருந்தத்தக்க சட்டங்களின்படி உரிய அதிகாரியிடமிருந்து பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி, கட்டட அனுமதி, கட்டட ஒப்புதல், திட்ட வரைபடத்தின் உண்மையெனச் சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல். பல கட்டங்களாகக் கட்டப்படுவதற்குக் கருதப்பட்ட திட்டப்பணி குறித்த நேர்வில், அத்தகைய ஒவ்வொரு நிலைகளுக்கான திட்ட அனுமதி, கட்டட அனுமதி, கட்டட ஒப்புதல் திட்ட வரைபடத்தின் உண்மையெனச் சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல்.

(C) திட்டப்பணி நிலத்தின் ஒவ்வொரு நிலப்பகுதியின் நில அளவை எண்கள் / வட்டார எண் / வார்டு எண், கிராம எண் மற்றும் பெயர் / நகரப் பெயர், வட்டம் மற்றும் மாவட்டத்தின் பெயர், பரப்பளவு ஆகியவற்றுடன் திட்டப்பணி நிலத்தின் அமைவிடத்தைக் காட்டுகின்ற மனைத்திட்ட வரைபடம் அல்லது நில வரைபடத்தின் உண்மையெனச் சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல்;

D) உரிய அதிகாரியால் அனுமதிக்கப்பட்ட திட்டப் பணிக்கான திட்ட வரைபடத்தின் உண்மையெனச் சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல்.

(E) கிளப் ஹவுஸ், வசதிகள், பொது வசதிகள் மற்றும் பொதுப் பகுதிகள் உள்ளிட்ட ஒவ்வொரு பகுதிக்கான தளம் குறித்த திட்ட வரைபடங்கள்.

(F) பொருந்தத்தக்க சட்டத்தின் கீழ் தேவைப்படும் ஏனைய யாதொரு அனுமதி, ஒப்புதல் அல்லது உரிமம்.

(G) கட்டடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டதற்காகப் பெறப்பட்ட சான்றிதழின் உண்மையென சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல் (பொருந்துகிற நேர்வில்). கட்டடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டதற்கான சான்றிதழைப் பெறுவதற்கான சட்டப்பூர்வ விதிமுறைகள் இல்லாத நேர்வில், வீடு கட்டி விற்பனை செய்பவர், திட்டப்பணி நிறைவு பெற்றதற்கான மேற்குறிப்புடன், கட்டடக் கலைஞர், நகர திட்டமிடுபவர் மற்றும் உரிமம் பெற்ற நில அளவையாளர் ஆகியோரிடமிருந்து பெறப்பட்ட சான்றிதழைப் பதிவேற்றம் செய்ய வேண்டும்.

(ii) சட்டப்பூர்வ ஆவணங்கள்:

(A) முறையான விண்ணப்ப படிவம், ஒதுக்கீட்டுக் கடிதம், விற்பனை ஆவணம் மற்றும் மாற்றளிப்பு ஆவணம் உள்ளிட்ட விவரங்கள்.

(B) நாளது வரையிலான வில்லங்கச் சான்றிதழ் உள்ளிட்ட சட்டப்பூர்வ உரிமை ஒப்பாவணத்தின் உண்மையென சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல் சட்டபூர்வ செல்லுபடியாகும் ஆவணங்களுடன் அத்தகைய நிலத்தின் உரிமையாளர் வேறு ஒருவராக இருக்கும் நேர்வில், அத்தகைய உரிமைபத்திரத்தின் உண்மையெனச் சான்றளிப்புடன் கூடிய கட்டடம் கட்டுவதற்கு கருதப்பட்ட நிலத்திற்கு கட்டடம் கட்டித் தருபவரின் உரிமைபத்திரத்தை காட்டும் வருவாய் அதிகாரிகளின் பகுதி நகல் / சான்றிதழ் மற்றும் சட்டப்பூர்வமாக செல்லத்தக்க ஆவணங்கள்;

(C) கட்டடம் கட்டித் தருபவர், கட்டடம் கட்டப்படுவதாகக் கோரப்பட்டிருக்கும் நிலத்தின் உரிமையாளராக இல்லாத பட்சத்தில், கட்டடம் கட்டித் தருபவருக்கும் அத்தகைய உரிமையாளருக்கும் இடையே செய்துகொள்ளப்பட்ட ஒத்துழைப்பு உடன்படிக்கை, கட்டுமான உடன்படிக்கை, கூட்டுக் கட்டுமான உடன்படிக்கை அல்லது ஏனைய யாதொரு நகலுடன் நில உரிமையாளரின் ஒப்புதல் குறித்த விவரங்கள் மற்றும் கட்டடம் கட்டப்படுவதாக உத்தேசிக்கப்பட்டிருக்கும் நிலத்தின் உரிமையாளரின் உரிமையைக் காட்டும் உரிமை ஒப்பாவண ஏனைய ஆவணங்களின் நகல்கள்.

(D) ஒப்பளிப்பு கடிதங்கள்:

– வங்கிகளிடமிருந்து, கட்டுமான நிதிக்கான ஒப்பளிப்பு கடிதம்;

– வங்கிகளிடமிருந்து வீட்டுக் கடன் ஒப்பந்தங்களுக்கான கடிதம்.

(f) தொடர்பு விவரங்கள்: திட்டப்பணியினை மேற்கொள்பவரின் தொடர்பு முகவரி, தொடர்பு எண்கள் மற்றும் மின்னஞ்சல் முகவரிகள்.

(g) இச்சட்டத்தினால் அல்லது இதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளால் குறிப்பிடப்பட்டவாறான ஏனைய ஆவணங்கள் அல்லது தகவல்.

(2) இச்சட்டத்தின் பிரிவு **34** கூறு (c)இன் செயல் நோக்கத்திற்காக, குழுமத்தால் பதிவினை திரும்பப் பெற்ற அல்லது தண்டிக்கப்பட்ட விற்பனையாளர்களின் விவரங்கள் அடங்கிய தகவல் தொகுப்பினை பராமரித்து குழுமத்தின் இணையதளத்தின் மூலமாக பொதுமக்களின் பார்வைக்கு கிடைக்கும்படி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

(3) இச்சட்டத்தின் பிரிவு **34** கூறு (d)இன் செயல் நோக்கத்திற்காக, குழுமமானது, அதனிடம் பதிவு செய்துள்ள அல்லது பதிவு விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்பட்ட அல்லது திரும்பபெறப்பட்ட ஒவ்வொரு கட்டடம், மனை விற்பனை முகவர்களின் பின்வரும் விவரங்களை அதன் இணையதளத்தின் மூலமாக வழங்கவேண்டும்:-

(a) குழுமத்திடம், பதிவு செய்துள்ள கட்டடம், மனை விற்பனை செய்யும் முகவர்களுக்காக:

(i) குழுமத்திடம் பதிவு செய்துள்ள கட்டடம், மனை விற்பனை செய்யும் முகவர்களின் பதிவு எண் மற்றும் பதிவு செல்லத்தக்க காலம்.

(ii) நிறுவனத்தின் பெயர், பதிவு செய்யப்பட்ட முகவரி, நிறுவனத்தின் வகை (உரிமையாளர், சங்கங்கள், கூட்டு நிறுவனம், நிறுவனங்கள் முதலியன) உள்ளிட்ட அவரது நிறுவனத்தின் சுருக்க விவரங்கள்.

(iii) பதிவின்போது பதிவு பற்றிய துணை விதிகள், அமைப்பு குறிப்பாணை, சங்க அமைப்பு விதிகள் முதலியன உள்ளிட்டவை இடம் பெறவேண்டும்.

(iv) தனிநபராயின் கட்டடம், மனை விற்பனை செய்யும் முகவரின் புகைப்படம் மற்றும் ஏனைய நபர்களாக இருப்பின், பங்குதாரர்கள், இயக்குநர்கள் முதலியோரின் புகைப்படங்கள்.

(v) வணிக இடத்தின் முகவரியின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட சான்றிதழ் நகல் மற்றும் மனை வீடு விற்பனை செய்யும் முகவரின் தொடர்பு முகவரி, தொலைபேசி எண்கள் மற்றும் மின்னஞ்சல் முகவரி.

(b) முகவர்கள், கட்டடம் மனை விற்பனை முகவராக பதிவு செய்வதற்கான விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்பட்ட விண்ணப்பதாரர்கள் அல்லது குழுமத்தால் பதிவு திரும்ப பெற்ற கட்டட, மனை விற்பனை முகவர்கள் எனில்:

(i) குழுமத்திடம், கட்டடம், மனை விற்பனை செய்யும் முகவரின் பதிவு எண் மற்றும் பதிவு செல்லத்தக்க காலம்.

(ii) நிறுவனத்தின் பெயர், பதிவு செய்யப்பட்ட முகவரி, நிறுவனத்தின் வகை (உரிமையாளர், சங்கங்கள், கூட்டு நிறுவனம், நிறுவனங்கள் மற்றும் பிற) உள்ளிட்ட நிறுவனத்தின் சுருக்க விவரங்கள்.

(iii) கட்டடம் மனை விற்பனை செய்யும் முகவர், தனியராக இருந்தால் அவரது புகைப்படம் மற்றும் ஏனைய நபர்களாக இருப்பின், பங்குதாரர்கள் இயக்குநர்களின் புகைப்படம்.

(c) இச்சட்டத்தினால் அல்லது இச்சட்டத்தின் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறையில் குறிப்பிடப்பட்டவாறான ஏனைய ஆவணங்கள் அல்லது தகவல்.

(4) குழுமம், அதனுடைய இணையதளத்தில் உள்ள தகவல்களின் பிரதியினை இலக்கமுறை வடிவில் பாதுகாத்து அதனை ஒவ்வொரு மாதத்தின் இறுதி நாளில், நாளது வரையிலான தகவல்களை, விதிமுறைகளின் அடிப்படையில் அதன் வலைத்தளத்தில் உள்ளடக்கங்களை அவ்வாறு பாதுகாத்து வைத்திருக்கப்படும் விதிகள் நாளது தேதி வரை உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.

அத்தியாயம்–V

கட்டடம் மனை விற்பவர் மற்றும் ஒதுக்கீட்டாளர் செலுத்த வேண்டிய வட்டி விகிதம் மற்றும் தொகையினை திருப்பியளிப்பதற்கான கால வரையறை.

18. கட்டடம் கட்டி விற்பவர் மற்றும் ஒதுக்கீட்டாளர் செலுத்த வேண்டிய வட்டி விகிதம்.- கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர், ஒதுக்கீட்டாளருக்கு செலுத்த வேண்டிய வட்டி விகிதம் அல்லது ஒதுக்கீடு பெறுபவர், கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவருக்கு செலுத்த வேண்டிய வட்டிவிகிதமானது, பாரத ஸ்டேட் வங்கியின் விளிம்புநிலை அடக்கவிலையுடன் நிர்ணயித்துள்ள ரெப்போ விகிதத்துடன் இரண்டு சதவீதம் கூடுதலாக நிர்ணயித்து வழங்க வேண்டும்.

பாரத ஸ்டேட் வங்கியின் விளிம்புநிலை அடக்கவிலையில் கடனாக வழங்கும் விகிதம் நடைமுறையில் இல்லாமலிருந்தால், இந்திய ஸ்டேட் வங்கி பொதுமக்களுக்கு கடன் வழங்கும் பரிவர்த்தனையில் எந்த அடிப்படையில் கடனை வழங்குகின்றதோ, அந்த விகிதத்தை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

19. திருப்பியளிப்பதற்கான காலவரையறை.- (1) இச்சட்டம் அல்லது இதன்கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின்படி கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர், ஒதுக்கீட்டாளருக்கு திருப்பியளிக்க வேண்டிய பொருந்தத்தக்க வட்டி மற்றும் இழப்பீட்டினை திருப்பியளிக்கவேண்டிய தொகை ஏதேனுமிருப்பின் அத்தொகையினை அதன் கெடுவிலிருந்து தொண்ணூறு நாட்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும்.

(2) ஒப்பந்தத்தில் பதிவு வரையறைகளின்படி, ஒப்பந்த முறிவு ஏற்படும் பட்சத்தில், தேவைப்படின் உரியவாறு ஒப்பந்தத்தையும் பதிவினையும் ஒரு சேர இரத்து செய்யும்போது ஒப்பந்தத்தை முறித்து கொண்ட தரப்பினரால் ஏனைய தரப்புக்கு அத்தகைய தொகையை மற்றும் / அல்லது தண்டத்தொகையை மற்றும் / அல்லது இழப்பீட்டுத் தொகையை அப்போதே அளிக்க வேண்டும். ஒப்பந்த பதிவினை செயல்படுத்துவதற்காக, தொகை செலுத்த தவறிய தரப்பினர் முன் வரவில்லையெனில், அத்தரப்பினர் சார்பாக, அந்த ஒப்பந்தத்தை செயல்படுத்தும் உரிமை குழுமத்திற்கு உண்டு.

விற்பனையாளர் கால அட்டவணையை பின்பற்றத் தவறும் பட்சத்தில், உரிமை உடைய ஒதுக்கீட்டாளர் எந்த நேரத்திலும் முழுத்தொகையை திரும்ப பெறும் உரிமையை பெற்றவர். கட்டடம் கட்டுபவர் சொத்தின் முன்பதிவு மதிப்பில் 10 விழுக்காடு வைத்திருக்கக்கூடாது. ஒப்பந்தத்தின்படி, ஒதுக்கீட்டாளர் குறித்த காலத்தில் தொகை செலுத்தாவிடின், ஒதுக்கீட்டாளர் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவரிடமிருந்து ஏதேனும் வட்டி அல்லது இழப்பீடு கோரும் உரிமையற்றவர்.

அத்தியாயம் - VI

கட்டடம் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்.

20. குழுமத்தின் தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களை தேர்வு செய்யும் முறை.– (1) குழுமத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் பணியிடங்களில் எப்பொழுதெல்லாம் காலியிடம் ஏற்படுகின்றதோ அல்லது எழக்கூடிய போது, அவ்வாறு காலியான பணியிடங்களை நிரப்புவது குறித்து, தேர்வு குழுவிற்கு அரசு தெரிவிக்க வேண்டும்.

(2) குழுமத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் ஒருவரை தேர்வு செய்யும் செயல் நோக்கத்திற்காக, குழுமத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் நியமனத்திற்கு தேவையான தகுதி, அனுபவம் மற்றும் நியமனத்துக்கு பொருத்தமான நபர்களின் பெயர் பட்டியலை தேர்வுக் குழு, நியமிக்கப்பட்ட தேடுதல் குழுவின் மூலம் பொருத்தமானவர்களைத் தேர்ந்தெடுத்து அத்தகைய நபர்களை பரிந்துரை செய்யும் பொருத்தமான நடைமுறையை பின்பற்ற வேண்டும்.

(3) தேர்வுக்குழுவானது ஒவ்வொரு காலிப்பணியிடத்திற்கும் இரண்டு நபர்களை தெரிவு செய்து அரசுக்கு பரிந்துரை செய்ய வேண்டும்.

(4) துணை விதி 1–இன் கீழ் குறிப்பிட்டவாறு தேர்வுக் குழு தனது பரிந்துரையை அரசின் கடிதம் கிடைக்கப் பெற்ற நாளிலிருந்து 60 நாட்களுக்குள் அரசிடம் அளிக்க வேண்டும்.

(5) தேர்வு குழுவால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட இரண்டு நபர்களிலிருந்து ஒருவரை பரிந்துரை கிடைக்கப்பெற்ற 30 நாட்களுக்குள், தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் காலிப்பணியிடத்திற்கு அரசு நியமனம் செய்ய வேண்டும்.

21. குழுமத்தின் தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களின் பணி மற்றும் இதர நிபந்தனைகளும் அவர்களுக்கு வழங்கக்கூடிய ஊதியம் மற்றும் படிகளும்.– (1) குழுமத்தின் தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களுக்கு வழங்கக்கூடிய ஊதியம் மற்றும் படிகள் பின்வருமாறு:–

(a) தலைவருக்கு வழங்கக்கூடிய மாதாந்திர ஊதியமானது மத்திய அரசின் கூடுதல் செயலாளருக்கு வழங்கப்படும் உரிய ஊதியம் மற்றும் படிகளுக்கு இணையானது.

(b) முழு நேர உறுப்பினருக்கு வழங்கக்கூடிய மாதாந்திர ஊதியமானது மத்திய அரசின் இணை செயலாளருக்கு வழங்கப்படும் தகுதியுள்ள ஊதியம் மற்றும் படிகளுக்கு இணையானது.

(c) அரசு பணியாளர் அல்லாத ஒவ்வொரு பகுதி நேர உறுப்பினரும் குழுமத்தின் கூட்டங்களில் கலந்து கொள்ளும் ஒவ்வொரு நாளுக்கும் அரசால் அவ்வப்போது அமர்வு கட்டணமாக நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகை வழங்கப்பட வேண்டும். அவர்களுக்கு வீடு, வாகனம் தொடர்பான யாதொரு சலுகையும் வழங்கப்பட மாட்டாது.

(2) தலைவர் மற்றும் முழு நேர உறுப்பினரின் இதர பணி நிபந்தனைகள் மற்றும் ஏனைய படிகள், அவ்வப்போது அரசால் வெளியிடப்படும் அறிவிக்கைகளின் படி அமையும்.

22. குழும தலைவரின் நிர்வாக அதிகாரங்கள்.-குழும தலைவரின் நிர்வாக அதிகாரங்கள் பின்வருமாறு:-

(a) மனிதவளம், சம்பளம், ஊதிய விகிதங்கள், சலுகைகள் மற்றும் பணியாளர் கொள்கைகள் தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள் அடங்கும்.

(b) அனைத்து பணியிடங்களுக்கான நியமனம், பதவி உயர்வு மற்றும் பணி உறுதி செய்தல் தொடர்பான விவகாரங்கள்

(c) எந்த அலுவலர் அல்லது பணியாளர்களின் பணி விலகுதலை ஏற்றுக்கொள்ளுதல்

(d) அனுமதிக்கப்பட்டு காலியாகவுள்ள பணியிடங்களின் அதிகாரங்களை கூடுதலாக நிறைவேற்றும் பொறுப்பு உடையவர்.

(e) எந்த ஒரு உறுப்பினர், அலுவலர் அல்லது பணியாளர்களின் உள்நாட்டு பயண அனுமதி மற்றும் அதற்கான படியினை வழங்கும் அதிகாரம்.

(f) விடுப்புகளை வழங்கல் அல்லது நிராகரித்தல் சம்பந்தமான அனைத்து அதிகாரம்.

(g) அலுவலக பயன்பாட்டிற்காக, வாகனங்களை வாடகைக்கு எடுப்பதற்கு அனுமதியளித்தல்.

(h) இந்தியாவில் கருத்தரங்குகள், மாநாடுகள் மற்றும் பயிற்சி வகுப்புகளில் கலந்து கொள்வதற்கான நியமனம் செய்தல்.

(i) பயிற்சி வகுப்புகளை நடத்த, சிறப்பு விருந்தினர்களை, அழைப்பதற்கு அனுமதியளித்தல்.

(j) வழக்கமான தேய்மானத்தின் காரணமாக, பயனற்றதாக ஆகியுள்ள அல்லது குறைந்த செலவில் பழுதுபார்க்க இயலாதவை என்று கருதப்படுகின்ற மூலதனச் சொத்துக்களை கணக்கிலிருந்து தள்ளுபடி செய்வதற்கு அல்லது அகற்றுவதற்கு அனுமதியளித்தல்.

(k) யாதொரு அலுவலர் மற்றும் பணியாளருக்கு எதிரான ஒழுங்கு நடவடிக்கைகள் தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள்.

(l) குழுமம் திறமையாக செயல்படுவதற்கும் இச்சட்டம் மற்றும் விதிகளில் கூறப்பட்டுள்ள ஏற்பாடுகளை அமல்படுத்துவதற்கும் தேவைப்படும் ஏனைய பிற அதிகாரங்கள்.

23. குழுமத்தில் பணியமர்த்தப்பட்டுள்ள பணியாளர்கள், அலுவலர்கள், குழுமத்தால் அமர்த்தப்பட்ட வல்லுநர்கள் மற்றும் ஆலோசகர்களுக்கு வழங்கக்கூடிய ஊதியங்கள், படிகள் மற்றும் பணி நிபந்தனைகள்.– (1) அரசு அலுவலர்கள் மற்றும் பணியாளருக்கு பொருந்தத்தக்க விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் படி, ஊதியம், படிகள், விடுப்பு, பணியில் சேர்ந்த நேரம், வாங்கிய ஊதியம், பணி முதிர்வு வயது மற்றும் ஏனைய பணி நிபந்தனைகளுக்கு பின்பற்றப்படும் விதிமுறைகள், ஊதிய விகிதம் குழுமத்தின் பணியாளர்கள் மற்றும் அலுவலர்களுக்கு பின்பற்றப்படும் மற்றும் முறைப்படுத்தப்படும்.

(2) உரிய வழிமுறைகளின்படி தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டு குழுமத்தால் பணியமர்த்தப்படும் ஆலோசகர்கள் அல்லது வல்லுநர்களுக்கு :–

(a) அரசால் அவ்வப்போது தீர்மானிக்கப்பட்டவாறான மாதாந்திர மதிப்பூதியம் வழங்கப்படும்.

(b) அவர்கள் குழுமத்தின் நிரந்தர பணியாளரமைப்பின் முறையான உறுப்பினர்களாக கருதப்பட மாட்டார்கள்.

(c) அவர்கள் ஓராண்டிற்கோ அதற்கு குறைவாகவோ அவர்களின் நியமனம் வருடா வருடம் என்ற அடிப்படையில் நீட்டிப்பு செய்து அல்லது அதன் பகுதியாகவோ நியமிக்கப்படலாம்.

(3) அவர்களின் நியமனம் ஒரு மாத கால அவகாச முன் அறிவிப்பு மூலம் நீக்கம் செய்யப்படலாம்.

(4) அலுவலர்கள், பணியாளர்கள், ஆலோசகர்கள் மற்றும் வல்லுநர்களின் யாதொரு வகை அல்லது வகைப்பாடு குறித்த நேர்வில், இத்தகைய விதிகளின் ஏதேனுமொரு விதிமுறைகளை தளர்த்தும் அதிகாரம் அரசுக்கு உள்ளது.

24. குழுமத்தின் செயல்பாடு.– (1) குழுமத்தின் அலுவலகம் அரசின் அறிவிக்கை வாயிலாக அரசால் தீர்மானிக்கப்பட்ட இடத்தில் அமைக்கப்படவேண்டும்.

(2) குழுமத்தின் வேலை நாட்கள் மற்றும் வேலை நேரம் தமிழக அரசு வேலை நாட்கள் மற்றும் வேலை நேரத்தை ஒத்திருக்கும்.

(3) குழுமத்தின் அலுவலக பொது முத்திரை மற்றும் சின்னம், அரசால் குறிப்பிட்டவாறு இருக்கும்.

25. குழுமத்தின் கூடுதல் அதிகாரங்கள்.– (1) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 35 உட்பிரிவு (2)–இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களுடன், பின்வரும் கூடுதல் அதிகாரங்களை குழுமம் பெற்றிருக்கும். அவையாவன:–

(a) கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர், முகவர் மற்றும் ஒதுக்கீட்டாளர் ஆகியோரிடம் அவசியமெனக் கருதக்கூடிய தகவல்கள் அல்லது விளக்கத்தை எழுத்து வடிவில் நியாயமான காலவரையறைக்குள், அளிக்கவோ, அத்தகைய ஆவணங்களை வழங்கவோ கோருதல்.

(b) 1872–ஆம் ஆண்டு இந்திய சாட்சியச் சட்டம் (மத்திய சட்டம் 1/1872) பிரிவுகள் 123 மற்றும் 124 இல் கூறப்பட்டுள்ள விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு, யாதொரு அலுவலகத்திலிருந்து யாதொரு அரசுப் பதிவுரு அல்லது ஆவணம் அல்லது அத்தகைய பதிவுரு அல்லது ஆவணத்தின் நகலைக் கோருதல்.

(2) குழுமம், யாதொரு விசாரணை அல்லது நடைமுறையை மேற்கொள்வதற்கு, குழுமத்திற்கு உதவி புரிவதற்காக, பொருளாதாரம், வணிகம், கணக்கியல், கட்டடம், மனை விற்பனை, நகர திட்டமிடல், போட்டி, கட்டுமானம், கட்டடக்கலை அல்லது பொறியியல் அல்லது அது அவசியமெனக் கருதுகிற ஏனைய யாதொரு துறைகளிலிருந்து வல்லுநர்கள் அல்லது ஆலோசகர்களை அழைக்கலாம்.

(3) பின்வருவனவற்றை உறுதி செய்யும் வகையில், கட்டடம் கட்டி, விற்பனை செய்பவரால் செலுத்தப்பட்ட அல்லது செலுத்தத்தக்க தண்டத்தொகை, வட்டி அல்லது இழப்பீட்டுத் தொகை குறித்து ஒதுக்கீட்டாளர்களின் நலனைக் கருத்திற்கொண்டு குழுமம் விசாரித்து கீழ்க்காண்பவற்றை உறுதி செய்யலாம்:

(a) சட்டத்தின் பிரிவு 4 (2)–ஆம் உட்பிரிவு கூறு (l) இன் உட்கூறு (D) இன் கீழ் வழங்கப்பட்டவாறு வைத்து பராமரிக்கப்படுகின்ற கணக்கிலிருந்து மேற்சொன்ன தொகைகளை பயன்படுத்தாதது, அல்லது

(b) திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு திட்டம் தொடர்பாக செலுத்தவேண்டிய தண்டத்தொகை, வட்டி அல்லது இழப்பீட்டுத் தொகையை அத்திட்டத்திற்காக ஒதுக்கீடு பெற்றவரால் செலுத்தப்பட்ட தொகையில் இருந்தோ அல்லது ஏனைய பிற திட்டத்திலிருந்தோ மேற்கொள்ளாதது.

(c) சம்பந்தப்பட்ட கட்டடம், மனை விற்பனை திட்டம் அல்லது ஏனைய யாதொரு கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டத்தின் ஒதுக்கீட்டாளரிடமிருந்து தண்டத்தொகையாக, அபராதமாக அல்லது இழப்பீட்டுத் தொகையாக செலுத்தப்பட்ட தொகைகளை வசூலிக்காதது.

(4) கட்டடம் கட்டுபவர்கள் / கட்டடங்களை கட்டி விற்பனை செய்பவர்கள் / கட்டடம், மனை விற்பனை முகவர்களிடமிருந்து அல்லது ஏனைய யாதொரு தனிநபர் அல்லது முகமைகளுக்கு ஏனைய யாதொரு தொகைகளை அல்லது கட்டணங்களை தண்டத் தொகைகளை வரையறுத்து வசூலிப்பதுடன் கட்டணம் விதிப்பதற்கும் விளம்பரக் கட்டணங்களை வரையறை செய்வதற்கும் குழுமத்தின் வலைதளத்தில் விளம்பரம் செய்ய விரும்புகிற வீடுகளைக் கட்டி விற்பனை செய்பவர்கள் அல்லது விளம்பரதாரர்களிடமிருந்து அவற்றை வசூலிப்பதற்குமான அதிகாரங்களை குழுமம் பெற்றிருக்கும்.

(5) அலுவலகத்தில், யாதொரு பணியாளரின் பணியிடத்தில் காலியான இடைவெளியைத் தவிர்ப்பதற்கும் குழுமத்திற்கு தடையில்லா சேவையை வழங்குவதற்கும், அலுவலகத்தில் காலிப்பணியிடம் உருவான நாளிலிருந்து குறைந்தது ஒரு மாதத்திற்கு முன்னராவது காலிப்பணியிடங்களுக்கு தேவையான தகுதி குறித்து குழுமம் விளம்பரம் செய்து, பணியாளர்களைத் தெரிவு செய்யும் நடைமுறை நிறைவு செய்ய வேண்டும்.

26. வட்டி, தண்டத்தொகை மற்றும் இழப்பீட்டுத் தொகையை வசூலிக்கும் முறை.– சட்டத்தின் பிரிவு 40 உட்பிரிவு (1)இன் ஷரத்துக்களின் கீழ் நிலுவையில் உள்ள தொகையை வசூலித்தல் என்பது, 1864–ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு வரி வசூல் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 2/1864) கீழ் நில வரி நிலுவைத் தொகையாகக் கருதி வசூல் செய்யப்படும்.

27. தீர்ப்பாளர், குழுமம் மற்றும் மேல்முறையீட்டு ஆணையத்தின் ஆணை, உத்தரவு அல்லது முடிவுகளை செயல்படுத்தும் முறை– சட்டத்தின் 40–ஆம் பிரிவு (2)–ஆம் உட்பிரிவின் செயல் நோக்கத்திற்காக, தீர்ப்பாளர், குழுமம் அல்லது மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாணையத்தால் பிறப்பிக்கப்பட்ட ஒவ்வொரு ஆணையும், நேர்விற்கேற்ப அவரவர்களால் உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் பிறப்பிக்கப்பட்ட தீர்ப்பாணை அல்லது ஆணை போன்று அதே முறையில் செயல்படுத்தப்படும். மேலும், நேர்விற்கேற்ப, தீர்ப்பாளர், குழுமம் அல்லது மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தால் அந்த ஆணையை நிறைவேற்ற இயலாத பட்சத்தில், அத்தகைய ஆணையை, கட்டடம், மனை விற்பனைத் திட்டம் அமைந்துள்ள பகுதி எவருடைய அதிகாரவரம்பின் கீழ் அமைந்துள்ளதோ அவருடைய உள்ளூர் எல்லைக்குள் அமைந்துள்ள உரிமையியல் நீதிமன்றத்தில் அல்லது ஆணை எந்த நபருக்கு எதிராக வழங்கப்பட்டுள்ளதோ அந்த நபர் உள்ளபடி வசிக்கிற அல்லது தொழிலை மேற்கொள்கிற அல்லது ஆதாயத்திற்காக தனிப்பட்ட முறையில் பணிசெய்கிற பகுதியின் அதிகார வரம்பில் அமைந்துள்ள முதன்மை உரிமையியல் நீதிமன்றத்தால் நிறைவேற்றுவதற்காக, அத்தகைய ஆணையை அவர்களுக்கு அனுப்பி வைப்பது.

28. மானியம், கட்டணம் மற்றும் அபராதம் .– (a)அரசிடமிருந்து பெறும் மானியம், விண்ணப்பப் பதிவின்போது, கட்டடம் கட்டி, விற்பனை செய்பவர் மற்றும் முகவர்களால் செலுத்தப்படும் பதிவுக் கட்டணம், குழுமத்தின் வலைதளம் மூலமாக பெறப்படும் விளம்பர வருவாய், மேலும் மானியம் மற்றும் கட்டணத்தின் மீதான வட்டி போன்றவை கட்டிட மனை ஒழுங்குமுறை நிதியின் ஆதாரமாக இருக்கும்.

(b) குழுமம் மற்றும் மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தால் விதிக்கப்படும் தண்டத் தொகை மாநில அரசின் தொகுப்பு நிதியில் வரவு வைக்கப்படும்.

அத்தியாயம் – VII

கட்டட, மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம்.

29. மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யும் படிவம் மற்றும் அதற்குண்டான கட்டணம்.–

(1) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 44 (1) ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் தாக்கல் செய்யப்படும் ஒவ்வொரு மேல்முறையீடும், முன்கட்டணமாக ரூபாய் ஆயிரம் மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் பெயரில் பட்டியலிடப்பட்ட வங்கியிலிருந்து பெறப்பட்ட மற்றும் மேற்சொன்ன

மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம் அமைந்துள்ள இடத்திலுள்ள வங்கியின் முதன்மை கிளையில் செலுத்தத்தக்க கேட்பு வரைவோலை வடிவில் அளிக்கப்படவேண்டும்.

(2) ஒவ்வொரு மேல்முறையீடும் 'L' படிவத்தில் பின்வரும் ஆவணங்களுடன் சமர்ப்பிக்கப்படவேண்டும்:-

(a) எந்த ஆணைக்கு எதிராக மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டதோ அந்த ஆணையின் சான்றொப்பமிட்ட உண்மை நகல் ஒன்று;

(b) மேல்முறையீட்டாளர் மேல்முறையீட்டிற்காக ஆதாரமாக விளங்கும் மற்றும் மேல்முறையீட்டில் குறிப்பிடப்பட்ட ஆவணங்களின் நகல்கள்;

(c) ஆவணங்களின் அட்டவணை ஒன்று.

(3) மேல்முறையீட்டைத் தாக்கல் செய்வதற்கான நடைமுறை, மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாணையத்தால் முடிவு செய்யப்பட்டவாறு இருக்கும்.

30. மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாணையத்தின் உறுப்பினர்களைத் தெரிவு செய்யும் முறை.– (1) மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாணையத்தின் உறுப்பினர்களுக்கான காலிப் பணியிடங்கள் உள்ளபோது, அல்லது உருவாகிறபோது அல்லது உருவாகக்கூடும் பட்சத்தில், நிரப்பப்படவேண்டிய காலிப்பணியிடங்கள் தொடர்பாக, தெரிவு செய்யும் குழுவிற்கு குறிப்பு ஒன்றை அரசு அளிக்கலாம்.

(2) மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் உறுப்பினர்களைத் தெரிவு செய்யும் நோக்கத்திற்காக, தேவையான தகுதி மற்றும் அனுபவத்தைப் பெற்றிருக்கக்கூடிய நபர்களின் பெயர் பட்டியலைப் பரிந்துரை செய்வதற்கு, தேர்வுக் குழு, பொருத்தமானது எனக் கருதும் தகுதியுள்ள நபர்களைக் கொண்ட தேடல் குழுவின் மூலம் தெரிவு செய்யலாம்.

(3) தெரிவுக்குழுவானது, ஒவ்வொரு காலிப்பணியிடத்திற்கும் இரண்டு நபர்களைத் தெரிவு செய்து, அரசிற்கு பரிந்துரை செய்ய வேண்டும்.

(4) தெரிவுக்குழுவானது துணை விதி (1) இன் கீழ் அரசின் குறிப்பை பெற்ற நாளிலிருந்து அறுபது நாட்களுக்குள் அரசிற்கு தனது பரிந்துரையை அளிக்க வேண்டும்.

(5) அரசு, தெரிவுக்குழு அளித்த பரிந்துரையை பெற்ற நாளிலிருந்து முப்பது நாட்களுக்குள், காலியாக உள்ள உறுப்பினர் பணியிடத்தை, தெரிவுக் குழுவால் பரிந்துரைக்கப்பட்ட இரண்டு நபர்களுள் ஒருவரைப் பணியமர்த்த வேண்டும்.

31. மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய ஊதியம் மற்றும் பிற படிகள் மற்றும் ஏனைய பணி நிபந்தனைகள் மற்றும் வரையறைகள்.– (1) மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய ஊதியங்கள் மற்றும் பிறபடிகள் பின்வருமாறு:–

(a) தீர்ப்பாயத்தின் தலைவருக்கு, அவர், உயர்நீதிமன்ற நீதிபதியாக இருந்தபோது, கடைசியாகப் பெற்ற ஊதியத்திற்கு இணையான மாத ஊதியம் வழங்கப்பட வேண்டும்;

(b) முழுநேர உறுப்பினருக்கு, மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் உறுப்பினராகப் பணியமர்த்தப்படுவதற்கு முன்னர், அவர் வகித்து வந்த பதவியில் இறுதியாகப் பெற்ற ஊதியத்திற்கு இணையான மாத ஊதியம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

(c) அரசுப் பணியாளராக இல்லாத முழுநேர உறுப்பினர் ஒவ்வொருவருக்கும் இந்திய அரசின் கூடுதல் செயலாளர்களுக்கு இணையான மாத ஊதியம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

(d) அரசுப் பணியாளராக இல்லாத ஒவ்வொரு பகுதி நேர உறுப்பினருக்கும் மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் கூட்டங்களில் கலந்து கொள்ளும் ஒவ்வொரு நாளுக்கும் அவ்வப்போது அரசால் தீர்மானிக்கப்படுகிற அமர்வுக் கட்டணம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

(2) தலைவர் மற்றும் முழுநேர உறுப்பினர்களின் விடுப்பு உள்ளிட்ட பிற படிகள் மற்றும் பணி நிபந்தனைகள் அவ்வப்போது அரசால் வரையறுக்கப்பட்டபடி அமையும்.

32. மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயம் அல்லது குழுமத் தலைவர் அல்லது உறுப்பினருக்கு எதிரான குற்றச்சாட்டுகளின் மீதான விசாரணைக்கான நடைமுறைகள்.– (1) குழும தலைவர் அல்லது உறுப்பினரைப் பொறுத்த நேர்வில் சட்டப்பிரிவு 26, உட்பிரிவு (1) இல், கூறு (d) அல்லது கூறு (e)–இல் குறிப்பிட்டுள்ள அல்லது மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினரைப் பொறுத்தமட்டில், சட்டப் பிரிவு 49, (1)–ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள யாதொரு சந்தர்ப்ப சூழ்நிலைகளின் நிகழ்வைப் பொறுத்தமட்டில், அரசுக்கு தெரிந்திருக்கும் நிலையில் புகார் என்று வரும்போது அல்லது தன்னிச்சையாக அரசு, குழுமத்தின் அல்லது மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் மீதான குற்றச்சாட்டுகள் தொடர்பாக பூர்வாங்க கூர்ந்தாய்வினை மேற்கொள்ளும்.

(2) பூர்வாங்கக் கூர்ந்தாய்வின் போது குற்றச்சாட்டு குறித்து விசாரணை செய்வது அவசியம் என்று அரசு கருதினால், அவ்வாறு குற்றச்சாட்டு ஏதேனும் இருப்பின், அதற்கு சாதகமாக இருக்கின்ற ஆவணங்களையும் சேர்த்து, அரசு கேட்டுக் கொண்டதன் பேரில், இதற்காக உயர்நீதிமன்ற தலைமை நீதிபதியால் நியமிக்கப்பட்ட உயர்நீதிமன்ற நீதிபதி ஒருவர் முன்னிலையில் விசாரணை மேற்கொள்ளலாம்.

(3) அவ்வாறு நியமிக்கப்படும் நீதிபதிக்கு அரசால் அனுப்ப வேண்டிய ஆவணங்களின் நகல்கள் கீழ்கண்டவாறு:-

(a) மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயம் அல்லது குழுமத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினருக்கு எதிராக சுமத்தப்பட்ட குற்றச்சாட்டுகளின் நகல்கள்.

(b) விசாரணை தொடர்பான முக்கிய ஆவணங்கள்.

(4) மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயம் அல்லது குழும தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் போன்றவர்களுக்கு எதிராக சுமத்தப்பட்ட குற்றச்சாட்டுகள் தொடர்பாக அவர்கள் பதில் அளிக்க ஒரு நியாயமான வாய்ப்பு விசாரணைக்கு உட்படுத்தப்பட்டவருக்கு நீதிபதி குறிப்பிடக்கூடிய கால அளவிற்குள் அளிக்கப்படும்.

(5) குழுமத்தில் அல்லது மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினர் ஏதேனும் உடல்நலக் குறைவு அல்லது மனநலப் பிரச்சினை காரணமாக அவருடைய அலுவலகக் கடமைகளை செம்மையான முறையில் நிறைவேற்ற இயலவில்லை என்று குற்றச்சாட்டு எழும்போதும், அந்தக் குற்றச்சாட்டு மறுக்கப்படுகிறபோதும், நேர்விற்கேற்ப, அதிகார மன்றத்தின் அல்லது மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் தலைவரை அல்லது உறுப்பினரை, மருத்துவப் பரிசோதனை செய்ய நீதிபதி ஏற்பாடு செய்யலாம்.

(6) விசாரணை முடிவடைந்த பின்னர், நீதிபதி, அவருடைய அறிக்கையை, அரசிடம் அளிப்பார். அதில் அவர் பொருத்தம் என்று கருதுகிற முழு நேர்வு குறித்த அத்தகைய கருத்துறைகளுடன், குற்றச்சாட்டுகளின் ஒவ்வொரு பிரிவு குறித்த முடிவுகளையும் அவருடைய அதற்கான காரணங்களையும் அதில் தனித்தனியாகத் தெரிவிப்பார்.

(7) அதன் பின்னர் அரசு, உயர்நீதிமன்றத் தலைமை நீதிபதியுடன் கலந்தாலோசித்து, நேர்விற்கேற்ப மேல்முறையீட்டுத் தீர்பாயத்தின் அல்லது அதிகார மன்றத்தின் தலைவர் அல்லது உறுப்பினரை நீக்க வேண்டும் அல்லது நீக்க வேண்டாம் என்று முடிவெடுக்கும்.

33. மேல்முறையீட்டுத் தீர்ப்பாயத்தின் அலுவலர்கள் மற்றும் மற்ற பணியாளர்களுக்கு வழங்கப்படவேண்டிய ஊதியங்கள், படிகள் மற்றும் பணி நிபந்தனைகள் மற்றும் வரையறைகள்.-(1) மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் அதிகாரிகள், பணியாளர்கள் மற்றும் பிற பதவித்தரத்தைச் சேர்ந்த பணியாளர்கள் ஆகியோரின் பணி நிபந்தனைகள் மற்றும் ஊதியம், படிகள், விடுப்பு, பணியில் சேரும் கால அளவு, பணியில் சேருகிற கால அளவில் ஊதியம், பணி ஓய்வு வயது தொடர்பாக அரசு அதிகாரிகள் மற்றும் பணியாளர்களுக்குப் பொருந்தக்கூடிய அவ்வப்போது வெளியிடப்படுகிற விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளுக்கிணங்க முறைப்படுத்தப்படும்.

(2) நேர்விற்கேற்ப யாதொரு அதிகாரி அல்லது பணியாளரின் வகை அல்லது வகைப்பாடு அல்லது ஆலோசகர்கள் மற்றும் வல்லுநர்களைப் பொறுத்தவரையில் இந்த விதிகளின் யாதொரு விதி முறைகளைத் தளர்த்துவதற்கான அதிகாரத்தை அரசு பெற்றிருக்கும்.

34. மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் கூடுதல் அதிகாரங்கள்.- மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் முன்னிலையில் யாதொரு விசாரணை நடத்த அல்லது நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்துக்கு உதவி செய்ய, அது, அவசியம் என்று கருதும் பட்சத்தில் பொருளாதாரம், வணிகம், கணக்கியல், கட்டடம், மனை விற்பனை செய்தல், நகர திட்டமிடல், போட்டி, கட்டுமானம், கட்டடக்கலை அல்லது பொறியியல் அல்லது ஏனைய பிற துறைகளிலிருந்து வல்லுநர்கள் அல்லது ஆலோசகர்களை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம் அழைக்கலாம்.

35. மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் தலைவரின் நிர்வாக அதிகாரங்கள்:- மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் தலைவரின் நிர்வாக அதிகாரங்கள் பின்வருவன தொடர்பாக முடிவுகள் எடுப்பதை உள்ளடக்கியிருக்கும்.

(a) பணியாளர் எண்ணிக்கை, ஊதியங்கள் மற்றும் ஊதிய அமைப்புகள், சம்பளம், கூடுதல் வருமானங்கள் (சலுகைகள்) மற்றும் பணியாளர் கொள்கைகள் தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள்.

(b) அனைத்துப் பதவிகளுக்கான நியமனங்கள், பதவி உயர்வுகள் மற்றும் உறுதி செய்தல் தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள்.

(c) அதிகாரி அல்லது பணியாளரின், பணி விலகலை ஏற்றுக் கொள்ளுதல்.

(d) அனுமதிக்கப்பட்ட பதவிகளுக்கு நிகரான பணியாற்றுவதற்கான பொறுப்பு.

(e) யாதொரு உறுப்பினர், அலுவலர் அல்லது பணியாளர்கள் இந்தியாவிற்கு உள்ளே மேற்கொள்கிற சுற்றுலாக்களுக்கு அனுமதி அளித்தல்.

(f) விடுப்புகளை வழங்குதல் அல்லது மறுத்தல் தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள்.

(g) அலுவலகப் பயன்பாட்டிற்காக வாகனங்களை வாடகைக்கு எடுப்பதற்கு அனுமதியளித்தல்.

(h) இந்தியாவிற்குள் நடத்தப்படும் கருத்தரங்குகள், மாநாடுகள் மற்றும் பயிற்சி வகுப்புகளில் கலந்துக் கொள்வதற்கு நியமனம் வழங்கல்.

(i) பயிற்சி வகுப்புகளை நடத்த சிறப்பு விருந்தினர்களை அழைப்பதற்கு அனுமதியளித்தல்.

(j) வழக்கமான தேய்மானத்தின் காரணத்தினால் பயனற்றதாக ஆகியுள்ள அல்லது குறைந்த செலவில் பழுதுபார்க்க இயலாதவை என்று கருதப்படுகின்ற மூலதனச் சொத்துக்களை கணக்கிலிருந்து தள்ளுபடி செய்வதற்கு அல்லது அகற்றுவதற்கு அனுமதியளித்தல்.

(k) யாதொரு அதிகாரி அல்லது பணியாளர் மீது எடுக்கப்படும் ஒழுங்கு நடவடிக்கை தொடர்பான அனைத்து விவகாரங்கள்.

(l) மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் சிறந்த செயல்பாடு மற்றும் இச்சட்டம் மற்றும் விதிகளில் கூறப்பட்டுள்ள ஏற்பாடுகளை நடைமுறைப்படுத்தத் தேவைப்படும் ஏனைய பிற அதிகாரங்கள்.

அத்தியாயம் - VIII

குற்றங்களும் தண்டனைகளும்

36. வரையறைகள், நிபந்தனைகள் மற்றும் குற்றத்திற்கு இணக்கமுறையில் தீர்வு காண்பதற்காக செலுத்த வேண்டிய அபராதம்.- (1) இச்சட்டத்தின் 70–ஆம் பிரிவின் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள யாதொரு குற்றத்திற்கு சமரசமுறையில் தீர்வுகாண்பதற்காக, நீதிமன்றத்திற்கு கீழேயுள்ள அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு தொகையை செலுத்தவேண்டும்.

குற்றம்	குற்றத்திற்கு சமரச முறையில் தீர்வு காண்பதற்காக செலுத்தப்படவேண்டிய தொகை
சட்டப்பிரிவு **59**இல் உட்பிரிவு **(2)**இன் கீழ் சிறைத் தண்டனை	கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டத்தின் மதிப்பீட்டுச் செலவில் 10% வரையில்.
சட்டப்பிரிவு **64** இன் கீழ் சிறைத் தண்டனை	கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டத்தின் மதிப்பீட்டுச் செலவில் 10% வரையில்.
சட்டப்பிரிவு **66** இன் கீழ் சிறைத் தண்டனை	விற்பதற்காக அல்லது வாங்குவதற்காக கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டத்தின் நேர்விற்கேற்ப மனை, அடுக்குமாடி குடியிருப்பு அல்லது கட்டடத்தின் மதிப்பீட்டுச் செலவில் 10% வரையில்.
சட்டப்பிரிவு **68** இன் கீழ் சிறைத் தண்டனை	கட்டடம் மனை விற்பனை திட்டத்தில் நேர்விற்கேற்ப மனை, அடுக்குமாடி குடியிருப்பு அல்லது கட்டடத்தின் மதிப்பீட்டுச் செலவில் 10% வரையில்.

அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சமரசதொகையை, அரசு அறிவிக்கை மூலம் திருத்தி அமைக்கலாம்.

(2) அந்தக் குற்றம் தொடர்பாக காவலில் வைக்கப்பட்டிருக்கும் யாதொரு நபரும், மேற்கூறிய அட்டவணையின்படி சமரச தொகையினை செலுத்துவதன் மூலம் விடுவிக்கப்படலாம், மேலும் யாதொரு நீதிமன்றத்திலும் அத்தகைய நபர் மீது, இது சம்பந்தமாக வழக்கு தொடரப்படாது. அனுமதியளிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபடங்களின்படி, குறிப்பிட்ட வசதிகளை, சில சட்ட செயல்பாடுகள் கட்டடம் கட்டி விற்பனை செய்பவர் அவற்றை அளிக்க இயலாவிட்டாலோ, கட்டுப்படுத்தப்பட்டாலோ, அத்தகைய நேர்வில் கட்டடம், மனை விற்பனைத் திட்டத்தில் அத்தகைய வசதிகளை அளிக்காததற்காக அம்மேம்பாட்டாளர் அவ்வகை அனைத்துப் பொறுப்புகளிலிருந்தும் விடுவிக்கப்படுவார்.

(3) மேலுள்ள அட்டவணையின்படி குற்றத்திற்கு சமரச தீர்வு காண்பதற்காக நீதிமன்றம் சமரச தொகையை ஏற்றுக் கொள்வது **1973**–ஆம் ஆண்டு குற்றவியல் நடைமுறை விதி (மத்தியச் சட்டம் **2/1974**) பிரிவு **300**இன் பொருளுக்கு உட்பட்டு ஒரு விடுவிப்பாகக் கருதப்படும்.

(4) நேர்விற்கேற்ப மேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீடு பெற்றவர் அல்லது கட்டடம், மனை விற்பனை முகவர், குற்றத்திற்கு, சமரச தீர்வுகண்ட நாளிலிருந்து **30** நாட்களுக்குள் நீதிமன்றத்தால் குறிப்பிடப்பட்டதுமாகிய கால அளவிற்குள், அதிகார மன்றத்தின் அல்லது மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் ஆணைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும்.

37. குழுமத்திடம் புகாரை தாக்கல் செய்யும் முறை மற்றும் குழுமத்தால் விசாரணை நடத்தப்படும் முறை.– (1) சட்டத்தின் அல்லது இதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் கீழ் ஏதேனும் விதிமீறல் இருப்பின், பாதிக்கப்பட்ட யாதொரு நபரும், அதிகாரமன்றத்தின் முன்பு குறிப்பிடப்பட்ட கட்டணத்துடன் படிவம் M–இல் புகார் ஒன்றைத் தாக்கல் செய்யலாம்.

(2) துணை விதி(1) –இன் கீழ் குறிப்பிடப்பட்டவாறு, அதிகாரமன்றம், யாதொரு புகாரை தீர்மானம் செய்யும் நோக்கங்களுக்காக சுருக்கமுறை விசாரணையில் பின்பற்ற வேண்டிய நடைமுறைகள் பின்வருமாறு:-

(a) புகார்தாரரிடமிருந்து புகாரைப் பெற்றவுடன், அதிகாரமன்றம், புகாரில் கூறப்பட்டுள்ள விதிமீறல் விவரங்கள் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்களுடன் எதிர்மனுதாரருக்கு அளிக்கும்.

(b) விசாரணை அறிவிப்பானது விசாரணை நாள் மற்றும் நேரம் ஆகியவற்றை கொண்டிருக்கும்.

(c) அவ்வாறு நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாளன்று, இச்சட்டத்தின் யாதொரு விதி வகைகள் அல்லது இதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகள் தொடர்பாக செய்ததாகச் சொல்லப்படுகிற விதிமீறுகை குறித்து எதிர்மனுதாரருக்கு அதிகாரமன்றம் விவரிக்கும். எதிர்மனுதாரர்,

(i) குற்றத்தை ஒப்புக்கொண்டால் , குழுமம் அவரது ஒப்புதலை பதிவுசெய்து இச்சட்டம், விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளில் கூறப்பட்டுள்ள ஷரத்துக்களின்படி பொருந்தக்கூடிய வகையில் அபராதம் விதித்து தகுந்த ஆணை பிறப்பிக்கலாம்.

(ii) எதிர்மனுதாரர் குற்றத்தை ஒப்புக்கொள்ளாமல், புகாரை மறுத்தால், அதிகார மன்றம் அவரை விளக்கமளிக்குமாறு கோரும்;

(d) தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகார்தாரர் மேற்கொண்டும் விசாரணை எதனையும் கோரவில்லை என்று அதிகார மன்றம் ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், அதிகார மன்றம், புகாரைத் தள்ளுபடி செய்யலாம்;

(e) தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகாரினை மேற்கொண்டும் விசாரணை செய்ய வேண்டியது அவசியம் என குழுமம் ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், அதனால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாள் மற்றும் நேரத்தில் ஆவணங்கள் அல்லது ஏனைய சாட்சியங்களை அளிக்குமாறு அது ஆணையிடலாம்;

(f) ஆவணங்கள் மற்றும் தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகார் குறித்த விசாரணையை மேற்கொள்வதற்கு, ஒழுங்குமுறை குழுமத்திற்கு அதிகாரம் உள்ளது;

(g) அவ்வாறு நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாளன்று, தன் முன்னிலையில் அளிக்கப்பட்ட ஆதாரம் மற்றும் ஏனைய பதிவுருக்கள் கூற்றுக்கள் ஆகியவற்றை குழுமம் கருதிப்பார்த்து, தெரிவிக்கப்பட்ட கூற்றுகள் ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில்-

(i) இச்சட்டத்தின் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் ஷரத்துக்களை எதிர்மனுதாரர் மீறியுள்ளார் என்று ஐயமறத் தெளிந்தால், இச்சட்டம் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளுக்கிணங்க, எது பொருத்தமென்று கருதுகிற அபராதம் விதித்தல் உட்பட்ட அத்தகைய ஆணைகளை குழுமம் பிறப்பிக்கும்;

(ii) இச்சட்டம் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளை எதிர்மனுதாரர் மீறவில்லை என்று ஐயமறத் தெளிந்தால், இச்சட்டம் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளின் கீழ், எழுத்து மூலமாக பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய காரணங்களுடன் புகாரினைத் தள்ளுபடி செய்வதற்காக, எழுத்து மூலமான ஆணை ஒன்றை குழுமம் பிறப்பிக்கலாம்.

(h) ஆஜராக வேண்டிய நபர் எவரேனும் குழுமம் முன்னிலையில் ஆஜராகத் தவறினால், ஆஜராவதைப் புறக்கணித்தால் அல்லது ஆஜராக மறுத்தால் அல்லது தானாகவே வரத் தவறினால், அத்தகைய நபர் அல்லது நபர்கள் இல்லாமலேயே விசாரணை செய்வதற்கான காரணங்களைப் பதிவு செய்த பின்னர் விசாரணை மேற்கொள்வதற்கான அதிகாரத்தை குழுமம் பெற்றிருக்கும்.

38. **தீர்ப்பாளரிடம் புகாரைத் தாக்கல் செய்யும் முறை மற்றும் தீர்ப்பாளரால் விசாரணை நடத்தப்படும் முறை**.– (1) பாதிக்கப்பட்ட யாதொரு நபரும், 12, 14, 18 மற்றும் 19ஆம் பிரிவின் கீழ் இழப்பீட்டுத் தொகை பெறுவதற்காக தீர்ப்பாளரிடம் ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் குறிப்பிடப்பட்ட படிவம் N-இல் ஐந்தாயிரம் ரூபாய்க்கான கட்டணத்துடன், புகார் ஒன்றை அளிக்கலாம்.

(2) இழப்பீட்டுத்தொகையை தீர்மானிக்கும் நோக்கங்களுக்காக, தீர்ப்பாளர், விசாரணைக்காக பின்பற்ற வேண்டிய சுருக்க நடைமுறை பின்வருமாறு:-

(a) புகார்தாரரிடமிருந்து புகாரைப் பெற்றவுடன், தீர்ப்பாளர், புகாரில் சொல்லப்பட்ட விதிமீறல் விவரங்கள் மற்றும் தொடர்புடைய ஆவணங்களுடன், அறிவிப்பு ஒன்றை, மேம்பாட்டாளருக்கு பிறப்பிப்பார்.

(b) வழக்கு விசாரணைக்கான நாள் மற்றும் நேரம் அறிவிப்பில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும். அவ்வாறு நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாளன்று, சட்டத்தின் யாதொரு விதித்துறைகள் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகள் தொடர்பாக செய்ததாக சொல்லப்படுகிற விதிமீறுகை குறித்து மேம்பாட்டாளரிடம் தீர்ப்பாளர் விவரிப்பார். எதிர்மனுதாரர்,

(i) குற்றத்தை ஒப்புக்கொண்டால், தீர்ப்பாளர் அதனைப் பதிவு செய்து, சட்டம் அல்லது அதன் கீழ் இயற்றப்பட்ட விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளுக்கிணங்க, அவர் பொருத்தமானதெனக் கருதுகிற அத்தகைய இழப்பீட்டுத் தொகையை நிர்ணயித்து தீர்ப்பளிப்பார்;

(ii) மேம்பாட்டாளர் குற்றத்தை ஒப்புக்கொள்ளாமல் புகாரை மறுத்தால், தீர்ப்பாளர் அவரிடம் விளக்கமளிக்குமாறு கோருவார்;

(c) தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகார்தாரர் மேற்கொண்டும் விசாரணை செய்ய அவசியம் இல்லை என்று தீர்ப்பாளர் ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், தீர்ப்பாளர் புகாரைத் தள்ளுபடி செய்வார்;

(d) தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகாரினை மேற்கொண்டும் விசாரணை செய்ய வேண்டியது அவசியம் என தீர்ப்பாளர் ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், அவரால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாள் மற்றும் நேரத்தில் ஆவணங்கள் அல்லது ஏனைய ஆதாரங்களை அளிக்குமாறு அவர் ஆணையிடலாம்;

(e) ஆவணங்கள் மற்றும் தெரிவித்த கூற்றுகளின் அடிப்படையில், புகார் குறித்த விசாரணையை மேற்கொள்வதற்கு தீர்ப்பாளர் அதிகாரத்தைப் பெற்றிருப்பார்.

(f) அவ்வாறு நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாளன்று, அவர் முன்னிலையில் அளிக்கப்பட்ட ஆதாரம் மற்றும் ஏனைய பதிவுருக்கள் கூற்றுக்கள் ஆகியவற்றை தீர்ப்பாளர் கருத்தில் கொண்டு மேம்பாட்டாளர்–

(i) அத்தகைய இழப்பீட்டுத் தொகையை செலுத்துவதற்கு உட்பட்டவர் என்று ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், தீர்ப்பாளர் பொருத்தமென்று கருதுகிற, அத்தகைய இழப்பீட்டுத் தொகையை மேம்பாட்டாளர் புகார்தாரருக்கு செலுத்துமாறு தீர்ப்பாளர் எழுத்து மூலமான ஆணை ஒன்றினைப் பிறப்பிப்பார்; அல்லது

(ii) யாதொரு இழப்பீட்டுத் தொகையும் விதிக்கத்தக்கதல்ல என்று ஐயமறத் தெளிகிற நேர்வில், எழுத்துமூலமாக பதிவு செய்யக்கூடிய காரணங்களுடன், புகாரினைத் தள்ளுபடி செய்வதற்கான எழுத்துமூலமான ஆணை ஒன்றை தீர்ப்பாளர் பிறப்பிப்பார்.

(g) ஆஜராக வேண்டிய எவரேனும் தீர்ப்பாளர் முன்னிலையில் ஆஜராகத் தவறினால், ஆஜராவதைப் புறக்கணித்தால் அல்லது ஆஜராக மறுத்தால் அல்லது தானாகவே வரத்தவறினால் விசாரணை செய்வதற்கான காரணங்களை பதிவு செய்த பின்னர், அத்தகைய நபர் அல்லது நபர்கள் இல்லாமலேயே விசாரணையை மேற்கொள்வதற்கான அதிகாரத்தை தீர்ப்பாளர் பெற்றிருப்பார்.

அத்தியாயம் IX

வரவு செலவுத் திட்டம் மற்றும் அறிவிக்கை

39. வரவு–செலவுத் திட்டம், கணக்குகள் மற்றும் தணிக்கை.– ஒழுங்குமுறை குழுமம், வரவு–செலவு திட்டம் ஒன்றைத் தயாரிக்கும் முறையான கணக்குகள் மற்றும் ஏனைய தொடர்பான பதிவுருக்களைப் பராமரிக்கும் இச்சட்டப் பிரிவு 77இல் வகை செய்துள்ளவாறு படிவம் 'O' இல் ஆண்டுக்கணக்கு விவர அறிக்கை ஒன்றைத் தயாரிக்கும்.

40. அறிக்கைகளும் கணக்குவிவர அறிக்கைகளும்.– குழுமம் இச்சட்டப்பிரிவு 78இல் வகை செய்துள்ளவாறு ஆண்டு கணக்கு ஒன்றை படிவம் 'P' இல் தயாரிக்கும்.

தர்மேந்திர பிரதாப் யாதவ்
அரசுச் செயலாளர்

படிவம் – A

[விதி 3(2)ஐ பார்க்க]

திட்ட பதிவு விண்ணப்பம்

பெறுநர்

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,
முதல் மாடி,
1–ஏ, காந்தி– இர்வின் பாலம் சாலை,
எழும்பூர்,
சென்னை–600 008.

அய்யா,

நான்/நாங்கள் ––––––––––––––– தாலுகா –––––––––––– மாவட்டம் –––– –––––––––– தமிழ்நாடு – இல் அமைந்துள்ள ––––––––––---------- திட்டத்தை பதிவு செய்வதற்கு விண்ணப்பிக்கின்றேன்/றோம்.

1. தேவையான விவரங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு :-

i. விண்ணப்பதாரரின் நிலை அதாவது தனிநபர் / கம்பெனி / உரிமம் பெற்ற நிறுவனம் / சங்கங்கள் / கூட்டு நிறுவனம் / வரையறுக்கப்பட்ட கூட்டு பொறுப்பு/ தகுதியுள்ள அலுவலர்

ii. தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில் –

(a) பெயர்–

(b) தந்தை பெயர்–

(c) தொழில்–

(d) நிரந்தர முகவரி–

(e) நிழற்படம்–

அல்லது

நிறுவனம் / சங்கம் / தொண்டு நிறுவனம் / கம்பெனி / வரையறுக்கப்பட்ட கூட்டு பொறுப்பு/சான்றளிக்கப்பட்ட ஆணையமாக இருக்கும் பட்சத்தில்

(a) பெயர்–

(b) முகவரி –

(c) பதிவு சான்றிதழின் நகல்–

(d) முக்கிய குறிக்கோள்–

(e) ஆட்சிமன்ற குழு தலைவர், இயக்குநர்கள் மற்றும் பங்குதாரர் போன்றோரின் பெயர், நிழற்படம் மற்றும் முகவரி –

iii. வருமான வரி நிரந்தர கணக்கு எண்.

iv. பிரிவு 4 (2)(l)(D) யின் படி வங்கி கணக்கு எண் மற்றும் வங்கியாளர் முகவரி ––––––––––––––––

v. திட்டத்திற்கான நிலத்தின் விவரங்கள் –––––––––––

vi. பல்வேறு சான்றளிக்கப்பட்ட ஆணையங்களிடமிருந்து திட்டம் தொடங்குவதற்காக பெறப்பட்ட அனுமதி விவரங்கள்–––––––––––––

vii. விண்ணப்பதாரரால் கடந்த ஐந்து வருடங்களில் நிறைவேற்றப்பட்ட திட்டங்கள் அவை ஏற்கனவே முடிவடைந்தவையா அல்லது நடைபெற்றுக்கொண்டிருப்பவையா போன்ற விவரங்கள், அவற்றின் தற்போதைய நிலை, முடிவுற தாமதம் ஏற்பட்டுள்ளதா என்ற விவரம், நிலுவையில் உள்ள வழக்குகள், திட்ட நிலங்களின் விவரம் மற்றும் நிலுவையில் உள்ள கட்டணங்கள் போன்றவற்றின் சுருக்க விவரம்.

viii. திட்டத்தின் வெளிப்புற மேம்பாட்டு வேலைகளுக்கான நிறுவனம் ––––––––––– உள்ளாட்சி நிறுவனம் (உரிய நிறுவனம் அல்லது அதனுடனான ஏதேனும் உடன்படிக்கை / சுய மேம்பாடு)

ix. விதி 3 உட்பிரிவு (3)ன் கீழ் கணக்கிடப்பட்ட பதிவு கட்டணத்திற்கான .... வங்கியின் மீதான வரைவோலை எண்––––––––––––– நாள்––––––––––– ரூபாய்–––––––––––––––

x. விண்ணப்பதாரர் அளிக்க விரும்பும் பிற விவரங்கள்.

2. நான் / நாங்கள் கீழ்க்கண்ட ஆவணங்கள் மூன்று நகல்களுடன் இணைக்கின்றோம் :-

i. மேம்பாட்டாளரின் சான்றளிக்கப்பட்ட வருமான வரி நிரந்தர கணக்கு எண் அட்டையின் நகல்.

ii. மேம்பாட்டாளரின் கடந்த வருட தணிக்கை செய்யப்பட்ட இருப்பு நிலை குறிப்பு.

iii. திட்டம் உத்தேசித்துள்ள பணியின் மனை மீது மேம்பாட்டளருக்கு உள்ள உரிமையினை நிலை நாட்டும் ஆவணம் , அம்மனை வேறொருவருக்கு சொந்தமானதெனில், இத்திட்ட மேம்பாட்டை உரிமையினை உறுதி செய்யும் ஆவணம்

iv.உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள திட்ட மனையின் மீதான உரிமை, உரிமை மூலம் நலன், அம்மனையினுள் அல்லது அதன் மீது யாதொரு நபரின் உரிமை அவரது பெயர் போன்ற விவரங்கள் உள்ளடங்கிய வில்லங்களின் விவரம்

v. உத்தேசித்துள்ள திட்ட மனை பிறருக்கு சொந்தமானதெனில் அவ்வுரிமையாளருடன் இணைந்து மேம்படுத்தும் உடன்படிக்கை உள்ளடங்கிய ஒப்புதல் விவரங்கள், மேம்பாட்டு உடன்படிக்கை, கூட்டு மேம்பாட்டு உடன்படிக்கை அல்லது பிற உடன்படிக்கைகள் மற்றும் பிற ஆவணங்கள்

(A) நடைமுறையிலுள்ள சட்டத்தின்படி திட்டம் நிறைவேற்றுவதற்கான உரிய அலுவலரால் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி மற்றும் கட்டிட அனுமதி மற்றும் திட்டம் பல பகுதிகளாக நிறைவேற்றப்படும் பட்சத்தில் ஒவ்வொரு பகுதிக்கும் உரிய திட்ட அனுமதி மற்றும் கட்டிட அனுமதி, பகுதிவாரியான நிறைவுச் சான்றிதழ் போன்ற ஆவணங்களின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்.

vi. உரிய அலுவலரால் அனுமதியளிக்கப்பட்ட உத்தேசித்துள்ள திட்டம் அல்லது திட்டப்பகுதி மற்றும் முழு திட்டம் உள்ளடங்கிய திட்ட அனுமதி, மனைப்பிரிவு மற்றும் விவரக் குறிப்பு

vii. தீயணைப்பு, குடிநீர் வசதிகள், திட மற்றும் கழிவு மேலாண்மை, அவசர கால வெளியேற்றும் சேவை, மற்றும் புதுப்பிக்கத்தக்க மின்ஆற்றல் உள்ளடங்கிய சேவைகள் மற்றும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள திட்ட மேம்பாட்டு பணிகளின் விவரம்

viii. திட்ட மனையின் இறுதி புள்ளிகளை வரையறுத்து அட்சரேகை தீர்க்க ரேகையுடன் அடங்கிய இருப்பிட விவரம்

ix. ஒதுக்கீடு கடிதம், விற்பனை ஒப்பந்தம் மற்றும் ஒதுக்கீட்டாளருடன் கையொப்பமிட உத்தேசிக்கும் விற்பனைப் பத்திரம் போன்ற ஆவணங்களின் மாதிரிகள்

x. விவரங்கள் தனியாக கொடுக்கப்பட வேண்டிய பால்கனி, தாழ்வாரம், திறந்த மாடி மற்றும் பிற பொது இடங்கள் தவிர்த்த விற்பனைக்குள்ள அடுக்ககங்களின் வகை வாரியான எண்ணிக்கை மற்றும் தரை பரப்பளவு.

xi. திட்டத்திலுள்ள மூடப்பட்ட வாகன நிறுத்துமிடங்களின் எண்ணிக்கை மற்றும் பரப்பளவு

xii. திட்டத்திலுள்ள திறந்தவெளி வாகன நிறுத்துமிடங்களின் எண்ணிக்கை

xiii. திட்டம் தொடர்பான பிரிக்கப்படாத பங்கின் விவரம்

xiv. திட்டத்தில் முகவர்கள் யாரேனும் இருப்பின், அவர்களின் பெயர், முகவரி, தொலைபேசி எண் மற்றும் மின்னஞ்சல் விவரம்

xv. ஒப்பந்ததாரர், கட்டிட வடிவமைப்பாளர், கட்டமைப்பு பொறியாளர், கள பொறியாளர், திட்ட மேலாண்மை கலந்தாலோசகர், HAVC கலந்தாலோசகர், புவி தொழில்நுட்ப பொறியாளர் மற்றும் திட்ட முன்னேற்ற பணியில் இணைந்துள்ள பிற தொழில் வல்லுநர்கள் அல்லது முக்கியஸ்தர்களின் பெயர், முகவரி, தொலைபேசி எண், மின்னஞ்சல் மற்றும் அவர்களின் பதிவு விவரங்கள்

xvi. படிவம் 2-இல் உறுதிமொழி

3. நான்/ நாங்கள் மேலே கூறியுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் எனது/எங்கள் அறிவு மற்றும் நம்பிக்கைக்குட்பட்டு சரியானது என்று அறுதியிட்டு உறுதி அளிக்கின்றேன்/ அளிக்கின்றோம்.

தங்கள் உண்மையுள்ள

விண்ணப்பதாரரின்/களின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

இடம்:

நாள்:

படிவம்-B

[விதி 3(4)ஐ பார்க்க]

திட்ட மேம்பாட்டாளர் அல்லது அவரால் அதிகாரமளிக்கப்பட்ட ஏதேனும் நபரால்

கையொப்பமிட்ட வாக்குமூலத்துடன் இணைந்த பிரகடனம்

பிரகடன அறிவிப்பு

---எனும் உத்தேசத்திட்டத்தின் மேம்பாட்டாளர் திரு/திருவாளர்கள்---(ன்) பிரகடன அறிவிப்பு

உத்தேசித்துள்ள திட்ட மேம்பாட்டாளராகிய நான்/நாங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு இதன் மூலம் உணர்வுபூர்வமாக அறிவிக்கின்றேன்/றோம்.

1. திட்டம் அமையவுள்ள நிலத்தின் சட்டபூர்வமான உரிமை மேம்பாட்டாளராகிய என்னிடம்/எங்களிடம் உள்ளது.

அல்லது

திட்டம் அமையவுள்ள நிலத்தின் உரிமை, இத்திட்டத்திற்கான என்னுடன்/ எங்களுடன் உண்டான கூட்டு ஒப்பந்தத்தில்/உடனுழைப்பு ஒப்பந்தத்தில்/ மேம்பாட்டு ஒப்பந்தத்தில் மற்றும் வேறு ஏதேனும் ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திட்டுள்ள --என்பவருக்கு நிலத்தின் உரிமை உள்ளது.

மற்றும்

இத்திட்டம் அமையவுள்ள நிலத்தின் உரிமையாளருக்கும் மேம்பாட்டாளருக்கும் இடையே இந்நிலத்தின் சட்டப்படி செல்லத்தக்க உரிமை மூலம் தொடர்பான ஒப்பந்தத்தின் முறையாக சான்றளிக்கப்பட்ட நகல் இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. இத்திட்டம் அமையவுள்ள நிலம் எந்தவித வில்லங்களுக்கும் உட்படவில்லை

அல்லது

இத்திட்டம் அமையவுள்ள நிலத்தின் மீது -- போன்ற ஏதேனும் உரிமை, உரிமை மூலம், பாத்தியதை, அல்லது இந்த நிலத்தினுள் அல்லது நிலத்தின் பெயரில் வில்லங்கங்கள் உள்ளன.

3. இத்திட்டமானது என்னால்/திட்ட மேம்பாட்டாளரால் --------------------- கால அளவிற்குள் முடிக்கப்பெறும்.

4. (என்னால்/திட்ட மேம்பாட்டாளரால்), ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து இத்திட்ட மேம்பாட்டிற்காக பெறப்படும் எழுபது சதவீத தொகை, இத்திட்டத்திற்கான கட்டிட செலவு மற்றும் நிலத்திற்கான விலை ஆகிய செலவுகளை ஈடுகட்டும் விதத்தில் அட்டவணைப்படுத்தப்பட்ட ஒரு வங்கியில் தனி கணக்கில் வரவு செய்யப்பட்டு பராமரிக்கப்பட்டு அந்நோக்கத்திற்காகவே செலவிடப்படும்.

5. அவ்வாறு தனிக்கணக்கில் வரவு வைக்கப்படும் எழுபது சதவீத தொகையானது (திட்ட செலவினத்திற்காக) உரிய பொறியாளர், கட்டிட கலைவல்லுநர் மற்றும் அங்கீகாரமுள்ள பட்டய கணக்காளர் அவர்களால் அளிக்கப்படும் சான்று அதாவது, மேம்பாட்டாளர் தனிக்கணக்கில் இருந்து எடுக்கப்படும் தொகை செய்து முடிக்ககப்பட்ட வேலைக்கு உரிய விகிதத்தில் உள்ளது என்பதற்கான சான்று அடிப்படையில் எடுத்துக் கொள்ளலாம்.

6. மேற்கூறியவாறு வங்கியிலிருந்து எடுக்கப்பட்ட பணம் உரிய முறையில் இத்திட்டத்திற்குத்தான் செலவனது என்றும், அவ்வாறு எடுக்கப்பட்டட பணம் கட்டிட வேலை நிறைவு பெறும் விகிதத்தில்தான் எடுக்கப்பட்டது என்றும், உரிய பட்டய கணக்காளரால் சரிபார்க்கப்பட்டு, ஒவ்வொரு நிதியாண்டின் நிறைவிற்குப் பின்னர் ஆறு மாதத்திற்குள் திட்ட மேம்பாட்டாளர்களின் நிறுவனத்தின் கணக்குகள் தணிக்கை செய்து, அதனுடன் சான்றிட்ட கணக்கு விவரவுரை தாக்கல் செய்யப்படும் என்று பிரகடனம் செய்கின்றேன்.

7. நான்/திட்ட மேம்பாட்டாளரார் இத்திட்டத்திற்கான ஒப்புதல்களை உரிய குழுமத்திடமிருந்து உரிய கால வரைக்குள் பெறுவேன் என்று உறுதி கூறுகிறேன்.

8. கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை சட்டம் 2016–இன் கீழுள்ள விதிகளிலும் மற்றும் ஒழுங்குமுறை விதிகளிலும் கூறப்பட்டுள்ள ஆவணங்களை தாக்கல் செய்துள்ளேன்.

9. நான்/திட்ட மேம்பாட்டாளர், எந்தவொரு காரணத்திற்காகவும், எந்தவொரு ஒதுக்கீட்டாளருக்கும், அடுக்குமனை, கட்டிடமனை மற்றும் கட்டிட ஒதுக்கீட்டில் பாகுபாட்டுடன் செயல்படமாட்டேன்.

வாக்குமூலம் அளிப்பவர்

உறுதிமொழி

மேலே என்னால் கூறப்பட்ட பிரகடனத்துடன் இணைந்த வாக்குமூலத்தில் உள்ள சங்கதிகள் உண்மையானதாகவும் சரியானதாகவும் உள்ளது என்றும், வேறு சங்கதிகள் எதையும் மறைக்கவில்லை என்றும் உறுதி கூறுகிறேன்.

----------------------ஆண்டு ----------------------நாளில் என்னால் உறுதியளிக்கப்பட்டது.

வாக்குமூலம் அளிப்பவர்

படிவம் – C

[விதி 6(1)ஐ பார்க்க]

திட்டப் பதிவு சான்றிதழ்

சட்டப் பிரிவு **5**–இன் கீழ் பதிவு செய்யப்படுகிறது. கீழ்க்கண்ட திட்டத்திற்கு பதிவு எண் –––––––––––––

–––

(திட்ட விவரத்தினை திட்ட முகவரியுடன் குறிப்பிடவும்)

1. (தனி நபராக இருக்கும்பட்சத்தில்) திரு/திருமதி/செல்வி.––––––––––––––– திரு/திருமதி––––––––––––––– அவர்களின் மகன்/மகள், –––––––––––––வட்டம், ––––––––––––––மாவட்டம், ––––––––––––––––– மாநிலம்

அல்லது

(நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/தகுதிவாய்ந்த அதிகாரி இருக்கும்பட்சத்தில்), –––––––––நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/தகுதிவாய்ந்த அதிகாரியின் ––––––––––––––––– பதிவு செய்யப்பட்ட அலுவலகம் / வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிடம் ––––––––––––––.

2. இப்பதிவு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது:

i. இணைப்பு 'A'–இல் கண்டவாறு ஒதுக்கீட்டாளர்களுடன் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ள வேண்டும்.

ii. சட்டப் பிரிவு **17**–இல் கண்டவாறு திட்ட மேம்பாட்டாளர், ஒதுக்கீட்டாளர் அல்லது ஒதுக்கீட்டாளர்களின் சங்கத்துக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் பொதுப்பகுதிகளை உரிமம் மாற்ற பத்திரம் நிறைவேற்றி பதிவு செய்திருத்தல் வேண்டும்.

iii. சட்டப் பிரிவு 4 **(2)** (I) (D) –இன்படி திட்ட மேம்பாட்டாளர், திட்டத்தில் பெறப்பட்ட 70 விழுக்காடு தொகையினை வங்கியில் தனிக் கணக்கு துவக்கி அதனை கட்டுமானம் மற்றும் நில செலவினங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

iv. சட்டப் பிரிவு **6** உடன் படிக்கப்பட்ட விதி **7**–இன்படி கட்டட, மனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் புதுப்பிக்கப்படாத பட்சத்தில் இப்பதிவானது ––––––– துவங்கி ––––––– முடியும் வரை ––––––––––– வருட காலங்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.

v. திட்ட மேம்பாட்டாளர் சட்டம் , சட்ட விதி மற்றும் சட்ட விதிமுறைகள் ஆகியவற்றின் கூறுகளின்படி செயல்பட வேண்டும்.

vi. திட்ட மேம்பாட்டாளர் திட்டத்தினை மேம்படுத்தும்பொழுது உள்ளூரில் அமலில் இருக்கும் பிற சட்டங்களின் கூறுகளுக்கு எதிர்மறையாக செயல்படக் கூடாது.

3. மேற்கண்ட நிபந்தனைகளை திட்டமேம்பாட்டாளர் நிறைவேற்றாத பட்சத்தில், ஒழுங்குமுறை குழுமம் திட்ட மேம்பாட்டாளர் மீது சட்டம், சட்ட விதி மற்றும் சட்ட விதிமுறைகளின்படி தற்போது வழங்கப்பட்டுள்ள பதிவினை இரத்து செய்தல் உள்ளிட்ட நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளலாம்.

இடம்:

நாள்:

கட்டடம், மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை.

படிவம் – D

[விதி 6(2), விதி 7(4), விதி 8ஐ பார்க்கவும்]

திட்டப் பதிவிற்கான விண்ணப்பம் நிராகரிப்பு / திட்டப் பதிவிற்கான காலநீட்டிப்பு விண்ணப்பம் நிராகரிப்பு/ திட்டப் பதிவினை நீக்குதலை தெரிவித்தல்

அனுப்புநர்

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,

––––––––––––––––––––––

––––––––––––––––––––––

பெறுநர்

––––––––––––––––––––––

––––––––––––––––––––––

––––––––––––––––––––––

விண்ணப்பம்/பதிவு எண். –––––––––––––

நாள். ––––––––––––––––

தங்களின் திட்டப் பதிவிற்கான விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படுகிறது என தங்களுக்கு இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

அல்லது

தங்களின் திட்டப் பதிவிற்கான காலநீட்டிப்பு விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படுகிறது என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

அல்லது

தங்களின் திட்டப் பதிவு கீழ்க்கண்ட காரணங்களுக்காக திரும்பப் பெறப்படுகிறது என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகின்றது.

––––––––––––––––––––––––––––

இடம்:

நாள்:

கட்டடம், மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை
குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை.

படிவம் – E

[விதி 7(1)ஐ பார்க்க]

திட்டப் பதிவிற்கான காலநீட்டிப்பு விண்ணப்பம்

அனுப்புநர்

––––––––––––––––––––––

––––––––––––––––––––––

––––––––––––––––––––––

பெறுநர்

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறைக் குழுமம்,

––––––––––––––––––––––

––––––––––––––––––––––

அய்யா,

திட்டப் பதிவு சான்றிதழ் எண்.––––––––––––– மூலமாக பெற்ற பதிவு ––––––––––––– அன்று காலாவதியாகி விட்டபடியால், நான்/நாங்கள், ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் கீழ்க்கண்ட திட்டத்திற்கு பதிவினை புதுப்பிப்பதற்காக விண்ணப்பிக்கின்றேன்/றோம்.

––

––

(i) விண்ணப்பத்தை பரிசீலிக்க தேவைப்படும் கீழ்க்கண்ட ஆவணங்கள் மற்றும் தகவல்களை நான் / நாங்கள் சமர்ப்பிக்கிறேன்/றோம்:-

(i) விதி எண்7 (2) இன்படி பதிவு நீட்டிப்பு கட்டணம் செலுத்தப்பட்டது தொடர்பான வங்கி வரைவோலை எண்.–––––––––––––– நாள்.––––––––––– ரூபாய்–––––––––––––––––––––– க்கானது ––––––––––––––– பெயரில் ––––––––––––––––––––––––– வங்கியில் எடுக்கப்பட்டது.

(ii) திட்டத்தில் இதுநாள் வரை மேற்கொள்ளப்பட்ட மேம்பாட்டு பணிகளின் நிலையினை விளக்கும் சான்றளிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபடம்.

(iii) மேம்பாட்டு பணிகளின் தற்போதைய நிலை குறித்த விளக்கக் குறிப்பு மற்றும் திட்டப் பதிவு விண்ணப்பப் படிவம் ‘B’–இல் வழங்கப்பட்ட உறுதிமொழியின்படி மேம்பாட்டு பணிகளை குறித்த காலத்திற்குள் நிறைவேற்றாததற்கான காரணம் –––––––––––––––––––––––––––––––

(iv) தகுதி வாய்ந்த அதிகாரியிடமிருந்து பெறப்பட்ட திட்ட அனுமதி/ஒப்புதல், திட்டப் பதிவிற்கான காலநீட்டிப்பு கோரும் காலத்தினை விட அதிகமாக இருப்பதற்கான சான்றளிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதி/ஒப்புதல் நகல்.

(v) திட்டப் பதிவு சான்றிதழின் அசல்; மற்றும்

(vi) விதிமுறைகளில் குறிப்பிடப்பட்ட ஏனைய பிற தகவல்கள்.

தங்கள் உண்மையுள்ள,

விண்ணப்பதாரரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை

இடம்:

நாள்:

படிவம் – F

[விதி 7(4)ஐ பார்க்க]

திட்ட பதிவு நீட்டிப்புக்கான விண்ணப்பம்

கீழ்க்குறிப்பிட்ட திட்டத்திற்கு பதிவு நீட்டிப்பு சட்ட விதி பிரிவு 6–ன் கீழ் வழங்கப்படுகிறது.

––

––––––––––––––––––––––––––

–– பதிவு சான்றிதழ் எண். –––––––––––––––––––––– மூலமாக கட்டட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்திடம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. (தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில்) திரு/திருமதி/செல்வி––––––––––––––––––––––––––– திரு/திருமதி–––––––––––––––– அவர்களின் மகன்/மகள், –––––––––––––வட்டம், ––––––––––––––மாவட்டம்–––––––––––––––– மாநிலம்

அல்லது

(நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/தகுதிவாய்ந்த ஆணையமாக இருக்கும்பட்சத்தில்), ––––––––––நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/தகுதிவாய்ந்த ஆணையம் –––––––––––––––––– இன் பதிவு செய்யப்பட்ட அலுவலகம் / வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிடம் ––––––––––––––––.

2. கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் பதிவு நீட்டிப்பு வழங்கப்படுகிறது:-

i. சட்டப் பிரிவு 17–ல் கண்டவாறு திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீட்டாளர் அல்லது ஒதுக்கீட்டாளர் சங்கத்துக்கு அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் பொதுப்பகுதிகளை உரிமம் மாற்ற பத்திரம் நிறைவேற்றி பதிவு செய்திருத்தல் வேண்டும்.

ii. சட்டப் விதி பிரிவு 4 (2) (l) (D) –ன்படி திட்ட மேம்பாட்டாளர் திட்டத்தில் பெறப்பட்ட 70 விழுக்காடு தொகையினை வங்கியில் தனிக் கணக்கு துவக்கி, செலுத்தி அதனை கட்டுமானம் மற்றும் நில செலவினங்களுக்காக மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

iii. சட்டப்பிரிவு 6 உடன் படிக்கப்பட்ட விதி 7–இன் படி கட்டடம், மனைவிற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் புதுப்பிக்கப்படாத பட்சத்தில் இப்பதிவானது ––––––– துவங்கி ––––––– முடியும் வரை ––––––––––– வருட காலங்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.

iv. திட்ட மேம்பாட்டாளர் சட்டம், சட்ட விதி மற்றும் சட்ட விதிமுறைகள் ஆகியவற்றின் கூறுகளின்படி செயல்படுவர்.

v. திட்ட மேம்பாட்டாளர் திட்ட மேம்படுத்தும்பொழுது காலம் தோறும் அமலில் இருக்கும் பிற சட்டங்களின் கூறுகளுக்கு எதிர்மறையாக செயல்படக் கூடாது.

vi. சட்டம், சட்ட விதி, சட்ட விதிமுறைகளின்படி, மேலே குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகள் திட்ட மேம்பாட்டாளரால் நிறைவேற்றப்படாதபட்சத்தில், ஒழுங்குமுறை குழுமம் திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு எதிராக அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பதிவினை நீக்கவும் நடவடிக்கை எடுக்கலாம்.

இடம்:

நாள்:

கட்டடம், மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை
குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை.

படிவம் – G

[விதி 11 (1)ஐ பார்க்க]

கட்டடம், மனை முகவர் பதிவுக்கான விண்ணப்பம்

பெறுநர்
தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் , மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,
––––––––––––––––––––––
––––––––––––––––––––––

அய்யா,

நான்/நாங்கள் தமிழ் மாநிலத்தில் உரிய சட்டம், விதி மற்றும் விதிமுறைகள் அடிப்படையில் பதிவு செய்த கட்டடம், மனை திட்டங்களில் வீட்டுமனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டிடங்களை விற்பதற்கோ வாங்குவதற்கோ வழிவகை செய்யும் முகவராக பதிவு செய்ய விண்ணப்பிக்கின்றேன்/றோம்.

1. (தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில்) திரு/திருமதி/செல்வி––––––––––––––––––––––– திரு/திருமதி––––––––––––––––– அவர்களின் மகன்/மகள், ––––––––––––வட்டம், –––––––––––––––மாவட்டம்––––––––––––––––– மாநிலம்

அல்லது

(நிறுவனம்/சங்கம் அல்லது கம்பெனியாக இருக்கும்பட்சத்தில்), –––––––––-நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/ ––––––––––––––––––– இன் பதிவு செய்யப்பட்ட அலுவலகம் / வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிடம் ––––––––––––––––.

2. தேவையான விவரங்கள் கீழ்க்கண்டவாறு:-

i. விண்ணப்பதாரரின் நிலை அதாவது தனிநபர் / கம்பெனி / தனி நபர் நிறுவனம் / சங்கங்கள் / கூட்டு நிறுவனம் / வரையறுக்கப்பட்ட கூட்டு பொறுப்பு

ii. தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில் –

(a) பெயர்–

(b) தகப்பனார் பெயர்–

(c) தொழில்–

(d) நிரந்தர முகவரி–

(e) நிழற்படம்–

அல்லது

நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனியாக இருக்கும்பட்சத்தில்

(a) பெயர்–

(b) முகவரி –

(c) பதிவு சான்றிதழின் நகல்–

(d) முக்கிய நடவடிக்கைகள்–

(e) பங்குதாரர்கள்/இயக்குநர்களின் பெயர், நிழற்படம் மற்றும் முகவரி–

(iii) துணை விதிகள், சங்கத்தின் செயல்முறை விதிகள், சங்கத்தின் பதிவு குறிப்பு முதலியன உட்பட்ட பதிவு விவரங்கள்

(iv) முகவர்/முகமை வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிட முகவரிக்கான சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்.

(v) மற்ற மாநிலம் அல்லது யூனியன் பிரதேசங்களில் பதிவு செய்த விவரங்கள்

(vi) விண்ணப்பதாரரால் அளிக்க விரும்பும் மற்ற விவரங்கள்.

3. நான் / நாங்கள் கீழ்க்குறிப்பிட்ட ஆவணங்களை இணைக்கின்றேன்/றோம் :-

(i) விதி 11 (2) –இன்படி பதிவு கட்டணத்திற்கு –––––––––––––– பெயரிடப்பட்ட வரைவோலை எண்.–––––––––––––––– நாள்–––––––––––––––––– ரூபாய்.–––––––––––––––––– வங்கி––––––––––––––––––––.

(ii) மற்ற மாநிலம் அல்லது யூனியன் பிரதேசங்களில் பெறப்பட்ட முகவராக பதிவு பெற்ற ஆவணங்களின் சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்

4. மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் எனது / எங்களது அறிவுக்குட்பட்டு உண்மையானவை என உறுதியளிக்கின்றேன்/றோம்.

இடம்:

நாள்:

தங்கள் உண்மையுள்ள

விண்ணப்பதாரரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை.

படிவம் – H

[விதி 12(1)ஐ பார்க்க]

கட்டடம் மனை விற்பனை முகவருக்கான பதிவு சான்றிதழ்

1. சட்டப்பிரிவு **9**–இன் கீழ் இப்பதிவு சான்றிதழ் எண்.––––––––––––––– (தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில்) திரு/திருமதி/செல்வி––––––––––––––––––––––––––– திரு/திருமதி––––––––––––––––– அவர்களின் மகன்/மகள், ––––––––––––– வட்டம், –––––––––––––––மாவட்டம்––––––––––––––––– மாநிலம் அவர்களுக்கு

அல்லது

(நிறுவனம்/சங்கம் அல்லது கம்பெனியாக இருக்கும்பட்சத்தில்), –––––––––––நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/ –––––––––––––––––––– இன் பதிவு செய்யப்பட்ட அலுவலகம் / வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிடம் ––––––––––––––––– அவர்களுக்கு தமிழ் மாநிலத்தில் உரிய சட்டம், விதி மற்றும் விதிமுறைகள் அடிப்படையில் பதிவு செய்த கட்டட மனை திட்டங்களில் வீட்டுமனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டடங்களை விற்பதற்கோ வாங்குவதற்கோ வழிவகை செய்யும் முகவராக தொழில் செய்ய வழங்கப்படுகிறது

2. இப்பதிவு சான்று கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது:-

i. இச்சட்டத்தின் கீழ் ஒரு வீட்டுமனைதிட்டம் பதிவு பெற்றிருக்கவேண்டிய பட்சத்தில் அத்திட்டத்தின் அளவுகளை பதிவுறாமல் விற்கும் வாங்கும் நடவடிக்கைகளில் இம்முகவர் ஈடுபடக்கூடாது.

ii. முகவர், விதி எண்.**15**–இன் கீழ்க்கண்டுள்ளவாறான உரிய கணக்குகள், பதிவேடுகள், மற்றும் ஆவணங்களை பராமரித்து பாதுகாப்பார்

iii.முகவர் பிரிவு **10** (c)ல் கண்டுள்ளபடி எந்தவொரு நியாயமற்ற வியாபார நடவடிக்கைகளிலும் கலந்துகொள்ளகூடாது.

iv. எந்தவொரு மனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டடம் பதிவு மற்றும் விற்பனை செய்யும்போது, விற்பவர் மற்றும் வாங்குபவர் தத்தம் உரிமைகளையும் கடமைகளையும் நிறைவேற்ற முகவர் வழிவகை செய்வார்.

v. முகவர் சட்டம், சட்ட விதி மற்றும் சட்ட விதிமுறைகள் ஆகியவற்றின் கூறுகளின்படி செயல்படுவர்.

vi. முகவர் திட்டம் மேம்படுத்தும் பகுதியில் அமலில் இருக்கும் பிற சட்டங்களின் கூறுகளுக்கு எதிர்மறையாக செயல்படமாட்டார்.

vii.கட்டடம் மனை முகவர் ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள செயல்பாடுகளை நிறைவேற்றுவார்.

3. இப்பதிவானது குழுமத்தால் சட்டம் அல்லது விதி மற்றும் அதன் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிமுறைகளின்படி புதுப்பிக்கப்படாத பட்சத்தில் –––––––– துவங்கி –––––––– முடியும் வரை ஐந்து வருட காலங்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.

4. மேலே குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளை முகவர் நிறைவேற்றாத பட்சத்தில், சட்டம், சட்ட விதி, சட்ட விதிமுறைகளின்படி, ஒழுங்குமுறை குழுமம் முகவருக்கு எதிராக அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பதிவினை திரும்பப்பெறும் நடவடிக்கையினை எடுக்கும்.

இடம்:

நாள்:

கட்டடம், மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை
குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை.

படிவம் – I

[விதி 12(2), 13(4), 14ஐ பார்க்கவும்]

கட்டட மனை முகவர் பதிவு மற்றும் பதிவினை புதுப்பிப்பதற்கான விண்ணப்பம் நிராகரிப்பு/ கட்டடம் மனை முகவர் பதிவினை ரத்து செய்தல்

அனுப்புநர்

——————————————

——————————————

பெறுநர்

தமிழ்நாடு கட்டடம், மனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,

——————————————

——————————————

——————————————

விண்ணப்பம்/பதிவு எண். ————————

நாள். —————————

கட்டடம் மனை முகவர் பதிவிற்கான தங்களின் விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படுகிறது என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

அல்லது

கட்டடம் மனை முகவர் பதிவிற்கான தங்களின் புதுப்பிப்பு விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படுகிறது என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

அல்லது

கட்டடம் மனை முகவருக்கான தங்களின் பதிவு பின்வரும் காரணங்களுக்காக திரும்பப்பெறப்படுகிறது என தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

——————————————————

இடம்:

நாள்:

கட்டடம், மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை
குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை.

படிவம் – J

[விதி 13(1)ஐ பார்க்க]

கட்டட மனை முகவர் பதிவினை புதுப்பிப்பதற்கான விண்ணப்பம்

அனுப்புநர்

——————————————

——————————————

பெறுநர்

தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமம்,

——————————————

——————————————

——————————————

ஐயா,

——————————————நாளில் முடிவுறும் எனது/எங்களுடைய கட்டட மனை முகவர் பதிவு எண்——————————————ஐ புதுப்பிக்க விண்ணப்பிக்கின்றேன்/றோம்.

(i) முகவர் பதிவினை புதுப்பிப்பதற்கான கட்டணமாக ————————————— வங்கியின் மீது கேட்பு வரைவோலை எண். ————————— நாள்——————————— ரூபாய்.————————————எனும் பெயரில் எடுக்கப்பட்ட கேட்பு வரைவோலை.

(ii) அசல் பதிவு சான்றிதழ் மற்றும்

(iii) விண்ணப்பதாரரின் நிகழ்நிலை, தனிநபர்/நிறுவனம்/உரிமையாளர் நிறுவனம்/ சங்கம்/கூட்டாண்மை நிறுவனம்/வரையறுக்கப்பட்ட பொறுப்பு கூட்டு வணிக நிறுவனம்;

(iv) தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில் –

(a) பெயர்–

(b) தகப்பனார் பெயர்–

(c) தொழில்–

(d) நிரந்தர முகவரி–

(e) நிழற்படம்–

அல்லது

நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனியாக இருக்கும்பட்சத்தில்–

(a) பெயர்-

(b) முகவரி –

(c) பதிவு சான்றிதழின் நகல்–

(d) முக்கிய நடவடிக்கைகள்–

(e) பங்குதாரர்கள்/இயக்குநர்களின் பெயர், நிழற்படம் மற்றும் முகவரி–

(v)துணைவிதி, சங்க அமைப்பு விதிகள் மற்றும் செயல்முறை விதிகள் அடங்கிய பதிவு விவரங்கள்

(vi)தொழில் செய்யும் இடத்தின் முகவரியின் ஆதாரத்திற்கான சான்றளிக்கப்பட்ட நகல்

(vii) மற்ற மாநிலம் அல்லது யூனியன் பிரதேசங்களில் பதிவு செய்த விவரங்கள்

(viii) ஒழுங்குமுறை விதிகளில் குறிப்பிட்டுள்ள பிற விவரங்கள்.

இடம்:

நாள்:

தங்கள் உண்மையுள்ள,

விண்ணபதாரரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை.

படிவம் – K

[விதி 13(4)ஐ பார்க்க]

கட்டட மனை முகவர் பதிவு புதுப்பித்தல்

1. கட்டட மனை முகவர் பதிவு எண் ––––––––––––––தொடர்ச்சியாக, சட்டப்பிரிவு **9**–இன் கீழ் இப்பதிவு புதுப்பிப்பு சான்றிதழ் எண்.–––––––––––––––– (தனிநபராக இருக்கும்பட்சத்தில்) திரு/திருமதி/செல்வி––––––––––––––––––––––––––––த/பெ திரு/திருமதி––––––––––––––––––––––––––––––வட்டம், –––––––––––––– மாவட்டம்––––––––––––––––– மாநிலம் அவர்களுக்கு

அல்லது

(நிறுவனம்/சங்கம் அல்லது கம்பெனியாக இருக்கும்பட்சத்தில்), ––––––––– நிறுவனம்/சங்கம்/கம்பெனி/ –––––––––––––––––––– இன் பதிவு செய்யப்பட்ட அலுவலகம் / வணிகத்தின் பிரதான இருப்பிடம் ––––––––––––––––– அவர்களுக்கு தமிழ் மாநிலத்தில் உரிய சட்டம், விதி மற்றும் விதிமுறைகள் அடிப்படையில் பதிவு செய்த கட்டிட மனை திட்டங்களில் வீட்டுமனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டிடங்களை விற்பதற்கோ வாங்குவதற்கோ வழிவகை செய்யும் முகவராக தொழில் செய்ய வழங்கப்படுகிறது

2. இப்பதிவு புதுப்பிப்பு கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுடன் வழங்கப்படுகிறது:-

i. இச்சட்டத்தின் கீழ் ஒரு வீட்டுமனைதிட்டம் பதிவு பெற்றிருக்கவேண்டிய பட்சத்தில் அத்திட்டத்தின் அளவுகளை பதிவுறாமல் விற்கும் வாங்கும் நடவடிக்கைகளில் இம்முகவர் ஈடுபடக்கூடாது.

ii. முகவர், விதி எண்.**15**–இல் கண்டுள்ளவாறு உரிய கணக்குகள், பதிவேடுகள், மற்றும் ஆவணங்களை பராமரித்து பாதுகாப்பார்

iii. முகவர் பிரிவு **10** (c)ல் கண்டுள்ளபடி எந்தவொரு நியாயமற்ற வியாபார நடவடிக்கைகளிலும் கலந்துகொள்ளகூடாது.

iv. ஒதுக்கீட்டாளர் மனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டடம் பதிவு செய்யும்போது, உரிய ஆவணங்களை பெற வழிவகை செய்வார்.

v. எந்தவொரு மனை, அடுக்ககம் அல்லது கட்டிடம் பதிவு மற்றும் விற்பனை செய்யும்போது, விற்பவர் மற்றும் வாங்குபவர் தத்தம் உரிமைகளையும் கடமைகளையும் நிறைவேற்ற முகவர் வழிவகை செய்வார்.

vi. முகவர் சட்டம், சட்ட விதி மற்றும் சட்ட விதிமுறைகள் ஆகியவற்றின் கூறுகளின்படி செயல்படுவர்.

vii. முகவர் திட்டம் மேம்படுத்தும் பகுதியில் அமலில் இருக்கும் பிற சட்டங்களின் கூறுகளுக்கு எதிர்மறையாக செயல்படமாட்டார்.

viii. கட்டடம் மனை முகவர் ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள செயல்பாடுகளை நிறைவேற்றுவார்.

3. இப்பதிவானது குழுமத்தால் சட்டம் அல்லது விதி மற்றும் அதன் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிமுறைகளின்படி புதுப்பிக்கப்படாத பட்சத்தில் ––––––– துவங்கி ––––––– முடியும் வரை ஐந்து வருட காலங்களுக்கு செல்லுபடியாகும்.

4.மேலே குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளை முகவர் நிறைவேற்றாத பட்சத்தில், சட்டம், சட்ட விதி, சட்ட விதிமுறைகளின்படி, ஒழுங்குமுறை குழுமம் முகவருக்கு எதிராக அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பதிவினை திரும்பப்பெறும் நடவடிக்கையினை எடுக்கும்.

இடம்:

நாள்:

கட்டடம், மனை விற்பனை
ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட
அலுவலரின் கையொப்பம் மற்றும் முத்திரை.

படிவம் – L

[விதி 29(2)ஐ பார்க்க]

மேல்முறையீட்டு ஆணையத்தின் முன் முறையீடு

(சட்டப்பிரிவு 44இன் கீழ் முறையீடு)

ஒவ்வொரு முறையீடும் ஆங்கிலத்திலேயே தாக்கல் செய்யவேண்டும். பிற இந்திய மொழிகளில் தாக்கல் செய்யும் பட்சத்தில் அதனுடன் ஆங்கில மொழியில் மொழி பெயர்த்து எளிதில் படிக்கக்கூடிய வகையில் தெளிவாக இரு வரி இடைவெளியில் நிலையான முறையீடு தாளில் ஒருபக்கத்தின் மேல்பகுதியில் 4 செ.மீ. அகலத்துடன் கூடிய உட்பகுதி விளிம்புடனும், வலதுபக்க விளிம்பு 2.5 செ.மீ. விளிம்புடனும் இடது பக்க விளிம்பு 5.0 செ.மீ. உள்ளவாறு தட்டச்சு செய்யப்பட்டோ அல்லது லித்தோகிராபிக் செய்யப்பட்டோ அல்லது அச்சடிக்கப்பட்டோ இணைக்கப்பட வேண்டும். மேலும், இம்மேல்முறையீடு பக்கவாரியாக எண்ணிட்டு அட்டவணைபடுத்தப்பட்டு புத்தக வடிவில் தைத்து இருக்கவேண்டும்.

மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் உபயோகத்திற்கு

தாக்கல் செய்யப்பட்ட நாள் –––––––

அஞ்சல் மூலம் பெறப்பட்ட நாள்–––––––

பதிவு எண்–––––––

கையொப்பம்–––––––

பதிவாளர் –––––––

தமிழ்நாடு கட்டடம் மனை விற்பனை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம், சென்னை.

–––––––வாதி

மற்றும்

–––––––பிரதிவாதி இடையே

மேல்முறையீட்டின் விவரங்கள்

1. மேல்முறையீட்டாளரின் விவரங்கள்

i) மேல்முறையீட்டாளரின் பெயர்

ii) மேல்முறையீட்டாளரின் தற்போதைய அலுவலக /இருப்பிட முகவரி

iii) அனைத்து தகவல்களையும் அனுப்பி வைப்பதற்கான முகவரி

2. எதிர்வாதியின் விவரங்கள்

i) எதிர்வாதியின் பெயர்

ii) எதிர்வாதியின்அலுவலக முகவரி

iii) அனைத்து தகவல்களையும் அனுப்பி வைப்பதற்கான முகவரி

3.மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் ஆட்சி எல்லை / அதிகார எல்லை

மேல்முறையீட்டாளர் தனது மேல்முறையீட்டில் கூறப்படும் செய்தி மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் ஆட்சி எல்லை /அதிகார எல்லைகக்குள் தான் வருகிறது என உறுதியளிக்கின்றார்

4.கட்டுப்பாடுகள்

மேல்முறையீட்டாளர் தனது மேல்முறையீடானது பிரிவு 44, உட்பிரிவு (2)–இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வரையறைக்குள் உள்ளது என உறுதியளிக்கவேண்டும்.

(அல்லது)

பிரிவு 44, உட்பிரிவு (2)ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு மேல்முறையீடானது காலக்கெடு முடிந்து தாக்கல் செய்யப்பட்டிருப்பின், தகுந்த காரணங்களை குறிப்பிடுதல் வேண்டும்.

5.வழக்கின் உண்மை விவரம்

ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் அல்லது தீர்ப்பு வழங்கும் அலுவலரால் சட்டப் பிரிவுகள் ––––––– கீழ் அளிக்கப்பட்ட குறிப்பிட்ட ஆணையை எதிர்த்து தாக்கல் செய்யப்படும் மேல்முறையீட்டின் உண்மையான காரணங்களை சுருக்கமாக குறிப்பிடுதல் வேண்டும்.

6.கோரும் நிவாரணங்கள்

மேற்காணும் பத்தி 5–இல் குறிப்பிட்டுள்ள உண்மை கூற்றுகளின்படி, மேல்முறையீட்டாளர் கீழ்க்காணும் நிவாரணங்களை கோருகிறார்–-----------

(கோரப்படும் நிவாரணங்கள் அவை கோருவதற்கான காரணங்கள் அதன் தொடர்பான சட்ட சரத்துகள் ஆகியவற்றை குறிப்பிடுதல் வேண்டும்).

7.ஏதேனும் இடைக்கால உத்தரவு வேண்டப்பட்டால்

மேல்முறையீட்டில் இறுதி ஆணை பெறப்படும்வரை மேல்முறையீட்டாளர் கீழ்க்காணும் இடைக்கால உத்தரவை கோருகிறார்:-

(கோரும் இடைக்கால உத்தரவின் தன்மையும் மற்றும் அதற்கான காரணங்களை குறிப்பிடுதல் வேண்டும்)

8.இதர நீதிமன்றங்களின் வழக்குகள் நிலுவையில் இல்லை மற்றும் இதர இனங்கள்:

மேல்முறையீட்டாளர் தாக்கல் செய்துள்ள இம்மேல்முறையீடு சம்பந்தமாக இதர நீதிமன்றங்களில், அல்லது ஏதேனும் குழுமத்தின் முன்போ அல்லது தீர்ப்பாயத்தின் முன்போ வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் இல்லை என்று உறுதியளிக்க வேண்டும்.

9.விதி (29), துணை விதி (1)–இன் படி கட்டண தொகைக்கான வங்கி வரைவோலையின் விவரங்கள்

i)தொகை

ii) வரைவோலை வழங்கிய வங்கியின் பெயர்

iii) வங்கி வரைவோலை எண்/நாள்

10. இணைப்புகளின் பட்டியல்

i) எந்த ஆணைக்கு எதிராக மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளதோ, அவ்வானையின் சான்றளிக்கப்பட்ட உண்மை நகல்

ii) மேல்முறையீட்டாளர் எந்த ஆவணங்களின் அடிப்படையில் மேல் முறையீட்டை தாக்கல் செய்துள்ளாரோ, அவ்வாவணங்களின் நகல்.

iii) ஆவணங்களின் அட்டவணை

சரிபார்த்தல்

நான்/நாங்கள்–––––––––––––––––––––––––––(முழு பெயர் பெரிய எழுத்துக்களில்) த/பெ. ––––––––––––––––––––––––––––, மேல்முறையீட்டாளராக பத்தி 1 முதல் 10 வரையில் அளிக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் என்னுடைய / எங்களுடைய சுய புத்தியுடனும், நம்பிக்கையுடனும் மற்றும் எவ்வித உண்மைகளையும் மறைக்கவில்லை என்று சரிபார்த்துள்ளேன்/ளோம்.

இடம்:

நாள்:

மேல்முறையீட்டாளர்(களின்) கையொப்பம்.

படிவம் – M

[விதி 37(1)ஐ பார்க்க]

ஒழுங்குமுறை குழுமத்திற்கு சட்டப்பிரிவு 31–இன்படி புகார்

ஒழுங்குமுறை குழும அலுவலக உபயோகத்திற்கு :

புகார் அளித்த நாள் :

தபால் மூலம் பெறப்பட்ட நாள் :

புகார் எண் :

கையொப்பம் :

பதிவாளர் :

ஒழுங்குமுறை குழுமம் (இடத்தின் பெயர்) :

புகார் அளித்தவர்கள் (வாதி)

மற்றும்

பிரதிவாதி(கள்)

இடையில்

புகார் விபரம்:

1. புகார் அளித்தவர் விவரம் :

   i) புகார் அளித்தவரின் பெயர் :

   ii) புகார் அளித்தவரின் தற்போதைய அலுவலக / வீட்டு முகவரி

   iii) அறிவிப்புகள் அனுப்ப வேண்டிய முகவரி

2. பிரதிவாதியின் விவரம்:

   i) பிரதிவாதியின் பெயர்

   ii) பிரதிவாதியின் தற்போதைய அலுவலக முகவரி

   iii) அறிவிப்புகள் அனுப்ப வேண்டிய முகவரி

3. ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் ஆட்சி எல்லை / அதிகார எல்லை

புகார் அளிப்பவர் சம்பந்தப்பட்ட புகார் கட்டடம் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தின் எல்லை /அதிகார எல்லைக்குள் தான் வருகிறது என உறுதியளிக்கின்றார்

4.வழக்கின் உண்மை விவரம்

புகாரின் அடிப்படை விவரங்கள் மற்றும் உண்மையான காரணங்களை சுருக்கமாக குறிப்பிடுதல் வேண்டும்.

5.கோரும் நிவாரணங்கள்

மேற்காணும் பத்தி 4–இல் குறிப்பிட்டுள்ள உண்மை கூற்றுகளின்படி, புகார் அளிப்பவர் கீழ்க்காணும் நிவாரணங்களை கோருகிறார்–––––––

(கோரும் நிவாரணங்கள், அவற்றை கோருவதற்கான காரணங்கள் மற்றும் தொடர்புடைய சட்ட சரத்துகள் ஆகியவற்றை குறிப்பிடுதல் வேண்டும்).

6.ஏதேனும் இடைக்கால உத்தரவு வேண்டப்பட்டால்

புகாரின் மீதான வழக்கின் இறுதி தீர்ப்பிற்கு முன்னால் புகார்தாரர் பின்வரும் இடைக்கால உத்தரவினை கோருகிறார்.

(கோரும் இடைக்கால உத்தரவின் தன்மையும் மற்றும் அதற்கான காரணங்களை குறிப்பிடுதல் வேண்டும்)

7. இதர நீதிமன்றங்களின் வழக்குகள் நிலுவையில் இல்லை மற்றும் இதர இனங்கள்:

புகார் அளிப்பவர் மேற்சொன்ன புகாரின் மீது வேறு எந்த நீதிமன்றத்திலும், அல்லது ஏதேனும் குழுமத்தின் முன்போ அல்லது தீர்ப்பாயத்தின் முன்போ வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் இல்லை என்று உறுதியளிக்கிறார்.

8. விதி 37(1)ன் படியான செலுத்திய கட்டணங்கள் விவரம்

i) தொகை

ii) வரைவோலை வழங்கிய வங்கியின் பெயர்

iii) வங்கி வரைவோலை எண்

9. இணைப்புகளின் விவரம்

(புகாருடன் இணைத்துள்ள இணைப்புகளின் விவரத்தை குறிப்பிடுக)

சரிபார்த்தல்

நான்/நாங்கள்––––––––––––––––––––––––––(முழு பெயர் பெரிய எழுத்துக்களில்) த/பெ. ––––––––––––––––––––––––––, புகார்தாரராக பத்தி **1** முதல் **9** வரையில் அளிக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் என்னுடைய / எங்களுடைய சுய புத்தியுடனும், நம்பிக்கையுடனும் மற்றும் எவ்வித உண்மைகளையும் மறைக்கவில்லை என்று சரிபார்த்துள்ளேன்/ளோம்.

இடம்:

நாள்: புகார்தாரர்(ரின்/களின்) கையொப்பம்.

படிவம் – N

[விதி 38(1)ஐ பார்க்க]

தீர்ப்பாளருக்கு வழங்கும் விண்ணப்பம்

சட்டம் பிரிவு 31 உடன் படிக்கப்பட்ட பிரிவு 71–இன் கீழ் இழப்பீட்டுத் தொகை கோருவதற்கு

தீர்ப்பு வழங்கும் அலுவலக உபயோகத்திற்கு :

புகார் அளித்த நாள் :

தபால் மூலம் பெறப்பட்ட நாள் :

விண்ணப்ப எண் :

கையொப்பம் :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலர் :

தீர்ப்பு வழங்கும் அலுவலரின் அலுவலகம் - சென்னை(இருப்பிடத்தின் பெயர்)

———————————————— மேல்முறையீட்டாளர்(கள்)

மற்றும்

————————————————பிரதிவாதி

இடையில்

கூற்றின் விபரம்:

1. மேல்முறையீட்டாளரின் விவரம் :

i) மேல்முறையீட்டாளரின் பெயர் :

ii) மேல்முறையீட்டாளரின் தற்போதைய அலுவலக / வீட்டு முகவரி:

iii) அறிவிப்புகள் அனுப்ப வேண்டிய முகவரி

iv) ஒதுக்கீட்டாளரின் அடுக்ககம், மனை அல்லது கட்டடம் சம்பந்தமான விவரம்

2. பிரதிவாதி விவரம்:

i) பிரதிவாதி பெயர்:

ii) பிரதிவாதியின் தற்போதைய அலுவலக முகவரி:

iii) அறிவிப்புகள் அனுப்ப வேண்டிய முகவரி:

iv) திட்டத்தின் பதிவு எண் மற்றும் முகவரி:

3. தீர்ப்பாளரின் அதிகார எல்லை: மேல்முறையீட்டாளர் கூற்றின் பொருள் தீர்ப்பு வழங்கும் அலுவலரின் அதிகார எல்லைக்குள் தான் வருகிறது என உறுதியளிக்கின்றார்.

4.வழக்கின் உண்மை விவரம்: திட்ட உரிமையாளரிடம் கோரப்படும் கூற்றின் அடிப்படை விவரங்கள் மற்றும் உண்மையான காரணங்களை சுருக்கமாக குறிப்பிடுதல் வேண்டும்.

5.கோரும் நிவாரணம்: மேற்காணும் பத்தி 4–இல் குறிப்பிட்டுள்ள உண்மை கூற்றுகளின்படி, மேல்முறையீட்டாளர் கீழ்க்காணும் நிவாரணங்களை கோருகிறார்—————————————————

(நிவாரணங்கள் கோருவதற்கான காரணங்களை குறிப்பிட்டு, மற்றும் அதற்காக கோரும் நிவாரணங்களின் விவரங்கள் மற்றும் அதன் தொடர்பான சட்ட சரத்துகள் ஆகியவற்றை கீழே குறிப்பிடுதல் வேண்டும்).

6. இதர நீதிமன்றங்களின் கூற்றுகள் நிலுவையில் இல்லை மற்றும் இதர இனங்கள்: மேல்முறையீட்டாளர் மேற்கோரிய நிவாரணத்தின் மீது வேறு எந்த நீதிமன்றத்திலோ, அல்லது ஏதேனும் குழுமத்தின் முன்போ அல்லது தீர்ப்பாயத்தின் முன்போ வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் இல்லை என்று உறுதியளிக்கிறார்.

7. விதி 37(1)ன் படியான செலுத்திய கட்டணங்கள் விவரம்:

i) தொகை

ii) வரைவோலை வழங்கிய வங்கியின் பெயர்

iii) வங்கி வரைவோலை எண்

8. இணைப்புகளின் விவரம்:

(மேல்முறையீட்டுடன் இணைத்துள்ள இணைப்புகளின் விவரத்தை குறிப்பிடுக)

சரிபார்த்தல்

நான்/நாங்கள்————————————————————(முழு பெயர் பெரிய எழுத்துக்களில்) த/பெ. ————————————————————, மேல்முறையீட்டாளராக பத்தி 1 முதல் 8 வரையில் அளிக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் அனைத்தும் என்னுடைய / எங்களுடைய சுய புத்தியுடனும், நம்பிக்கையுடனும் மற்றும் எவ்வித உண்மைகளையும் மறைக்கவில்லை என்று சரிபார்த்துள்ளேன்/ளோம்.

இடம்:

நாள்: மேல்முறையீட்டாளர்(ரின்/களின்) கையொப்பம்.

படிவம் 'O'

[விதி 39ஜ பார்க்க]

வருடாந்திர கணக்கு அறிக்கை

வரவு மற்றும் செலவின கணக்கு

ஆண்டு முடிவு____________________

(ரூபாயில்)

கணக்கு குறியீடு	வரவுகள்	இந்த வருடம்	சென்ற வருடம்	கணக்கு குறியீடு	செலவுகள்	இந்த வருடம்	சென்ற வருடம்
		இந்நாள் வரை	இந்நாள் வரை			இந்நாள் வரை	இந்நாள் வரை
1.	இருப்பு B/F			13.	தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்கள்		
1.1	வங்கி			13.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்		
1.2	கையிருப்பு			13.2	மற்ற பலன்கள்		
2.	கட்டணம், செலவு அபராதம்			13.3	பயணச் செலவுகள்		
2.1	கட்டணம்			13.3.1	வெளிநாடு		
2.2	செலவு			13.3.2	உள்நாடு		
2.3	அபராதம்			14	அதிகாரிகள்:		
2.4	மற்றவை (குறிப்பிடவும்)			14.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்		
3.	மானியம்			14.2	ஓய்வூதியப் பலன்கள்		
3.1	அரசாங்கத்துடன் கணக்கு			14.3	மற்ற பலன்கள்		
3.2	மற்றவை (குறிப்பிடவும்)			14.4	பயணச் செலவுகள்		

4	பரிசுகள்			14.4.1	உள்நாடு		
5.	கருத்தரங்கு மற்றும் மாநாடுகள்			14.4.2	வெளிநாடு		
6.	வெளியீடுகள் விற்பனை			15	ஊழியர்கள்:		
7.	முதலீடுகளில் வருமானம் மற்றும் வைப்பு			15.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்		
7.1	முதலீடுகளில் வருமானம்			15.2	ஓய்வூதியப் பலன்கள்		
7.2	வைப்புகளில் வருமானம்			15.3	மற்ற பலன்கள்		
8.	கடன்			15.4	பயணச் செலவுகள்		
8.1	அரசாங்கம்			15.4.1	வெளிநாடு		
8.2	மற்றவை (குறிப்பிடவும்)			15.4.2	உள்நாடு		
9.	சொத்துக்கள் விற்பனை			16	பயண வாடகை		
10.	முதலீடுகள் விற்பனை			17.	கூலி		
11.	சம்பளத்திலிருந்து பிடித்தம்			18.	மிகை நேரம்		
11.1	கடன்கள் மற்றும் முன்பணம் அசல் தொகை			19.	மதிப்பூதியம்		
11.2	கடன் மற்றும் முன்பணத்தின் மீது வட்டி			20.	மற்ற அலுவலக செலவுகள்		
11.3	இதர வருமானம்			21.	ஆராய்ச்சி செலவினம்		
51	மற்றவை (குறிப்பிடவும்)			22.	ஆலோசனை செலவுகள்		

				23.	கருத்தரங்கு மற்றும் மாநாடுகள்		
				24.	அதிகாரப்பூர்வ வெளியீடுகள்		
				25.	வாடகை மற்றும் வரிகள்		
				26.	கடன் மீதான வட்டி		
				27.	மேம்பாட்டு செலவுகள்		
				28.	உறுப்பினர் கட்டணம்		
				29.	சந்தா		
				30.	நிலையான சொத்துக்கள் கொள்முதல் (குறிப்பிடவும்)		
				31.	முதலீடுகள் மற்றும் வைப்புகள்		
				31.1	முதலீடுகள்		
				31.2	வைப்புகள்		
				32.	பாதுகாப்பு வைப்புகள்		
				33.	கடன் மற்றும் முன்பணம்		
				33.1	ஊழியர்கள்:		
				33.1.1	வட்டியுடன்		
				33.1.2	வட்டி இல்லாமல்		
				33.2	பொருட்கள் வழங்குபவர் / ஒப்பந்ததாரர்		
				33.3	மற்றவை (குறிப்பிடவும்)		

				34.	கடன் திருப்பி செலுத்தியது		
				35.	மற்றவை		
				35.1	விடுப்பு சம்பளம் மற்றும் ஒய்வூதியம்		
				35.2	பங்களிப்பு		
				35.3	தணிக்கை கட்டணம்		
				35.4	இதர		
				36.	மீதம் C/O		
				36.1	வங்கி		
				36.2	கையிருப்பு		
	மொத்தம்				மொத்தம்		
உறுப்பினர் (கள்) கையெழுத்து					தலைவர் (கையெழுத்து)		
செயலாளர் கையெழுத்து பொறுப்பு அதிகாரி (நிதி மற்றும் கணக்கு)							

வரவு மற்றும் செலவு கணக்கு

ஏப்ரல் 1 முதல் ____________________ மார்ச் 31 வரை__________________(ரூபாயில்)

கணக்கு குறியீடு	செலவு	இந்த வருடம்	சென்ற வருடம்	கணக்கு குறியீடு	வரவு	இந்த வருடம்	சென்ற வருடம்
13	தலைவர் மற்றும் உறுப்பினர்கள்:			2	கட்டணம் மற்றும் அபராதம்		
13.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்			2.1	கட்டணம்		
13.2	மற்ற பலன்கள்			2.2	கட்டணம்		
13.3	பயணச் செலவுகள்			2.3	அபராதம்		
13.3.1	வெளிநாடு			2.4	மற்றவை (குறிப்பிடுக)		
13.3.2	உள்நாடு			3	மானியம்		
14	அதிகாரிகள்:			3.1	அரசாங்கத்துடன் கணக்கு		
14.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்			3.2	மற்றவை (குறிப்பிடுக)		
14.2	ஓய்வூதியப் பலன்கள்			4	பரிசுகள்		
14.3	மற்ற பலன்கள்			5	கருத்தரங்கு மற்றும் மாநாடுகள்		
14.4	பயணச் செலவுகள்			6	வெளியீடுகள் விற்பனை		
14.4.1	வெளிநாடு			7	முதலீடுகளில் வருமானம் மற்றும் வைப்புகள்		
14.4.2	உள்நாடு			7.1	முதலீடுகளில் வருமானம்		
15	அலுவலர்கள்			7.2	வைப்புகளில் வருமானம்		
15.1	ஊதியம் மற்றும் படிகள்			11.2	கடன் மற்றும் முன்பணத்தின் மீதான வட்டி		

15.2	ஓய்வூதியப் பலன்கள்			12	இதர வருமானம்		
15.3	மற்ற பலன்கள்			12.1	சொத்து விற்பனையால் ஆதாயம்		
15.4	பயணச் செலவுகள்				வருவாயை விட அதிகமான செலவு		
15.4.1	வெளிநாடு				(மூலதன நிதிக்கு மாற்றப்பட்டது)		
15.4.2	உள்நாடு						
16	பயண வாடகை						
17	கூலி						
18	மிகை நேரம்						
19	மதிப்பூதியம்						
20	மற்ற அலுவலக செலவுகள்						
21	ஆராய்ச்சி செலவினம்						
22	ஆலோசனை செலவுகள்						
23	கருத்தரங்கு மற்றும் மாநாடுகள்						
24	கட்டடம் மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழும வெளியீடுகள்						
25	வாடகை மற்றும் வரிகள்						
26	கடன் மீதான வட்டி						
27	விளம்பரச் செலவுகள்						
28	உறுப்பினர் கட்டணம்						
29	சந்தா						

35	மற்றவை						
35.1	விடுப்புச் சம்பளம் மற்றும் ஓய்வூதியம்						
35.2	பங்களிப்பு						
35.3	தணிக்கை கட்டணம்						
35.4	இதர செலவுகள்						
37	தேய்மானம்						
48	சொத்து விற்பனையில் இழப்பு						
49	வராக்கடன் தள்ளுபடி செய்தது						
50	வராக்கடன் மற்றும் சந்தேகக் கடனுக்கான ஒதுக்கீடு						
	செலவினத்தை விட அதிகமான வருமானம்						
	(மூலதன நிதிக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டது)						
	மொத்தம்				மொத்தம்		
உறுப்பினர் (கையொப்பம்) செயலாளர்(கையொப்பம்) பொறுப்பு அதிகாரி (நிதி மற்றும் கணக்கு)					தலைவர் (கையொப்பம்)		

இருப்பு நிலை 31 நாளன்று (மாதம்) (வருடம்)--

குறியீடு எண்	பொறுப்புகள்	இந்த ஆண்டின் படி	சென்ற ஆண்டின் படி	கணக்கு குறியீடு	சொத்துக்கள்	இந்த ஆண்டின் படி	சென்ற ஆண்டின்படி
40	நிதி			43	நிலையான சொத்துக்கள்		
40.1	மூலதன நிதி			43.1	மொத்த தொகுதி		
	கூட்டு செலவினத்தை விட அதிகமான வருமானம்/ கழி வருமானத்தை விட அதிகமான செலவினம்				கழி ஒட்டுமொத்த தேய்மானம்		
40.2	மற்ற நிதி (குறிப்பிடுக)			42.2	நிகர, நிகர தொகுதி		
41	கையிருப்பு			44	நடப்பில் உள்ள மூலதன வேலை		
8	கடன்கள்			31	முதலீடுகள் மற்றும் வைப்புகள்		
8.1	அரசாங்கம்			31.1	முதலீடுகள்		
8.2	மற்றவை			31.2	வைப்புகள்		
4.2	தற்போதைய கடன்கள் மற்றும் ஒதுக்கீடுகள்			33	கடன்கள் மற்றும் முன்பணம்		
				3.1	அரசாங்கத்திடம் உள்ள கணக்கு		
				45	கடனாளிகள்		
				36	ரொக்கம் மற்றும் வங்கி இருப்பு		
				46	மற்ற நிலையில் உள்ள சொத்துக்கள்		
	மொத்தம்				மொத்தம்		
	கணக்கியல் கொள்கைகள்						
உறுப்பினர்கள் (கையொப்பம்) செயலாளர் (கையொப்பம்) பொறுப்பு அதிகாரி (நிதி மற்றும் கணக்கு)				தலைவர் (கையொப்பம்)			

படிவம் ‘P’

[விதி 40ஐ பார்க்க]

ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் தயாரிக்கப்படவேண்டிய வருடாந்திர அறிக்கை

I. மேம்பாட்டாளர் மற்றும் கட்டட மனை முகவர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட பதிவு கட்டணங்கள்

A. மேம்பாட்டாளர் வகையில்:

வரிசை எண்	மேம்பாட்டளரின் பெயர்	மேம்பாட்டாளரின் முகவரி	பதிவு எண் வழங்கப்பட்ட திட்டத்தின் விபரம்	செலுத்திய கட்டணம்	பதிவு எண்
1	2	3	4	5	6

பதிவு எண் வழங்கிய தேதி	பதிவு எண் காலாவதியாகும் தேதி	பதிவு நீட்டிக்கப்பட்ட காலம் மற்றும் நீட்டிக்கப்பட்ட தேதி	குறிப்புகள்
7	8	9	10

B. கட்டடம், மனை முகவர் வகையில்:

வரிசை எண்	கட்டட மனை முகவரின் பெயர்	கட்டட மனை முகவரின் முகவரி	பதிவு கட்டணம் செலுத்தியது	பதிவுச் சான்றிதழ் வழங்கிய தேதி	பதிவுச் சான்றிதழ் காலாவதி –யாகும் தேதி	பதிவுச் சான்றிதழ் புதுப்பிக்கப்பட்ட காலம் மற்றும் தேதி	குறிப்புகள்
1	2	3	4	5	6	7	8

II. ஒழுங்குமுறை குழுமம் மற்றும் தீர்ப்பாளரிடம் பிரச்சனை தீர்வுக்காக தாக்கல் செய்துள்ள வழக்குகளின் விபரம்

வரிசை எண்	ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் கடந்த காலாண்டில் நிலுவையில் உள்ள வழக்குகளின் எண்ணிக்கை	ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் இந்த காலண்டில் பெறப்பட்ட வழக்குகளின் எண்ணிக்கை	ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் முடித்து வைக்கப்பட்ட வழக்குகளின் எண்ணிக்கை

வரிசை எண்	கடந்த காலாண்டில் தீர்ப்பாளரிடம் நிலுவையில் உள்ள வழக்குகளின் எண்ணிக்கை	தீர்ப்பாளரால் இந்த காலாண்டில் பெறப்பட்ட வழக்குகளின் எண்ணிக்கை	தீர்ப்பாளரால் முடித்து வைக்கப்பட்ட வழக்குகளின் எண்ணிக்கை

III. ஒழுங்குமுறை குழுமத்தால் மேம்பாட்டாளர்கள், ஒதுக்கீட்டாளர்கள் மற்றும் கட்டட மனை முகவர்கள் இச்சட்ட விதிகளை ஒழுங்காக பின்பற்றுகிறார்களா என அறிய குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியில் நடத்திய ஆய்வின் அறிக்கை

வரிசை எண்	இந்த காலாண்டில் நடத்திய ஆய்வின் விபரம்	குழுமத்தின் கருத்து	மேற்கொண்ட தீர்வு நடவடிக்கைகள்

IV. மேம்பாட்டாளர்கள், ஒதுக்கீட்டாளர்கள் மற்றும் கட்டட மனை முகவர்கள் சட்டம், விதிகள் மற்றும் ஒழுங்குமுறை நெறிகளை பின்பற்றாமல் உள்ள நிலையைக் குறைக்க எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகளின் விபரம்

வரிசை எண்	பொருள்	மேற்கொண்ட நடவடிக்கை	எட்டப்பட்ட இலக்கு

V. ஒழுங்குமுறை ஆணையம் மற்றும் தீர்ப்பாளர் உத்தரவுகள் மற்றும் சட்ட விதிகளை மீறியதற்காக விதிக்கப்பட்ட அபராத விவர அறிக்கை:

வரிசை எண்	மேம்பாட்டாளரின் பெயர்	வெளியிடப்பட்ட ஆணைகளின் விவரம்	விதிக்கப்பட்ட அபராதம்	செலுத்திய விவரம்

இணைப்பு 'அ'

கிரைய ஒப்பந்தபத்திரம்

(விதி எண்.9ஐ பார்க்கவும்)

( ) இன்று .... (இடம்) இந்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் கீழ்கண்ட தரப்பினர்களால் ஏற்படுத்தப்பட்டது.

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு நிறுவனம் எனில்) ( ) என்ற இடத்தில் தலைமை அலுவலகத்தையும், ( ) என்ற இடத்தில் பதிவு அலுவலகத்தையும், கொண்டுள்ள திருவாளர்கள் ( ) (CIN No.) என்ற அலுவலகமானது (1956 அல்லது 2013)ஆம் ஆண்டு கம்பெனிகள் சட்டம் மூலமாக பதிவுசெய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். ( ) தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அதிகாரம் பெற்ற அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி ( ) (ஆதார்எண்)இதற்கு பிறகு "திட்ட மேம்பாட்டாளர்" என்று குறிப்பிடப்படுவார். (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனின் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(அல்லது)

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு கூட்டு நிறுவனம் எனில்) ( ) என்ற இடத்தில் பிரதான வியாபார இடத்தை கொண்டுள்ள ( ) (பான் எண்.) என்ற நிறுவனமானது 1932 ஆம் ஆண்டின் இந்திய கூட்டாண்மைச் சட்டத்தின் மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். ( ) தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி ( ) (ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு "திட்ட மேம்பாட்டாளர்" என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனின் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(அல்லது)

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு தனிநபர் எனில்) ( ) என்ற முகவரியில் வசிக்கும் ( ) என்பவரின் மகன்/மகள் ( ) வயதுடைய திரு/திருமதி ( ) (ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு "திட்ட மேம்பாட்டாளர்" என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனின் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(மற்றும்)

(ஒதுக்கீட்டாளர் ஒரு நிறுவனம் எனில்) ( ) என்ற இடத்தில் தலைமை அலுவலகத்தையும், ( ) என்ற இடத்தில் பதிவு அலுவலகத்தையும், கொண்டுள்ள M/s ( ) (சி.ஐ.எண்.) என்ற அலுவலகமானது (1956 அல்லது 2013) ஆம் ஆண்டு கம்பெனிகள் சட்டம்

மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். ( ) தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி ( ) (ஆதார்எண் .) இதற்குபிறகு "ஒதுக்கீட்டாளர்" என்றுகுறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(ஒதுக்கீட்டாளர் ஒரு கூட்டுநிறுவனம் எனில்) ( ) என்ற இடத்தில் பிரதான வியாபார இடத்தை கொண்டுள்ள ( ) (பான் எண்.) என்ற நிறுவனமானது 1932 ம் ஆண்டின் கூட்டாண்மை சட்டத்தின் மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். ( ) தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி, நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி ( ) (ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு "ஒதுக்கீட்டாளர்" என்று குறிப்பிடப்படுவார். (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(ஒதுக்கீட்டாளர் ஒரு தனிநபர் எனில்) ( ) என்ற முகவரியில் வசிக்கும் ( ) என்பவரின் மகன்/மகள் ( ) வயதுடைய திரு/திருமதி ( )(ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு "ஒதுக்கீட்டாளர்" என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் அவரது வாரிசுகள், இதில் எதிர்கால ஆதாயம் பெறுபவர், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்டவர்கள் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(ஒதுக்கீட்டாளர் ஒரு இந்து கூட்டு குடும்பம் எனில் ( ) என்ற பெயருடைய மிதாக்ஷரா இந்து கூட்டு குடும்பத்தின் கர்த்தாவாகவும், தனக்காகவும் ( ) என்ற முகவரியில் வியாபாரம் / வசிக்கும் ( ) என்பவரின் மகன்/மகள் ( ) வயதுடைய திரு /செல்வி /திருமதி ( ) (ஆதார்எண் .) இதற்கு பிறகு "ஒதுக்கீட்டாளர்" என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் இந்து கூட்டு குடும்பத்தின் உறுப்பினர்கள் அனைவரையும், அவரது உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்டவர்கள் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(ஒன்றுக்கும் மேற்பட்ட பெறுபவர்கள் இருப்பின் அவர்களின் விவரங்களை சேர்க்கவும்.)

இதன் பிறகு திட்ட மேம்பாட்டாளர் மற்றும் ஒதுக்கீட்டாளர் மொத்தமாக தரப்பினர்கள் என்றும், தனியாக "தரப்பினர்" என்றும் குறிப்பிடப்படுவர்.

அதாவது,

A. ( ) மாவட்டம், ( ) வட்டம், ( ) கிராமம், ( ) சர்வே எண்ணுக்குட்பட்ட ( ) சதுரமீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட இதனடியில் ''அ'' அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள நிலமானது( ) சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ( ) அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணங்கள் ( ) மூலமாக பெறப்பட்டு திட்டமேம்பட்டாளர் சட்டப்படி முழு உரிமை உடையவர் ஆவார்.

அல்லது

( ) [''உரிமையாளர்''] ( ) மாவட்டம், ( ) வட்டம், ( ) கிராமம், ( ) சர்வே எண்ணுக்குட்பட்ட ( ) சதுர மீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட இதனடியில் ''அ'' அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள நிலமானது ( ) சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ( ) அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணங்கள் ( ) மூலமாக பெறப்பட்டு உரிமையாளர் சட்டப்படி முழு உரிமை உடையவர் ஆவார். நில உரிமையாளர், திட்ட மேம்பாட்டாளரிடம் ( ) ஒரு (இணைவு / மேம்படுத்துதல் / கூட்டு) ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளார்கள்; மற்றும்

B. (திட்டம், வியாபாரம்/குடியிருப்பு பிரிவுகளுக்கானது எனில்) மேம்பாட்டாளரால் மேற்சொன்ன நிலத்தை மேம்படுத்துவதற்கு திட்டமிட்டு, அந்நிலத்தில் உயர கோபுரங்களுடன், ( ) பிரிவுகளுடன் ( ) தளங்களுடன் உரிய ( ) சேவைகள் மற்றும் வசதிகளுடனும் கூடிய கட்டடங்கள் கட்டி வியாபாரம் / குடியிருப்பு / ஏனைய உபயோகத்திற்கு ஒதுக்கீடு செய்வதற்காகும்.) ("திட்டம்"); மற்றும்

அல்லது

(திட்டமானது மனைப்பிரிவு மேம்பாட்டிற்கு எனில்) திட்ட மேம்பாட்டாளர் மேற்சொன்ன நிலத்தை ஒரு திட்டத்தின் மூலம் குடியிருப்பு / வியாபார மனைகளாக மேம்படுத்தியுள்ளார். ("திட்டம்"); மற்றும்

C. (திட்டமானது வியாபாரம்/குடியிருப்பு வளாகம் எனில்) திட்டமேம்பாட்டாளர் மேற்சொன்ன நிலத்தை மேம்படுத்தவும் கட்டிடங்கள் கட்டவும் தேவையான அனுமதிகள், அங்கீகாரங்கள், ஒப்புதல்கள், தடையின்மை சான்றுகள் மற்றும் உத்தரவுகள் ஆகியவைகளை உரிய அதிகாரிகளிடம் ( ) தேதியிட்ட ( ) அலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி எண். ( ) மற்றும் ( ) தேதியிட்ட ( ) அலுவலகத்தால் அனுமதியளிக்கப்பட்ட கட்டிட அனுமதி எண். ( ) மூலமாக உரிய அனுமதிகளை திட்டமேம்பாட்டாளர் பெற்றுள்ளார்; மற்றும்

(அல்லது)

(திட்டமானது மனைபிரிவுகளுக்கானது எனில்) திட்ட மேம்பாட்டாளர் மேற்சொன்ன நிலத்தை மேம்படுத்த தேவையான அனுமதிகள், அங்கீகாரங்கள், ஒப்புதல்கள், தடையின்மை சான்றுகள் மற்றும் உத்தரவுகள் ஆகியவைகளை உரிய அதிகாரிகளிடம் ( ) தேதியிட்ட ( ) திட்ட அனுமதி எண்ணாக ( )அலுவலகத்தால் வழங்கப் பெற்றுள்ளார்; மற்றும்

D. இத்திட்டத்தை ( ) நாளிட்ட ( ) பதிவு எண்ணாக தமிழ்நாடு கட்டட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தின் உரிய சட்டப் பிரிவுகளின் கீழ் திட்ட மேம்பாட்டாளர் பதிவு செய்துள்ளார்; மற்றும்

E. திட்டத்தில் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் மேற்சொன்ன திட்டத்திற்கு உரிய அதிகாரிகளால் வழங்கப்பட்ட அனைத்து விதமான ஒப்புதல்கள், அனுமதிகள், தடையின்மைகள் மற்றும் உத்தரவுகள் ஆகியவற்றை முன்னரே போதுமான பரிசோதனைகள்/சரிப்பார்த்தல் மூலமாக சரிப்பார்த்து, மேலும் நில உரிமை ஒப்பாவணம் மற்றும் திட்டம் சம்மந்தமான அனைத்து ஆவணங்களையும் சட்டபூர்வ நடைமுறைகள் கடைபிடிக்கப்பட்டுள்ளதா என சரிப்பார்த்து திருப்தியடைந்து விட்டார்; மற்றும்

F. (திட்டமானது வியாபாரம்/குடியிருப்பு வளாகம் எனில்) திட்ட வரையறையின் படி திட்ட மேம்பாட்டாளர் கட்டிவரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் இதனடியில் B அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள ( ) சதுரடி பிரிக்கப்படாத பங்கை வாங்குவதற்கு ஒதுக்கீடுபெறுபவர் விருப்பம் கொண்டுள்ளார். மேலும் அதில் திட்ட மேம்பாட்டாளர் உருவாக்கியுள்ள திட்டத்தின்படி அடுக்ககம் ஒன்றினை கட்ட திட்ட மேம்பாட்டாளரை ஈடுபத்தி உள்ளார்; மற்றும்

அல்லது

(திட்டமானது மனை பிரிவுகளுக்கானது எனில்) இத்திட்டத்தில் மனை வாங்க விருப்பமுள்ள ஒதுக்கீட்டாளர் இதனடியில் B அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள ( ) சதுரடி கொண்ட மனையை வாங்குவதற்கு விருப்பம் தெரிவித்துள்ளார்; மற்றும்

G. 'B' அட்டவணை சொத்தை இதனடியில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி உரிமை மாற்றம் செய்து தர திட்ட மேம்பாட்டாளர் சம்மதிக்கிறார்.

H. செயல்படுத்தப்பட உள்ள திட்டத்தில் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிலத்தை பொருத்து, உரிமை மூலம் மற்றும் ஆதாயம் போன்ற அனைத்து சட்ட நடவடிக்கைகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டதுடன் திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு இந்த ஒப்பந்தத்தில் ஈடுபட முழு அதிகாரம் உள்ளது. மேலும்,

I. தம்முன் உடன்பாட்டோடு திட்டத்திற்கான நெறிமுறைகள் மற்றும் வரையறைகளை எழுத்து மூலமாக ஏற்படுத்திக்கொள்ள தரப்பினர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

எனவே தற்போது சாட்சிகளின் முன்னிலையில் ஏற்படுத்தப்படும் இந்த ஒப்பந்தமானது:

தற்போது விற்பவர் மற்றும் வாங்குபவர்கள் ஒருவருக்கொருவர் கீழ்க்கண்ட சரத்துகளுக்கு கூட்டு ஒப்பந்தத்தின் மூலம் சம்மதிக்கிறார்கள்:-

1. திட்ட மேம்பாட்டாளர் இதனடியில் கண்டுள்ள 'B' அட்டவணை சொத்தை ( ) ரூபாய்க்கு ( ) மட்டும் ஒதுக்கீட்டாளருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்து தர ஒத்துக்கொள்கிறார். பெறுபவர் (''மறுபயன்'') இதனடியில் 'C' அட்டவணையில் கண்டுள்ளபடி தொகையை மேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்த சம்மதிக்கிறார்.

2. (A அட்டவணை சொத்தின் மீது நிலுவை தொகையிருப்பின்) திட்ட மேம்பாட்டாளர் 'A' அட்டவணை சொத்தின் மீது (நிதி நிறுவனம்/வங்கி) யில் திட்டத்தை செயல்படுத்துவதற்காக கடனாக பெற்ற தொகை நிலுவையாக இருந்த போதிலும் திட்டமேம்பாட்டாளர் 'B' அட்டவணை சொத்தை மேற்சொன்ன கடன் தொகையிலிருந்து விடுவித்து அதற்கான தடையின்மை சான்றை வங்கி/நிதி நிறுவனத்திடமிருந்து

இந்த ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திய ( ) நாட்களுக்குள் பெற்று அதனை வாங்குபவரிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

3. B அட்டவணை சொத்தை உரிமை மாற்றம் செய்து தர திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு முழு உரிமை உள்ளதுடன் 'B' அட்டவணை சொத்தில் எந்த ஒரு வில்லங்கங்களோ, பாதிப்புகளோ இல்லாமல் ஒதுக்கீட்டாளருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்து தர திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒத்துக்கொள்கிறார்.

4. (திட்டமானது வியாபாரம்/குடியிருப்பு வளாகமாகயிருப்பின்) 'B' அட்டவணை சொத்தை வாங்குபவர் பெறும் உரிமையானது திட்ட மேம்பாட்டாளர் இந்த திட்டத்திற்காக ஏற்படுத்திக் கொண்ட கட்டுமான ஒப்பந்த பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டதாகும்.

5. (திட்டமானது வியாபாரம்/குடியிருப்பு வளாகமாகயிருப்பின்) திட்டமேம்பாட்டாளர் இந்த திட்டத்திற்காக ஏற்படுத்திக் கொண்ட கட்டுமான ஒப்பந்தத்தின் படி தொகை செலுத்துவதற்கான கால அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள காலவரையறைப்படி அவ்வப்போது 'B' அட்டவணை சொத்திற்கான தவணைகளை வாங்குபவர் தவறாமல் செலுத்திவிட ஒப்புக்கொள்கிறார்.

6. 'B' அட்டவணை சொத்தை வாங்குபவர் கிரைய ஆவண பதிவுக்கு முன்பாக திட்டமேம்பாட்டாளரின் எழுத்து மூலமாக அளிக்கப்படும் முன் அனுமதியின்றி அதில் தனக்குண்டான உரிமையை மாற்றம் செய்ய அதிகாரம் இல்லை.

7. திட்ட மேம்பாட்டாளர் இதனடியில் கண்டுள்ள 'B' அட்டவணை சொத்தை இந்த ஒப்பந்த பத்திரத்தின் நிபந்தனைகளுக்கு மாறாக எந்த வகையிலும் மாற்றவோ அல்லது வில்லங்கங்கள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது. அதேபோல திட்டமேம்பாட்டாளர் 'B' அட்டவணை சொத்தை பொருத்தவரை இந்த ஒப்பந்தம் நடைமுறையிலிருக்கும் போது மற்ற நபர்களிடம் வேறு எந்த ஒப்பந்தமும் போடக்கூடாது.

8. ஒதுக்கீட்டாளர் இந்த ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கடன் தொகையை தவிர எல்லா தொகைகளையும் நேரடியாக திட்ட மேம்பாட்டாளரிடம் செலுத்த வேண்டும். ஏதேனும் கடன் தொகையை ஒதுக்கீட்டாளர் வங்கி/நிதிநிறுவனத்திடமிருந்து பெறுவதாக இருந்தால் அந்த கடன் தொகையினை நேரடியாக திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்த வேண்டும். அந்த தொகையானது வாங்குபவர் செலுத்திய தொகையாக வரவு வைத்துக் கொள்ளப்படும். வாங்குபவர் கடன் பெற்றிருந்தாலும், இல்லையெனினும் திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்த வேண்டிய தவணை தொகைகளை குறிப்பிட்ட கால கெடுவுக்குள் ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு செலுத்த வேண்டும். ஏதேனும் பணம் செலுத்துவதில் கால தாமதம் ஏற்பட்டால் கால தாமதத்திற்கான கட்டணம் உட்பட அனைத்து செலுத்த வேண்டிய தொகைகளுக்கு வாங்குபவரே பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

9. ஒதுக்கீட்டாளர் இந்த ஒப்பந்தத்தின் மூலம் பெறப்பட்ட உரிமையை உரிமை மாற்றம் செய்வது திட்ட மேம்பாட்டாளரின் எழுத்து மூலமான முன் அனுமதியுடன் மட்டுமே செய்ய முடியும் மேலும் மொத்த தொகையில் ( )% ஐ நிர்ணயிக்கப்பட்ட கட்டணத்தை திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு ஒதுக்கீட்டாளர் செலுத்துவதாக ஒப்புக் கொள்கிறார்.

10. 'B' அட்டவணை சொத்தின் உரிமை மாற்றம் ஆனது அதற்குண்டான முழு தொகையையும் இந்த ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு ஒதுக்கீட்டாளர் செலுத்திய பிறகுதான் நிறைவடையும் என்பதுடன் இதே திட்டத்தின் கீழ் தரப்பினர்கள் வேறு ஏதேனும் ஒப்பந்தங்கள் ஏற்படுத்திக் கொண்டிருந்தாலும் அந்த ஒப்பந்தத்தின் நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்த பிறகுதான் இந்த ஒப்பந்தம் நிறைவடையும்.

11. இந்த திட்டத்தின் கீழ் தரப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்படுத்தப்படும் ஒவ்வொரு ஒப்பந்தமும் தனியானது மற்றும் தனித்துவமானது, ஆனால் ஏதேனும் ஒருவர் ஒப்பந்தத்திலிருந்து விலகும் நிலை ஏற்பட்டால் அதற்கேற்றாற் போல் மற்ற தரப்பினர்களின் ஒப்பந்தங்களும் முடிவு செய்யப்படும் என்பதை தரப்பினர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள். மேலும் தரப்பினர்களுக்கிடையே ஏற்படுத்திக் கொண்ட ஒப்பந்தங்களில் ஏதேனும் ஒன்று ரத்து செய்யப்படுமானால் மற்ற ஒப்பந்தங்களும் தானாகவே ரத்து ஆகிவிடும் என்பதை தரப்பினர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

12. திட்டமேம்பாட்டாளர் அழைக்கும் போது இந்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரம் மற்றும் விற்பனை ஆவணம் ஆகியவற்றை பதிவு செய்வதற்கு அதற்கு தேவையான முத்திரைத்தாள் கட்டணம், இந்த கிரைய ஒப்பந்த ஆவணம் மற்றும் பிறகு பதிவு செய்யப்படும் கிரைய ஆவணம் ஆகியவற்றிற்குண்டான பதிவு கட்டணம், சட்டமுறையான கட்டணங்கள். பதிவு செய்யும் போது ஏற்படும் இதர கட்டணங்கள் மற்றும் எதிர்காலத்தில் உரிய அதிகாரிகளால் ஏதேனும் கூடுதல் கட்டணங்கள் கேட்கப்பட்டாலும் அதனையும் வாங்குபவரே ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

13. ஒதுக்கீட்டாளர் மேற்சொன்ன தொகைகளையோ அல்லது 'C' அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தொகைகளை செலுத்த தவறும் பட்சத்தில் அல்லது ரத்து/ திரும்பபெறுதல் ஆகியவைகள் நிகழ்ந்தால் 15 நாட்களுக்கு கால அவகாசம் கொடுத்து அறிவிப்பு அனுப்பப்பட்டு பிறகு இந்த ஒப்பந்தம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன், இந்த 'B' அட்டவணைச் சொத்து வேறொருவருக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும். அதன் தொடர்ச்சியாக 45 நாட்களுக்குள் ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான கட்டணத்தை கழித்துக் கொண்டு மீதித் தொகையை வட்டியில்லாமல் திட்டமேம்பாட்டாளரால் ஒதுக்கீட்டாளருக்கு திரும்ப ஒப்படைக்கப்படும் வாங்குபவரின் செலவில் முன்னர் ஏற்படுத்தப்பட்ட ஒப்பந்தம்/ விற்பனை ஆவணம் வாங்குபவரே ரத்து செய்து கொடுக்க வேண்டும்.

14. (திட்டமானது வியாபாரம்/குடியிருப்பு வளாகம் எனில்) தரப்பினர்கள் இன்று ஏற்படுத்திக் கொள்ளும் இந்த ஒப்பந்தமும், கட்டுமான ஒப்பந்தமும் எப்போதும் ஒன்றாகவே இயங்கும்.

15. இதனடியில் கண்டுள்ள 'B' அட்டவணைச் சொத்தை திட்டமேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீட்டாளருக்கு விற்பனை ஆவணம் பதிவு செய்து கொடுத்த தேதி வரை அல்லது குடியிருப்பு/அடுக்குமாடியை வாங்குபவருக்கு ஒப்படைக்கும் தேதி வரை இதில் எது முதலில் வருகிறதோ அந்த தேதி வரை அந்த சொத்திற்கான அனைத்து வரிகள், பொது கட்டணங்கள், தீர்வைகள், வாடகைக் கட்டணங்கள் அனைத்தையும் திட்டமேம்பாட்டாளரே செலுத்த வேண்டும். பதிவு செய்து கொடுத்த தேதி அல்லது குடியிருப்பு/அடுக்கு மாடியை ஒப்படைக்கும் தேதி இதில் எது முதலில் வருகிறதோ அந்த தேதியிலிருந்து மேற்சொன்ன வரிவகையறாக்களை ஒதுக்கீட்டாளரே செலுத்த வேண்டும்.

16. இந்த ஒப்பந்ததில் கண்டுள்ள ஷரத்துக்களை நிறைவேற்ற தேவையான மற்றும் போதுமான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளவும், அதற்கு தேவையான கூடுதல் ஆவணங்களை ஏற்படுத்துவதற்கும், அதற்கு தேவையான பரஸ்பர ஒத்துழைப்பு கொடுப்பதற்கும், தேவையான ஆவணங்களை பரிமாறவும், ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற தேவையான உரிமையை வழங்கவும் இருதரப்பினர்களும் ஒப்புக் கொள்கிறார்கள்.

17. இந்த ஒப்பந்தம் தொடர்பாக திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் ஒதுக்கீட்டாளர்களுக்கிடையேயான அனைத்து விதமான அறிவிப்புகளும் கீழ்கண்ட முகவரிக்கு பதிவுதபால்/மின்னஞ்சல்(e-mail) / தூதஞ்சல்(courier) மூலமாக அனுப்பப்பட வேண்டும்.

.... (ஒதுக்கீட்டாளர் பெயர்)

.... (ஒதுக்கீட்டாளர் முகவரி)

M/s .... (திட்டமேம்பாட்டளரின் பெயர்)

.... (திட்டமேம்பாட்டாளரின் முகவரி)

மேற்குறிப்பிட்ட (ஒதுக்கீட்டாளர் மற்றும் திட்டமேம்பாட்டாளர்) முகவரியில் ஏதேனும் மாற்றம் ஏற்பட்டால் உடனே மற்றவருக்கு பதிவு தபாலில் தெரியப்படுத்த வேண்டும். இல்லையென்றால் மேற்குறிப்பிட்ட முகவரிக்கு அனுப்பப்படும் அறிவிப்புகள் உரியவர்களால் தகுந்த முறையில் பெறப்பட்டு விட்டதாக எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.

18. ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட ஒதுக்கீட்டாளர்கள் இருந்தால் முதலாவதாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வாங்குபவர் யாரோ, அவரின் முகவரிக்கு அனைத்து அறிவிப்புகளும் அனுப்பப்படும். அது மற்ற அனைத்து வாங்குபவர்களுக்கும் அனுப்பப்பட்டதாக எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.

19. ஒதுக்கீட்டாளர் தொகை செலுத்தும் பட்டியலில் குறிப்பிட்டவாறு தொகையை செலுத்த தவறினால் அதற்கான காலதாமதத்திற்கான வட்டித் தொகை உள்பட அனைத்தையும்குறைப்பது தொடர்பான முடிவெடுக்கும் அதிகாரம் திட்டமேம்பாட்டாளரின் விருப்பத்திற்குட்பட்டது. அதேபோல ஏதேனும் ஒரு ஒதுக்கீட்டாளருக்கு கொடுக்கும் சலுகையானது மற்ற ஒதுக்கீட்டாளர்களுக்கும் கொடுக்க வேண்டிய அவசியமில்லை. அது முழுவதும் திட்டமேம்பாட்டாளரின் விருப்பத்திற்கு உட்பட்டது.

20. இதில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரங்களை எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் திட்டமேம்பாட்டாளர் செயல்படுத்த உரிமை உண்டு. ஏதேனும் காலத்திற்குள்ளாகவோ, ஏதாவது ஒரு சமயத்தில் இதில் குறிப்பிட்ட அம்சங்களை செயல்படுத்தவில்லை என்பதற்காக அந்த அம்சங்களை திட்டமேம்பாட்டாளர் விட்டுவிட்டார் என்று எடுத்துக் கொள்ள கூடாது.

21. இந்த ஒப்பந்தத்தின் ஷரத்துக்கள் ஏதேனும் நடைமுறையில் உள்ள விதியாலோ அல்லது கட்டுப்பாடுகளினாலோ இல்லாநிலை அல்லது செயல்படுத்த இயலாத சூழ்நிலை ஏற்பட்டால் தொடர்புடைய ஷரத்துக்கள் நீக்கம் அல்லது மாற்றம் செய்யப்படும். அவை நடைமுறையில் உள்ள சட்டம் அல்லது விதி மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுக்கு ஒப்ப செயல்படுத்தப்படும். இந்த ஒப்பந்தத்தின் ஏனைய ஷரத்துக்கள் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திய போதிருந்தவாறு நடைமுறைப்படுத்தப்படும்.

22. இந்த ஒப்பந்தமானது தரப்பினர்களின் எழுத்து மூலமான ஒப்புதலுடன் மட்டுமே திருத்தம் செய்யப்படும்.

23. இந்த ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தரப்பினர்களின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகள் அவ்வப்போது நடைமுறையில் உள்ள சட்டத்திற்கு உட்பட்டு செயல்படுத்தப்படும்.

24. இந்த ஒப்பந்தமானது திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் ஒதுக்கீட்டாளரின் ஒப்புதலுடன் ஏற்படுத்துபவரின் அலுவலகத்திலோ அல்லது வேறு இடத்திலோ அதன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட கையொப்பதாரரால் ஒப்புதல் அளித்த பிறகே முழுமையடைந்ததாக ஏற்கப்படும், மேற்படி திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் ஒதுக்கிட்டுதாரதால் ஒப்புதல் பெறப்பட்டு அதன் பிறகு உரிய சார் பதிவாளர் அலுவலகத்தால் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும். எனவே இந்த ஒப்பந்தம் ---------- என்ற இடத்தில் ஏற்படுத்தப்பட்டதாக எடுத்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

25. இந்த ஒப்பந்தத்தின் ஷரத்துக்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள் தொடர்பாக ஏதேனும் அவர்களின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகளில் பிரச்சினைகள் ஏற்பட்டால் இரு தரப்பினர்களும் கலந்து பேசி தங்களுக்குள்ளாகவே தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் தங்களுக்குள்ளாகவே ஒரு சட்டப்படியான நபரை நியமித்து அதன் மூலமாக தீர்த்துக்கொள்ள வேண்டும்.

(தரப்பினர்களுக்கு தேவையான மற்ற ஷரத்துகள் மற்றும் நிபந்தனைகளை இரு தரப்பினர்களின் ஒப்பந்தங்களுக்குட்பட்டு சேர்க்க வேண்டும். எப்படியிருந்தாலும் அந்த ஷரத்துக்குள் மற்றும் நிபந்தனைகள் நடைமுறைச் சட்டங்கள் மற்றும் விதிகளுக்குட்பட்டு இருக்க வேண்டும்).

.... (மாநகரம்/நகரம்)யில் இந்த கிரைய ஒப்பந்த பத்திரமானது கீழ்கண்ட சாட்சிகளின் முன்னிலையில் மேற்சொன்ன தேதியில் தரப்பினர்களால் கையொப்பம் செய்யப்பட்டது

'A' அட்டவணை

(மொத்த நிலத்தின் விவரம்)

'B' அட்டவணை

(இதன் மூலம் ஒதுக்கீட்டுதாரருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்ய சம்மதித்த பிரிக்கப்படாத சொத்தின் விவரம்)

'C' அட்டவணை

(தொகை செலுத்தும் விவரம்)

'B' அட்டவணைச் சொத்தை வாங்குவதற்காக ஒதுக்கீட்டுதாரரால் திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகைக்கான அட்டவணை.

( ) தேதியில் கீழ்கண்ட சாட்சிகளின் முன்னிலையில் இந்த ஒப்பந்தம் கையொப்பம் செய்யப்பட்டது.

வாங்குபவர்

திட்டமேம்பாட்டாளர்

சாட்சிகள்

1.

2.

கட்டுமான ஒப்பந்தபத்திரம்

( ) இன்று (இடம்) இந்த கட்டுமான ஒப்பந்த பத்திரம் கீழ்கண்ட தரப்பினர்களால் ஏற்படுத்தப்பட்டது.

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு நிறுவனம் எனில்) ( ) என்ற இடத்தில் தலைமை அலுவலகத்தையும், ( ) என்ற இடத்தில் பதிவு அலுவலகத்தையும், கொண்டுள்ள திருவாளர்கள் ( ) (சி.ஐ.எண்.) என்ற அலுவலகமானது (1956 அல்லது 2013)ஆம் ஆண்டு கம்பெனிகள் சட்டம் மூலமாக பதிவுசெய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். ( ) தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி ( ) (ஆதார்எண்) இதற்கு பிறகு ‘‘திட்டமேம்பாட்டாளர்’’ என்று குறிப்பிடப்படுவார். (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனில் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(அல்லது)

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு கூட்டு நிறுவனம் எனில்) ( ) என்ற இடத்தில் பிரதான வியாபார இடத்தை கொண்டுள்ள ( ) (பான் எண்.) என்ற நிறுவனமானது 1932 ஆம் ஆண்டின் இந்திய கூட்டாண்மை சட்டத்தின் மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். ( ) தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி ( ) (ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு ‘‘திட்ட மேம்பாட்டாளர்’’ என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனில் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(அல்லது)

(திட்ட மேம்பாட்டாளர் ஒரு தனிநபர் எனில்) ( ) என்ற முகவரியில் வசிக்கும் ( ) என்பவரின் மகன்/மகள் ( ) வயதுடைய திரு/திருமதி ( ) (ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு ‘‘திட்ட மேம்பாட்டாளர்’’ என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர பொருள்படும் இதனின் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் உள்ளடக்கும்)

(மற்றும்)

(ஒதுக்கீடுபெறுபவர் ஒரு நிறுவனம் எனில்) ( ) என்ற இடத்தில் தலைமை அலுவலகத்தையும், ( ) என்ற இடத்தில் பதிவு அலுவலகத்தையும், கொண்டுள்ள எம்/எஸ் ( ) (சி.ஐ.எண்.) என்ற அலுவலகமானது (1956 அல்லது 2013)ஆம் ஆண்டு கம்பெனிகள் சட்டம் மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம்ஆகும். ( ) தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி ( ) (ஆதார்எண் .) இதற்குபிறகு ‘‘ஒதுக்கீடுபெறுபவர்’’ என்றுகுறிப்பிடப்படுவார் ((நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள்

உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(ஒதுக்கீடுபெறுபவர் ஒரு கூட்டுநிறுவனம் எனில்) ( ) என்ற இடத்தில் பிரதான வியாபார இடத்தை கொண்டுள்ள ( ) (பான்எண்.) என்ற நிறுவனமானது **1932** ஆம் ஆண்டின் இந்திய கூட்டாண்மை சட்டத்தின் மூலமாக பதிவு செய்யப்பட்ட நிறுவனம் ஆகும். ( ) தேதியிட்ட அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்ட குழு தீர்மானத்தின்படி, நிறுவனத்தின் கையெழுத்திடும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி ( ) (ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு ''ஒதுக்கீடுபெறுபவர்'' என்று குறிப்பிடப்படுவார். (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர்கள், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(ஒதுக்கீடுபெறுபவர் ஒரு தனிநபர் எனில்) ( ) என்ற முகவரியில் வசிக்கும் ( ) என்பவரின் மகன்/மகள் ( ) வயதுடைய திரு/திருமதி ( )(ஆதார் எண் .) இதற்கு பிறகு ''ஒதுக்கீடுபெறுபவர்'' என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் அவரது வாரிசுகள், இதில் எதிர்கால ஆதாயம் பெறுபவர், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்டவர்கள் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(அல்லது)

(ஒதுக்கீடுபெறுபவர் ஒரு இந்து கூட்டு குடும்பம் எனில் ( ) என்ற பெயருடைய மிதாக்ஷரா இந்து கூட்டு குடும்பத்தின் கர்த்தாவாகவும், தனக்காகவும் () என்ற முகவரியில் வியாபாரம் / வசிக்கும் () என்பவரின் மகன்/மகள் () வயதுடைய திரு /செல்வி /திருமதி () (ஆதார்எண் .) இதற்கு பிறகு ''ஒதுக்கீடுபெறுபவர்'' என்று குறிப்பிடப்படுவார் (நேர்விற்கு முரண்படும் சூழ்நிலையை தவிர இதன் பொருள் இந்து கூட்டு குடும்பத்தின் உறுப்பினர்கள் அனைவரையும், அவரது உரிமையுள்ள வாரிசுதாரர், செயல்படுத்துபவர்கள், நிர்வாகிகள் மற்றும் அனுமதிக்கப்பட்டவர்கள் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்தும்)

(ஒன்றுக்கும் மேற்பட்ட ஒதுக்கீடுபெறுபவர்கள் இருப்பின் அவர்களின் விவரங்களை சேர்க்கவும்.)

இதன் பிறகு திட்ட மேம்பாட்டாளர் மற்றும் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் மொத்தமாக "தரப்பினர்கள்'' என்றும், தனியாக ''தரப்பினர்'' என்றும் குறிப்பிடப்படுவர்.

அதாவது,

A. () மாவட்டம், () வட்டம், () கிராமம், () சர்வே எண்ணுக்குட்பட்ட () சதுரமீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட இதனடியில் ''அ'' அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள நிலமானது( )சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ( ) அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணங்கள் ( ) மூலமாக பெறப்பட்டு திட்டமேம்பட்டாளர் சட்டப்படி முழு உரிமை உடையவர் ஆவார்.

அல்லது

( ) ''உரிமையாளர்'' ( ) மாவட்டம், ( ) வட்டம், ( ) கிராமம், ( ) சர்வே எண்ணுக்குட்பட்ட ( ) சதுர மீட்டர் விஸ்தீரணம் கொண்ட இதனடியில் ''அ'' அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள நிலமானது ( ) சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ( ) அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய ஆவணங்கள் ( ) மூலமாக பெறப்பட்டு உரிமையாளர் சட்டப்படி முழு உரிமை உடையவர் ஆவார். நில உரிமையாளர், திட்ட மேம்பாட்டாளரிடம் ( ) ஒரு (இணைவு / மேம்படுத்துதல் / கூட்டு) ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளார்கள்.

B. திட்டமேம்பாட்டாளர் மேற்சொன்ன நிலத்தை மேம்படுத்துவதற்காக ஒரு திட்டத்தை உருவாக்கியுள்ளார். ( ) உயர் கோபுரங்களுடன், ( ) பிரிவுகளுடன் ( ) அடுக்குகளுடன் ( ) உரிய வசதிகளுடனும் மற்றும் சேவைகளுடன் கூடிய வியாபார/ குடியிருப்பு/ மற்றவகை உபயோகத்திற்காக இந்நிலம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

C. திட்டமேம்பாட்டாளர் மேற்சொன்ன நிலத்தை மேம்படுத்தவும் கட்டிடங்கள் கட்டவும் தேவையான அனுமதிகள், அங்கீகாரங்கள், ஒப்புதல்கள், தடையின்மை சான்றுகள் மற்றும் உத்தரவுகள் ஆகியவற்றை உரிய அதிகாரிகளிடம் ( ) தேதியிட்ட ( ) அலுவலகத்தால் திட்ட அனுமதி எண். ( ) மற்றும் ( ) தேதியிட்ட ( ) அலுவலகத்தால் அனுமதியளிக்கப்பட்ட கட்டிட அனுமதி எண். ( ) மூலமாக உரிய அனுமதிகளை திட்டமேம்பாட்டாளர் பெற்றுள்ளார்.

D. மேற்சொன்ன திட்டமானது ( ) நாளிட்ட ( ) பதிவு எண்ணாக தமிழ்நாடு கட்டடம் மனை விற்பனை ஒழுங்கு முறை ஆணையத்தின் உரிய சட்டப் பிரிவுகளின் கீழ் திட்ட மேம்பாட்டாளர் பதிவு செய்துள்ளார்.

E. ஒதுக்கீடுபெறுபவர் மேற்சொன்ன திட்டத்திற்கு உரிய அதிகாரிகளால் வழங்கப்பட்ட அனைத்து விதமான ஒப்புதல்கள், அனுமதிகள், தடையின்மைகள் மற்றும் உத்தரவுகள் ஆகியவற்றை முன்னரே போதுமான பரிசோதனைகள்/சரிப்பார்த்தல் மூலமாக சரிப்பார்த்து, மேலும் நில உரிமை ஒப்பாவணம் மற்றும் திட்டம் சம்மந்தமான அனைத்து ஆவணங்களையும் சட்டபூர்வ நடைமுறைகள் கடைபிடிக்கப்பட்டுள்ளதா என சரிப்பார்த்து திருப்தியடைந்து விட்டார்.

F. திட்ட வரையரையின் படி திட்ட மேம்பாட்டாளர் கட்டிவரும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் இதனடியில் B அட்டவணை சொத்தாக காட்டப்பட்டுள்ள ( ) சதுரடி பிரிக்கப்படாத பங்கை வாங்குவதற்கு ஒதுக்கீடுபெறுபவர் விருப்பம் கொண்டுள்ளார். மேலும் அதில் திட்ட மேம்பாட்டாளர் உருவாக்கியுள்ள திட்டத்தின்படி அடுக்ககம் ஒன்றினை கட்ட திட்டமேம்பாட்டாளரை ஈடுபடுத்தி உள்ளார்.

G. இத்திட்டத்தில் ஒரு அடுக்ககத்தினை கட்டித் தர கோரி ஒதுக்கீடுபெறுபவர் விண்ணப்ப எண் ( ) மூலம் விண்ணப்பித்துள்ளார். திட்டமேம்பாட்டாளர் ( ) சதுர அடி தரைதள பகுதி உள்ள ( ) வகை அடுக்ககத்தை ( ) மாடி ( ) கோபுரத்தில் உள்ள வாகன நிறுத்துமிடங்களுடன், உரிய விகிதாச்சாரத்துடன் கூடிய பொது இடங்களுடன் Bஅட்டவணை சொத்தை இதனடியில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி கட்டித் தர சம்மதிக்கிறார்.

H. செயல்படுத்தப்பட உள்ள திட்டத்தில் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிலத்தை பொருத்து உரிமை, உரிமை மூலம் மற்றும் ஆதாயம் போன்ற அனைத்து சட்ட நடவடிக்கைகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டதுடன் திட்ட மேம்பாட்டாளருக்கு இந்த ஒப்பந்தத்தில் ஈடுபட முழு அதிகாரம் உள்ளது. மேலும்,

I. தம்முன் உடன்பாட்டோடு திட்டத்திற்கான நெறிமுறைகள் மற்றும் வரையறைகளை எழுத்து மூலமாக ஏற்படுத்திக்கொள்ள தரப்பினர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

எனவே தற்போது சாட்சிகளின் முன்னிலையில் ஏற்படுத்தப்படும் இந்த ஒப்பந்தமானது:

திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் இருவரும் கீழ்க்கண்ட சரத்துக்களுக்கு ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

1.ஒதுக்கீடு

இந்த ஒப்பந்தத்தின் பின் இணைப்புகளில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு திட்டமேம்பாட்டாளர், ஒதுக்கீடுபெறுபவரின் தொகையில் கட்டிடங்கள் கட்டி, ஒதுக்கீடு செய்து, ஒதுக்கீடுபெறுபவரிடம் ஒப்படைக்க ஒப்புக்கொள்கிறார்.

2. கட்டுமான செலவுகள் மற்றும் தொடர்புடைய மற்ற செலவுகள்.

அ. அடுக்ககத்தின் தளப்பரப்பை அடிப்படையாகக் கொண்டு கணக்கிடப்பட்ட கட்டுமான செலவு ரூ.() (ரூபாய் (). இது கீழ்கண்ட செலவுகளையும் உள்ளடக்கும்:-

பகுதி /கட்டிடம் / கோபுரம் எண் / அடுக்குமாடி எண். தளத்தின்வகை.	தொகை

ரூபாய்.................................... மட்டும். ('' கட்டுமான தொகை') (செலவுத் தொகைகள் தனித்தனியாக குறிப்பிடவும்.)

செலவுத் தொகைகளுக்கு கணக்கெடுக்கும் போது குடியிருப்புக்கான தொகை, பொதுப்பகுதிக்கான விகிதாசார தொகை, அமைவிடத்திற்கான தொகை, வரிகள் மற்றும் இதர செலவுகள் அனைத்தையும் பிரித்து காட்டவேண்டும்.

அடுக்ககத்தை முன்பதிவு செய்யும்போது செலுத்தும் தொகையும் கட்டுமான செலவுத் தொகையில் அடங்கும்.

1. கட்டுமான செலவு என்பது அடுக்ககத்தை ஒப்படைக்கும் நாள் வரை அனைத்து வரிகள் (செலுத்தப்பட்ட அல்லது செலுத்த உள்ள மதிப்பு கூட்டப்பட்ட வரி, சேவை வரி, மேல் வரி அல்லது விதிக்கப்பட உள்ள வரிகள், இந்த கட்டுமானம் தொடர்பாக திட்டமேம்பாட்டாளரால் செலுத்தப்பட உள்ள வரிகள்) உள்ளடக்கும்.

2. ஏதேனும் செலுத்தப்பட உள்வரிகளில் மாற்றமோ / திருத்தமோ இருப்பின் அல்லது ஏதேனும் புதிய வரிகள் விதிக்கப்பட்டால் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் அந்த மாற்றம் / திருத்தத்திற்கேற்ப கூட்டியோ / குறைத்தோ உரிய தொகையை திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்தவேண்டும்.

3. திட்டமேம்பாட்டாளர் ஷரத்து (1)ன்படி செலுத்த வேண்டிய தொகையினை அவ்வப்போது எழுத்து பூர்வமாக ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு தெரிவிக்கவேண்டும். அதன் பேரில் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் அத்தொகையை (.........) நாட்களுக்குள் செலுத்தவேண்டும்.

4. அவ்வப்போது உரிய அதிகாரிகளால் விதிக்கப்படும் அதிகரிக்கப்பட்ட மேம்பாட்டு கட்டணம், அல்லது வேறு ஏதேனும் அதிகரிக்கப்பட்ட கட்டணம் ஆகியவற்றை ஒதுக்கீடுபெறுபவர் செலுத்த வேண்டுமே தவிர அதிகரிக்கும் கட்டுமான கட்டணத்தை செலுத்தத் தேவையில்லை.

5. திட்டமேம்பாட்டாளர் அவ்வப்போது உரிய அதிகாரிகளால் விதிக்கப்படும் அதிகரிக்கப்பட்ட மேம்பாட்டு கட்டணம், அல்லது வேறு ஏதேனும் அதிகரிக்கப்பட்ட கட்டணம் தொடர்பான அறிவிப்பு / உத்தரவு / விதி / கட்டுப்பாடு ஆகியவற்றை மேற்கோளிட்டு உரிய கேட்புத் தொகையை செலுத்த ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு தெரியப்படுத்த உறுதியளிக்கிறார்.

6. 'டி' அட்டவணையில் குறிப்பிட்டவாறு தொகைகளை ஒதுக்கீடுபெறுபவர் செலுத்திவிட வேண்டும். ஒதுக்கீடுபெறுபவர் சட்டப்படி செலுத்த வேண்டிய தொகைகளை செலுத்தும்போது அதனை எந்த ஒரு நிலுவைத் தொகைக்காகவும் கழித்து / சரி செய்து கொள்வதற்கு திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு உரிமை உள்ளது. திட்டமேம்பாட்டாளர் அவ்வாறு ஒதுக்கீடுபெறுபவர் பெயரில் சரி / கழித்து கொள்ளும்போது ஒதுக்கீடுபெறுபவர் எந்த ஒரு ஆட்சேபனையும் தெரிவிக்கமாட்டேன் என்று உறுதியளிக்கிறார்.

திட்டம் நிறைவடைந்த பிறகு திட்டமேம்பாட்டாளர், ஒதுக்கீடுபெறுபவரிடம் ஒப்படைத்த பிறகும் பராமரிப்பு செய்ய வேண்டி இருந்தால், பரஸ்பர ஒப்புதலுடன் பராமரிப்பு கட்டணம் திட்டமேம்பாட்டாளரால் வசூலிக்கப்படும்.

7. திட்டம் முடிக்கப்பட்டு ஒதுக்கீடுபெறுபவரிடம் "C" அட்டவணை சொத்தை சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும் போது ஒதுக்கீடுபெறுபவர் நிதி மூலதனமாக ரூ. ( ) ரூபாய். ( ) மட்டும் செலுத்தவேண்டும். அந்த நிதியானது கட்டிடத்தின் பராமரிப்புக்காகவும், உட்கட்டமைப்பு வசதிக்காகவும் பயன்படுத்தப்படும். பராமரிப்புக்காக ஏதேனும் முகைமை ஏற்படுத்தப்பட்டாலோ, அல்லது ஒதுக்கீடுபெறுபவரால் அமைப்பு / சங்கம் ஏற்படுத்தப்படுமாயின் அந்ததொகையில் செலவான தொகையை கழித்து மீதியை அந்த அமைப்பு / சங்கத்தின் கணக்குக்கு மாற்றப்படும்.

3. பணம் செலுத்தும் முறைகள்.

(அ) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் ( ) தேதியிட்ட ( ) வங்கியின், ( ) கிளையின் ( ) எண் கொண்ட காசோலை மூலமாக முன்தொகையான ரூ. ( )/– (ரூபாய்)மட்டும், அடுக்ககம் ஒதுக்கீடு செய்யும் சமயத்தில் பதிவு தொகையாக திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்திவிட வேண்டும்.

(ஆ) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் ‘‘D’’ அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு மீதம் செலுத்தவேண்டிய நிலுவைத் தொகையை செலுத்திவிட வேண்டும்.

(இ) அவ்வப்போது திட்டமேம்பாட்டாளரால் அனுப்பப்படும் அறிவிப்பு கடிதத்தின்படி, ஒதுக்கீடுபெறுபவர் தவணைத் தொகையை தவறாமல், மறு கேட்பு அறிவிப்பிற்கு தேவையின்றி காலம் தவறாமல் பணம் செலுத்துவது ஒப்பந்தத்தின் முக்கிய அம்சம் என்றும், உறுதியளித்து, தவணைத்தொகையினை செலுத்தத் தவறுவது திட்டத்தை குறித்த காலத்திற்குள் முடிப்பதில் பாதிப்பை ஏற்படுத்தும் என்றும் அறிகின்றார்.

(ஈ) அனைத்து தொகைகளையும் காசோலையாகவோ, வரைவோலையாகவோ அல்லது மின்னனு பரிமாற்றத்தின் மூலமாகவோ மட்டுமே செலுத்த வேண்டும். செலுத்தப்படும் பணம் எப்பொழுது திட்டமேம்பாட்டாளரின் வங்கி கணக்கில் சேர்கிறதோ அந்த தேதியையே செலுத்திய தேதியாக கணக்கில் கொள்ளப்படும். காலதாமதாமாக செலுத்தினால் அதற்கான காலதாமத கட்டணத்தையும் செலுத்த வேண்டும்.

(உ) ‘‘D’’ அட்டவணையில் குறிப்பிட்டவாறு எந்த ஒரு காலதாமதம், நிறுத்திவைப்பு, ஒத்திபோடுதல் இல்லாமல் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் தொகையை செலுத்த வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் பிரிவு **5(அ)(1)** ல் குறிப்பிட்டுள்ள படி அதன் பின்விளைவுகள், பாதிப்புகளுக்கு ஒதுக்கீடுபெறுபவரே பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

(ஊ) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் இந்தியாவிற்கு வெளியே வசிப்பவராக இருந்தால் இந்த ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஒப்புதல், அனுமதிகள் ஆகியவற்றை நிறைவேற்றுவற்கு அதாவது பணம் செலுத்துதல்/ விற்பனை/ உரிமை மாற்றம் ஆகியவற்றிற்கு ஏற்படும் சட்டம் சார்ந்த நடைமுறைகளை அதாவது அன்னிய செலாவணி நிர்வாக சட்டம், **1999**, இந்திய ரிசர்வ் வங்கியின் சட்டம் மற்றும் விதிகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகள் அல்லது ஏதேனும் மற்ற நடைமுறையில் உள்ள சட்ட திருத்தங்கள், மாற்றங்கள் ஆகியவற்றை ஒதுக்கீடுபெறுபவரே பொறுப்பேற்று மேற்கொள்ள வேண்டும். மேற்சொன்ன நடைமுறைகளை ஒதுக்கீடுபெறுபவர் பின்பற்றவில்லை எனில் எந்த விதத்திலும் திட்டமேம்பாட்டாளர் பொறுப்பேற்க மாட்டார். அவருடைய குடியிருப்பு தகுதி நிலையில் ஏதேனும் மாறுதல் ஏற்பட்டால் எழுத்து மூலமான அறிவிப்பின் மூலம் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு தெரியப்படுத்த வேண்டும். உரிய சட்டத்தில் உள்ள போதுமான நடைமுறைகளை உடனடியாக பின்பற்ற வேண்டும். ஒதுக்கீடுபெறுபவர் சார்பாக ஏதேனும் மூன்றாம் நபர் பணம் செலுத்தும்போது இதன் மூலம் செலுத்துபவருக்கு அந்த ஒதுக்கீடு / விண்ணப்ப மனு மீது எந்த உரிமையும் கோரமுடியாது. ஒதுக்கீடுபெறுபவர் பெயருக்கு மட்டுமே ரசீதுகள் வழங்கப்படும்.

4. நிறைவடையும் காலம் மற்றும் சுவாதீனம் ஒப்படைத்தல்.

(அ) திட்டமேம்பாட்டாளர் இந்த ஒப்பந்தத்தின் தேதியிலிருந்து ( ) மாதங்களுக்குள் அடுக்குமாடிகளை கட்டி முடிக்க வேண்டும். அதற்கு மேலான சலுகை கால நீட்டிப்பு ( ) மாதங்கள் ஆகும். திட்டமேம்பாட்டாளர் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் கட்டி முடித்து

சுவாதீனம் ஒப்படைக்க வேண்டும் என்பது ஒப்பந்தத்தின் முக்கியமான அம்சம் என்பதை ஒப்புக்கொள்கிறார். இந்த திட்டமானது இயற்கை சீற்றங்களான புயல், நில நடுக்கம், பூகம்பம், சூறாவளி, போர் மற்றும் வெள்ளம் (‘‘தவிர்க்க முடியாத சக்தி’’) ஆகியவற்றால் பாதிக்கப்பட்டால் தவிர மற்ற நேரங்களில் திட்டமேம்பாட்டாளரால் திட்டம் குறித்த காலத்தில் கட்டி முடிக்கப்பட்டு சுவாதீனம் பெறுபவருக்கு ஒப்படைக்கப்படும். தவிர்க்க முடியாத சூழ்நிலை காரணத்தால் திட்டமானது குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் முடிக்கப்படவில்லை எனில் ஒதுக்கீடுபெறுபவரின் ஒப்புதலுடன் நீட்டிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட்டு சுவாதீனம் பெறுபவரிடம் ஒப்படைக்கப்படும். தவிர்க்க முடியாத சூழ்நிலை காரணமாக திட்டமானது திட்டமேம்பாட்டாளரால் செயல்படுத்த முடியவில்லை எனில் இந்த ஒப்பந்தம் ரத்து செய்யப்பட்டு ( ) நாட்களுக்குள் முழு தொகையையும் ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு திரும்பி செலுத்த திட்டமேம்பாட்டாளர் கடமைபட்டவராவார். அவ்வாறு முழு தொகையையும் திரும்ப செலுத்திய பிறகு ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு திட்டமேம்பாட்டாளர் மீது எந்தஒரு உரிமையோ , கோரிக்கையோ இல்லை. திட்டமேம்பாட்டாளர் இந்த ஒப்பந்தத்தின் அனைத்து உரிமைகள் மற்றும் கடமைகளிலிருந்து விடுவிக்கப்படுவார்.

(ஆ) திட்டமேம்பாட்டாளர் கட்டுமானம் முடிந்தவுடன் திட்டமேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு அவர் இறுதியாக தெரியப்படுத்திய முகவரிக்கு கடிதத்தின் மூலமாக தெரியப்படுத்தப்படுத்த வேண்டும். தகவல் பெறப்பட்ட நாளிலிருந்து ( ) நாட்களுக்குள் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் அடுக்குமாடியின் சுவாதீனத்தை எடுத்துக் கொள்ள வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் திட்டமேம்பாட்டாளர் எந்த விதத்திலும் பொறுப்பேற்க மாட்டார்.

(இ) இதில் **4(ஆ)** வில் கண்டுள்ளவாறு திட்டமேம்பாட்டாளரின் கடிதம் கிடைத்தவுடன் வாங்குபவர் அடுக்குமாடியின் சுவாதீனத்தை தகுந்த ஏற்பு கடிதம், ஈட்டுறுதி கொடுத்துவிட்டு எடுத்துக்கொள்ள வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் அதற்கான பராமரிப்பு கட்டணம் தொடர்ந்து ஒதுக்கீடுபெறுபவர் செலுத்த நேரிடும்.

(ஈ) திட்டமேம்பாட்டாளர் ‘‘D’’ அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அனைத்து தொகைகளையும் முழுமையாக வசூலித்த பிறகு உறுதியளித்தபடி அடுக்ககத்தினை வாங்குபவருக்கு ஒப்படைப்பார். வாங்குபவர் ‘‘D’’ அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தொகைகளை முழுமையாக செலுத்தவில்லை எனில் திட்டமேம்பாட்டாளர் சுவாதீனத்தை ஒப்படைக்க கடமை பட்டவரல்ல என தெளிவாக விளக்கப்படுகிறது.

(உ) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் சுவாதீனத்தை பெறும் முன்பாக அந்த அடுக்ககத்தில் எந்த ஒரு வேலையாட்களையோ/ முகவர்களையோ எந்தவொரு பணியிலும் ஈடுபடுத்தக் கூடாது.

5. விதி மீறலும், அதன் தீர்வும்.

(அ) ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்குரிய சரத்துக்கள்.

1. ஒதுக்கீடுபெறுபவர் தொகையை "D" அட்டவணையில் குறிப்பிட்டவாறு செலுத்த தவறும் பட்சத்தில் அல்லது ரத்து / திரும்ப பெறுதல் ஆகியவற்றை செய்தால், ( ) நாட்களுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பிய பிறகு திட்டமேம்பாட்டாளரின் விருப்பப்படி ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்துவிட்டு வேறு நபருக்கு மறு ஒதுக்கீடு செய்ய திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு முழு அதிகாரம் உள்ளது. அதன் பிறகு ( ) நாட்களுக்குள் முன்பதிவுக்கான கட்டணத்தை பிடித்தம் செய்துகொண்டு மீதி தொகையை வட்டித் தொகை இல்லாமல் ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு திட்டமேம்பாட்டாளர் செலுத்திவிடுவார். அதன் பிறகு மேற்சொன்ன சொத்தில் ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு எந்தஒரு உரிமையோ, பின் தொடர்ச்சியோ, கோரும் உரிமை இல்லை. அதே சமயத்தில் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் முன்னர் ஏற்படுத்திய ஒப்பந்தங்கள் அனைத்தையும் ரத்து செய்துவிட வேண்டும்.

2. திட்டமேம்பாட்டாளரின் எழுத்து மூலமான முன் அனுமதியுடன், ஒதுக்கீடுபெறுபவர் இந்த ஒப்பந்ததில் உள்ள தன்னுடைய உரிமையை மூன்றாம் நபருக்கு மாற்றமுடியும். அவ்வாறு மாற்றுவதற்கு கட்டுமான தொகையில் ( ) ரூ தொகையை (மாற்றுவதற்கான கட்டணம்) வாங்குபவர் செலுத்தவேண்டும்.

3. இந்த ஒப்பந்தமும், கிரைய ஒப்பந்த பத்திரமும் ஒரே நாளில் தொடங்கப்பட்டு, ஒன்றாகவே முடிவடையும் என்பதை தரப்பினர்கள் ஒப்புக்கொள்கிறார்கள்.

4. இந்த கட்டுமானம் நிறைவடைந்ததை திட்டமேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு தெரிவித்த தேதியிலிருந்து சட்டப்படியான அனைத்து கட்டணங்களையும் ஒதுக்கீடுபெறுபவரே செலுத்திக் கொள்ளவேண்டும்.

(ஆ) திட்டமேம்பாட்டாளரின் சரத்துக்கள்.

தவிர்க்க இயலாத சூழ்நிலை காரணமாக தவிர, கீழ்கண்ட நிகழ்வுகளால் திட்டமேம்பாட்டாளரால் திட்டம் செயல்படுத்தபடவில்லை எனில், செய்யத்தக்கதை செய்யத்தவறிவிட்டார் என்று பொருள்.

1. திட்டமேம்பாட்டாளர் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் அடுக்கு மாடியை வாங்குபவருக்கு குடியேறுவதற்கு தகுதியான நிலையில் ஒப்படைக்க தவறுதல். குடியேறுவதற்கு தகுதியான நிலையில் ஒப்படைத்தல் என்பது அடுக்கு மாடியில் கட்டுமான அம்சங்கள் எல்லாம் எல்லா வகையிலும் முடிக்கப்பட்டு, குடியிருப்பு குடியேறுவதற்கு தகுதியான நிலையில் உள்ளது என்பதாகும்.

2. கட்டடம், மனை, விற்பனை ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தால் அல்லது விதிகள், கட்டுப்பாடுகள் காரணமாக திட்டமேம்பாட்டாளரின் வியாபார உரிமம் ரத்து அல்லது தற்காலிக நிறுத்தம் போன்ற காரணங்களினால் தொடர்ந்து செயல்படுத்த முடியாத நிலை ஏற்பட்டால்.

3. மேலே சொன்ன காரணங்களினால் திட்டமேம்பாட்டாளர் தவறும் நிலை ஏற்பட்டால் கீழ்கண்ட தீர்வுகளை பெறுவதற்கு ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு உரிமை உள்ளது.

அ. ஒதுக்கீடுபெறுபவர் மீதமுள்ள தொகை செலுத்துவதை நிறுத்திக்கொள்ளலாம். அவ்வாறு தொகை செலுத்துவது நிறுத்தப்படுமாயின் எதுவரை கட்டுமானம் முடிக்கப்பட வேண்டுமோ அதுவரை முடித்தபிறகே அடுத்த தவணையை திட்டமேம்பாட்டாளரால் ஒதுக்கீடுபெறுபவரிடம் கேட்கமுடியும்.

ஆ. ஒதுக்கீடுபெறுபவர் இந்த ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்ய முடியும் என்பதுடன் அவர் திட்டமேம்பாட்டாளரிடம் எந்த தலைப்புகளின் தொகையை கீழ்கொடுத்திருந்தாலும், அதனை விதியில் அனுமதிக்கப்பட்ட வட்டியுடன் ரத்துக்கான அறிவிப்பு பெறப்பட்ட நாளிலிருந்து ( ) நாட்களுக்குள் திட்டமேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீடுபெறுபவரிடம் தகுந்த ரத்துபத்திரங்களை பதிவு செய்து திருப்பி செலுத்த கடமைபட்டவராவார்.

ஒதுக்கீடுபெறுபவர் ஒப்பந்ததை ரத்து செய்ய விரும்பவில்லை எனில் திட்டமேம்பாட்டாளர் விதிகளில் அனுமதிக்கப்பட்ட வட்டித்தொகையை ஒவ்வொரு மாதமும் அடுக்கு மாடியை சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும் வரை ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு செலுத்தவேண்டும்.

6. திட்டத்தின் பொதுப்பகுதி மற்றும் வசதிகளை பராமரித்தல் .

(அ) திட்டமேம்பாட்டாளர் திட்டம் முடிவடைந்த நாளிலிருந்து நியாயமான கட்டணத்தில் அவர்களாகவோ அல்லது திட்டமேம்பாட்டாளரால் அமர்த்தப்பட்ட மற்றமுகவர்கள் மூலமாகவோ பொதுப்பகுதிகள் / சௌகரியங்கள், வசதிகள் ஆகியவற்றை பராமரித்தல் வேண்டும்.

(ஆ) தரப்பினர்கள் அடுக்குமாடி சுவாதீனம் ஒப்படைக்கும் போது பராமரிப்புக்கென தனியாக ஒரு ஒப்பந்தம் திட்டமேம்பாட்டாளருடனோ அல்லது பராமரிப்புக்காக நியமிக்கப்பட்ட முகமைகளுடனோ ஏற்படுத்தப்படுத்துதல் வேண்டும். மேற்சொன்ன பராமரிப்பு ஒப்பந்தத்தில் பொதுபகுதிகள் மற்றும் வசதிகளுக்காக இந்த திட்டத்தில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள உரிமைகள், கடமைகள் மற்றும் கட்டாயங்கள் ஆகியவற்றை குறிப்பிடுதல் வேண்டும். திட்டமேம்பாட்டாளர் மாத பராமரிப்புக் கட்டணத்தொகையை பராமரிப்பு முன் தொகை ஏதேனும் இருப்பின் அதிலிருந்து கழித்துக்கொள்ளலாம்.

(இ) கூடுதல் வசதிகள் ஏற்படுத்த வேண்டும் எனில், திட்டமேம்பாட்டாளர் அதற்கான நிதியினை ஒதுக்கீடுபெறுபவர்களால் ஏற்படுத்தப்படும் சங்கத்தின் ஒப்புதலுடன் மூல நிதியிலிருந்து எடுத்து செயல்படுத்தலாம்.

(ஈ) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் ஒவ்வொருவரிடமும் மூல நிதியை ஈடுசெய்வதற்காக விகிதாச்சாரப்படி கேட்டு பெற்று அதிலிருந்து பெரிய செலவினங்களை செய்யலாம். ஒதுக்கீடுபெறுபவர் மேற்சொன்ன மூலநிதியை உரிய காலத்திற்குள் கட்ட தவறும் பட்சத்தில் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு அதற்கான குறிப்பிட்ட வட்டியுடன் வசூலிக்கும் உரிமை உண்டு.

(உ) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் அத்திட்டத்தின் மற்ற ஒதுக்கீடுபெறுபவர்களுடன் சேர்ந்து அடுக்குமாடி உரிமையாளர்கள் நலன்களுக்காக தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி உரிமையாளர்கள் சட்டம், 1994–இன்படி ஒரு நலசங்கம் ஏற்படுத்த வேண்டும். திட்டமேம்பாட்டாளர், உரிமையாளர் நலச்சங்கம் அமைவதற்கான ஒப்புதலையும் வழிமுறைகளையும் அளிப்பார்.

(ஊ) திட்டமேம்பாட்டாளர் வசூலித்த மூலநிதிகள் மற்றும் பராமரிப்பு முன் தொகைகள் ஆகியவற்றுக்கான முறையான கணக்குகளை பராமரித்து உரிமையாளர் சங்கத்திடம் ஒப்படைக்கவேண்டும்.

(எ) உரிமையாளர் சங்கத்தினால் பராமரிப்பு பணி ஏற்கப்பட்ட பிறகும், ஒதுக்கீடுபெற்றவர்கள் நிர்வகித்தல் மற்றும் பராமரிப்புக்கான கட்டணங்கள் உள்பட அனைத்து விதமான கட்டணங்களும் இந்த திட்டத்தின்படி விகிதாச்சார முறையிலோ அல்லது உரிமையாளர் சங்கத்தினால் குறிப்பிடும் முறையிலோ தொடர்ந்து செலுத்த வேண்டும். வாங்குபவரால் பொதுவான பகுதிகள், பொதுவான வசதிகள், மின் தூக்கிகள், மோட்டார்கள், பம்புகள், பசுமை அமைப்புமுறைகள், தொலைகாட்சி கம்பங்கள், தொலைதொடர்பு கம்பிகள், நீர் ஆதார திட்டங்கள் உள்பட அனைத்து வசதிகளுக்கும் உரிய கட்டணத்தை செலுத்தவேண்டும். இதில் ஏதேனும் குறைபாடுகள் இருந்தால் அதற்கு திட்டமேம்பாட்டாளர் எந்தவகையிலும் பொறுப்பேற்க மாட்டார்.

(ஏ) ஒதுக்கீடுபெற்றவர்கள் பொதுப்பகுதிகள், பொதுப்பயன்பாடுகள்/ வசதிகள் ஆகியவற்றிற்கு அனைத்து விதமான கட்டணங்களையும் விகிதாச்சாரப்படி தவறாமல் செலுத்த வேண்டும். ஏதேனும் பராமரிப்பு தொகை அல்லது முன்தொகைகள் வாங்குபவரால் செலுத்த தவறும் பட்சத்தில் அவர் பொதுப்பகுதிகள்/ வசதிகள் செலுத்ததவறியதை அத்திட்டத்தின் அறிவிப்பு பலகை மூலமாக அறிவிப்பு செய்யப்படும்.

7. அனுமதிகள் மற்றும் அங்கீகாரங்கள்

(அ). மத்திய, மாநில அரசுகளின் ஒப்புதல்கள், அனுமதிகள் அதனுடைய சட்ட திருத்தங்கள்/ மாற்றங்கள், உள்ளாட்சி அமைப்புகள், தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியம், சென்னை மாநகராட்சி, போன்ற அமைப்புகளிடமிருந்து அனுமதிகள் பெறுவதற்கு குறிப்பிட்ட சதவீத நிலங்களை உரிய அமைப்புகளிடம் ஒப்படைக்கவேண்டும். சட்ட அனுமதிகள் பெறுவதற்கு நிலங்களை ஒப்படைக்கவும், அது எந்த பகுதி என்பதை தீர்மானிக்கும் அதிகாரம் ஏற்படுத்துபவருக்கே உள்ளது.

(ஆ). அனுமதியளிக்கப்பட்ட கட்டட திட்டத்தின்படி திட்டமானது கட்டப்படும் என திட்டமேம்பாட்டாளர் உறுதியளிக்கிறார் .

(இ). வாங்குபவருக்கு தற்போதைய அனுமதிகள் குறிப்பிட்ட காலத்திற்கு தான் செல்லும் என்பது நன்றாகவே தெரியும். திட்டமேம்பாட்டாளர் அனுமதி காலம் முடிவடைந்தவுடன் அனுமதியை புதுப்பிப்பதற்கு பொறுப்பாவார்; இதற்கு தேவையான ஒப்புதலை ஒதுக்கீடுபெறுபவர்கள் கொடுக்க கடமைப்படுவர். அனுமதியை புதுப்பிப்பதற்கான விண்ணப்பத்தினை உரியஅதிகாரிகளிடம் திட்டமேம்பாட்டாளரால் ‘சமர்பித்து அதற்கான சட்ட தேவைகளை நிறைவுசெய்து பெற்று தரப்படும்.

9. பொறுப்புக்களில் குறைபாடு:

திட்டமேம்பாட்டாளரால் அடுக்குமாடி சுவாதீனம் ஒப்படைப்பு குறித்து அறிவிப்பு அல்லது சுவாதீனம் ஒப்படைக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 5 ஆண்டுகளுக்குள்ளாக சாதாரண தேய்மானம் தவிர்த்து ஏதேனும் கட்டமைப்பு குறைபாடுகள் ஏற்பட்டால் அதாவது இயற்கை சீற்றங்களினால் அல்லது தீவிபத்துகளினால் அல்லது வேண்டுமென்றோ அல்லது எதிர்பாராத விபத்தினாலோ அல்லது வாங்குபவரின் செயலினாலோ

அல்லது செயலின்மையாலோ பாதிப்புகள் ஏற்படாமல் ஏனைய காரணங்களினால் ஏற்பட்டால், திட்டமேம்பாட்டாளர் அந்த பாதிப்புகளை சரி செய்து தர வேண்டும். அதற்கு பிறகு ஏற்படும் பாதிப்புகளுக்கு திட்டமேம்பாட்டாளர் எந்த சூழ்நிலையிலும் பொறுப்பேற்கமாட்டார். திட்டமேம்பாட்டாளர் பாதிப்புகளை சரிசெய்து கொடுக்க மட்டும் கடமைபட்டவரே தவிர தொடர்ச்சியான பாதிப்புகளுக்கு ஒப்பந்தப்படி அவர் பொறுப்பேற்கமாட்டார். கட்டட பூச்சு வேலையில் ஏற்படும் மயிரிழை விரிசல் என்பது கட்டுமான குறைபாடாகாது. பொருள்களின் மீதான மூன்றாம் தர உத்தரவாதம் அந்தந்த பொருள்களின் உற்பத்தியாளர்கள் அளித்த விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டது.

10. கடன்கள் மற்றும் நிதி உதவிகள்.

(அ) ‘B’ அட்டவணைச் சொத்திற்கான அசல் விற்பனை ஆவணம் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு செலுத்த வேண்டிய அனைத்து தொகைகளையும் (கட்டுமானக் கட்டணம், கூடுதல் வசதிகளுக்கான கட்டணம் உட்பட) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் செலுத்தும் வரை திட்டமேம்பாட்டாளரின் கட்டுப்பாட்டில் இருக்கும். இருந்த போதிலும் ‘B’ அட்டவணைச் சொத்தை பொறுத்து, ஒதுக்கீடுபெறுபவர் ஏதேனும் வங்கி/ நிதி நிறுவனம்/ அடமானத்தின் மூலமாக கடன் பெறுவதாக இருந்தால் ‘B’ அட்டவணைச் சொத்தின் அசல் விற்பனை ஆவணத்தை நேரடியாக அந்த வங்கி/ நிதி நிறுவனம்/ அடமானம் வாங்குபவரிடம் தகுந்த பொறுப்பிற்கான கடிதத்தை பெற்ற பிறகு ஒப்படைக்கப்படும். ‘A’ அட்டவணைச் சொத்திற்கான உரிமை ஒப்பாவணத்தின் நகல் ஒன்றினை ஒதுக்கீடு பெறுபவருக்கு அளிக்க மேம்பாட்டாளர் சம்மதிக்கிறார். ஒதுக்கீடுபெறுபவர் ‘C’ அட்டவணைச் சொத்தை மேம்பாட்டாளரிடமிருந்து பெறும் முன்பே மேற்சொன்ன கடன் தொகைகளை முன் கூட்டியே முடிவுக்கு கொண்டு வருவதாயின், அசல் விற்பனை ஆவணத்தை திட்டமேம்பாட்டாளரிடம் திரும்ப ஒப்படைக்க வேண்டும். அந்த அசல் ஆவணம் ஒதுக்கீடுபெற்றவர் செலுத்த வேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களையும் திட்டமேம்பபட்டாளருக்கு செலுத்தி முடிக்கும் வரை அவருடைய பொறுப்பில் இருக்கும்.

(ஆ) கடன் தொகைகள் தவிர இந்த ஒப்பந்ததின் படி செலுத்த வேண்டிய அனைத்து விதமான கட்டணங்களையும் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு ஒதுக்கீடு பெறுபவர் நேரடியாக செலுத்துவார்.

(இ) ஒதுக்கீடு பெறுபவரால் வங்கி/ நிதி நிறுவனத்திடமிருந்து பெறும்/ செலுத்தும் கடன் தொகைகள் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு நேரடியாக அளிக்கப்படும். அந்த தொகையானது ஒதுக்கீட்டாளருக்காக செலுத்தப்பட்ட தொகையாக கணக்கிடப்படும்.

(ஈ) கடன்தொகைகள் பெற்றாலும், இல்லாவிட்டாலும் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு தவணைத் தொகைகளை, தவணை தேதிகளில் தவறாமல் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் செலுத்த வேண்டியது கடமை ஆகும். ஏதேனும் தவணைத் தொகையை செலுத்துவதில் காலதாமதம் ஏற்பட்டால் அதனால் ஏற்படும் பின்விளைவுகள், பாதிப்புகளுக்கு பொறுப்பேற்பதுடன் காலதாமதத்திற்கான கட்டணத்துடன் நிலுவைத் தொகையை ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிட்டவாறு செலுத்த வேண்டும்.

11. ஒதுக்கீடுபெறுபவரின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகள்.

(a) அடுக்கு மாடியை ஒப்படைப்பு செய்தவுடன் ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு தனிப்பட்ட சுவாதினம்/உரிமை/அனுபவ பாத்தியதையுடன் வாங்குபவரின் உரிமைகள், உரிமை மூலம் பொது பகுதிகளின் உரிமைகள் உள்பட அனைத்தையும் மற்ற உரிமையாளர்கள்/ வாங்குபவர்களுடன் இணைந்து பொதுப்பயன்பாடு, வசதிகள்/வசதியுரிமைகள், அனைத்தையும் இந்த திட்டத்தில் உள்ள மற்ற உரிமையாளர்களுடன் சமமாகவும், சங்கத்தின் கட்டுப்பாடுகள்/விதிகள்/சரத்துக்களுக்கு உட்பட்டு அனுபவித்துக் கொள்ளலாம்.

(b) சங்கத்தினால் பராமரிக்கப்பட்டு வரும் மேற்சொன்ன நிலத்தின் வழியாக செல்லும் உபயோக வழிகள், குழாய்கள், இந்த நிலத்தின் வழியாக செல்லும் நீர்வழிப்பாதைகள், ஆகியவை அனைத்து உரிமையாளர்களுக்கும் பொதுவானது. அடுக்குமாடி உரிமையாளர்கள் பொதுப் பகுதிகளில் செல்லும் பயன்பாட்டு வழிகளுக்கோ அதனை சரிசெய்வதற்கு வரும் நபர்களை அனுமதிப்பதிலோ எந்த விதத்திலும் அனுமதி மறுக்க கூடாது.

(c) சங்கத்தினால் பராமரிப்பு மற்றும் உபயோகத்திற்கு வழிமுறைகள் வகுக்கப்பட்டு அதனை ஒதுக்கீடுபெறுபவர் மற்ற அடுக்குமாடி உரிமையாளர்களின் உரிமை பாதிக்கபடாதவாறு வசிப்பதை உறுதி செய்ய வேண்டும்.

(d) கட்டிட கட்டுமானத்தில் எந்த விதத்திலும் பாதிப்புகள் ஏற்படாதவாறு அதன் அமைப்பில் எந்த விதத்திலும் நேரடியாகவோ, மறைமுகமாகவோ பாதிப்புகள் ஏற்படும் எந்த மாற்றமும் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் செய்தல் கூடாது.

(e) அடுக்கு மாடி உரிமையாளர்கள்/வாடகைதாரர்கள்/குடியிருப்போர் அல்லது மற்றும் சங்கங்கள் “அ” அட்டவணைச் சொத்தில் உள்ள பொது பயன்பாட்டு பகுதிகளில் எந்த விதத்திலும் ஆக்கிரமிப்புகள், வியாபாரங்கள், அல்லது வெடிக்கக் கூடிய ஆபத்தான பொருட்களை வைத்தல் அல்லது அத்திட்ட உரிமையாளர்களின் உடமைகளில் உள்ள மற்ற பகுதிகளின் பாதுகாப்பிற்கு ஆபத்தாகவோ, இடையூறாகவோ அல்லது அதன் மதிப்பையோ பயன்பாட்டினையோ குறைக்கும் நடவடிக்கையாக மற்றும் எந்தவொரு சமூக விரோத மற்றும் சட்டத்திற்கு புறம்பான செயல்களில் ஈடுபடகூடாது.

(f) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் தனது தனிப்பட்ட நிலையிலோ உரிமையாளர் சங்கம் அமைத்திருப்பின் அதன் உறுப்பினராகவோ பிற உறுப்பினர்களுடன் ஒத்திசைந்து அத்திட்டத்திலுள்ள முக்கிய வசதிகாளான கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு ஆலை, குடிநீர் சுத்திகரிப்பு, , மின்னாக்குக் கருவி (Generator), தீ அணைப்பு உபகரணங்கள், மின் தூக்கிகள், எரிவாயு குழாய்கள், மழை நீர் சேமிப்பு போன்றவற்றை பராமரித்து பாதுகாத்து அவற்றில் ஏற்படும் பாதிப்புகளை உடனடியான தனியாகவோ அல்லது சங்கத்தின் மூலமாக நிவர்த்தி செய்து நன்கு இயங்கும் நிலையில் வைத்திருத்தல் வேண்டும். எப்பொழுதெல்லாம் அரசு அதிகாரிகள் ஆய்வுக்கு வரும் போது அவர்களுக்கு உரிய ஒத்துழைப்பு வழங்க வேண்டும்.

(g) ஒதுக்கீடுபெறுபவர்கள் தனியாகவோ அல்லது அவர்களால் உருவாக்கப்படும் சங்கத்தினாலோ மற்ற உரிமையாளர்களுடன் சேர்ந்து பொதுப் பயன்பாட்டு பகுதியினை வணிக உபயோகத்திற்கு அனுமதித்து வருமானம் ஈட்டவோ கூடாது.

(h) கட்டமைப்பு வசதிகளான தண்ணீர், கழிவுநீர், மின்சாரம் போன்றவற்றை பதிக்க அல்லது பொறுத்த தேவையான ஆவணங்களில் தேவைப்படும்பொழுது உரிய ஆவணங்களில் கையொப்பமிட்டு கொடுக்க ஒதுக்கீடுபெறுபவர் சம்மதிக்கின்றார்.

(i) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் பொதுப் பகுதிகளை ஆக்கிரமிப்பு செய்யக் கூடாது.

(j)பெரும்பான்மையான உரிமையாளர்களின்/ சங்க அனுமதியின்றி ஒதுக்கீடு பெறுபவர் கட்டிடத்தின் எந்த பகுதியையும் அலங்ககரிக்கக் கூடாது.

(k) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் எந்த சூழ்நிலையிலும் தற்காலிக அல்லது நிரந்தர கட்டுமானத்தை ஏற்படுத்துதல் கூடாது. மின் தூக்கிகளை எந்த காரணத்தை கொண்டும் இடமாறுதல் செய்யக் கூடாது.

(l) வாகன நிறுத்துமிடம் உள்பட கட்டிடத்தின் கட்டமைப்பில் எந்த மாற்றமோ அதாவது சுவர்கள் எழுப்புவது அல்லது தளம் போடுதல் அல்லது பகுதியாக்கி பிரித்தல் ஆகியவற்றை வாங்குபவர் செய்தல் கூடாது.

(m) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் அடுக்குமாடியை குடியிருப்பு பயன்பாட்டுக்கு மட்டுமே பயன்படுத்துதல் வேண்டும். வியாபார ரீதியாகவோ அல்லது சட்டப்படி தடுக்கப்பட்டுள்ள பயன்பாட்டிற்கு உட்படுத்தக்கூடாது.

(n) ஒதுக்கீடுபெறுபவர், அடுக்குமாடியில் உள்ள மற்ற குடியிருப்பவர்களுக்கு எந்த விதத்திலும் தொல்லை தரக்கூடாது.

(o) ஒதுக்கீடுபெறுபவர் எந்த சூழ்நிலையிலும் நடைபெறும் கட்டுமானத்தின் எந்த பகுதியிலும் அல்லது எந்த நிலையிலிருந்தாலும் தடை செய்யக் கூடாது.

(p) ஒதுக்கீடுபெறுபவர், பிற உரிமையாளர்கள்/சங்கத்திற்கு ஒத்துழைப்பு கொடுக்க வேண்டும். திட்டத்தின் அனைத்து உரிமையாளர்களும் இணைந்து பொதுவான சுவர்கள், மேற்கூறைகள் மற்றும் அனைத்து பொதுப்பகுதிகளையும் சரி செய்தல்/பராமரித்தல் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

(q)வாகன நிறுத்துமிடத்தில் வாங்குபவருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தில் மட்டுமே நிறுத்த வேண்டும். வாகன நிறுத்துமிடத்தில் பொருட்கள் வைத்தல் உள்ளிட்ட மற்ற உபயோகத்திற்கு பயன்படுத்தக்கூடாது.

12. திட்டமேம்பாட்டாளரின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகள்.

a. அட்டவணைச் சொத்தை கட்டுமானம் செய்வதற்கு தரமான பொருட்களைக் கொண்டு வேலையாட்கள், உபகரணங்கள் மற்றும் மற்ற உபயோகப் பொருட்களைக் கொண்டு திட்டமேம்பாட்டாளரோ, அவரின் ஒப்பந்ததாரர்கள்/உப ஒப்பந்ததாரர்கள் மூலமாகவோ, தொழில் நுட்ப வல்லுநர்கள் மூலமாகவோ குறித்த காலத்திற்குள் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்து கொடுக்க வேண்டும்.

b. திட்டமேம்பாட்டாளர் ‘B’ அட்டவணைச் சொத்திற்கு விற்பனை ஆவணம் எழுதிக் கொடுக்கும் வரை அல்லது அடுக்ககத்தை C அட்டவணை சொத்தை ஒப்படைப்பு செய்வது இதில் எது முன் வருமோ அக்காலம் வரை அதற்கான நில வரியை செலுத்த

வேண்டும். ஒப்படைப்புக்கு தயார் என்ற தகவல் தெரிவித்ததிலிருந்து அட்டவணை 'B' மற்றும் 'C' சொத்துக்களின் மீதான வீட்டுவரி மற்றும் பிற வரிகள், கட்டணங்கள் போன்றவற்றை வாங்குபவரே செலுத்த கடமைப்படுவர்.

c. திட்டமேம்பாட்டாளர் மின் உபயோகத்திற்கான முனைகள் மட்டுமே ஏற்படுத்தி தருவார் அதில் மின்விளக்குகள், மின் விசிறிகள் போன்றவற்றை வாங்குபவரே அவரது செலவில் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

14. திட்டத்திற்கான பெயர்.

திட்டமேம்பாட்டாளர் 'A' அட்டவணைச் சொத்தின் இந்த மேம்பாட்டுத்திட்டத்திற்கு ( ) என்று பெயரிட்டுள்ளார். அதனை எக்காரணம் கொண்டும் மாற்றவோ/திருத்தவோ கூடாது. திட்டமேம்பாட்டாளரின் பெயர் பலகையை குறிப்பிட்ட இடத்தில் அதே மாதிரியான வடிவமைப்பில் வெளியில் தெரியுமாறு வைப்பதற்கு அவருக்கு உரிமை உள்ளது. இப்பெயரின் மீது தனி உரிமை, தலைப்பு, ஆதாயங்கள் ஆகியவை திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு உள்ளது.

15. பழுதை சரிசெய்ய அடுக்குமாடிக்குள் உள்ளே நுழையும் உரிமை

திட்டமேம்பாட்டாளர் /பராமரிப்பு முகமை/சங்கம் ஆகியோர்கள் பொதுப்பயன்பாட்டு பகுதிகள், பூங்கா பகுதிகள் ஆகியவற்றிற்குள் எவ்வித தடையுமின்றி நுழைந்து பழுதை சரி செய்ய உரிமை உண்டு. மேலும் பராமரிப்பு முகமைகள்/சங்கத்தின் உறுப்பினர்கள் அடுக்குமாடிக்குள் சூழ்நிலைகள் வேறுமாதிரி அமையாத பட்சத்தில் தகுந்த அறிவிப்பிற்கு பிறகு உள் நுழைந்து சாதாரண வேலை நேரங்களில் பழுதை சரிசெய்யவும் உரிமை உண்டு.

16. பயன்பாடு

அடித்தளம் மற்றும் சேவைப்பகுதிப்பரப்புகள் : அனுமதிக்கப்பட்டதிட்டத்தின்படி, மின்துணை நிலையம், மின்மாற்றி, மின்னாக்கி கருவி அறைகள், தரைகீழ்மட்ட தண்ணீர் தேக்கிகள்,நீர்அழுத்தஉபகரணஅறைகள்,பராமரிப்புமற்றும்சேவைஅறைகள்,தீஅணைப்பு சாதனங்கள் மற்றும் உபகரணங்கள் மற்றும் அனுமதிக்கத்தக்க மற்றைய பயன்பாடுகளைத் தவிர்த்து வாகன நிறுத்த பகுதிகள் பயன்பாட்டுபகுதிகளை............ (திட்டத்தின்பெயர்)–ல் அடித்தளம் (கள்) அல்லது சேவைப்பகுதிப்பரப்புகள், எவையேனும் இருப்பின்அவை குறியிடப்படவேண்டும். ஒதுக்கீட்டாளர்கள் வாகனநிறுத்த பகுதிகளைத் தவிர்த்து எந்தகாரணத்திற்காகவும் எந்தவகையிலும் அடித்தளப்பகுதிகள் மற்றும் சேவைப்பகுதிகளில்அனுமதிக்கப்படமாட்டார்கள். மற்றும் அந்தபகுதிகள் பராமரிப்புபணிகளை செய்வதற்காக வேண்டி, வாங்குபவர்கள் மூலம் உருவாக்கப்பட்ட சங்கத்திற்கு அனுமதி அளிக்கப்பட்டிருக்கும்.

17. சட்டங்கள், அறிவிக்கைகள் போன்றவற்றிற்கு ஒதுக்கீடு பெறுபவர்கள் இணங்குதல்:

ஒரு அடுக்கு குடியிருப்பு வீட்டின் ஒதுக்கீட்டிற்காக இந்த உடன்படிக்கையில் ஈடுபடும் ஒதுக்கீட்டாளர்கள் பொதுவான திட்டம் மற்றும் குறிப்பாக இந்தத்திட்டத்திற்குப் பொருந்தக்கூடிய அனைத்து சட்டங்கள், விதிகள், விதிமுறைகள், அறிவிக்கைகள் குறித்த அனைத்தும் அறிந்து உடன்படுகின்றனர். இங்கு ஒதுக்கீடுபெறுபவர்கள் ஒப்புக்கொள்வது என்னவென்றால், அவர் ஒதுக்கீட்டின் அனுபவத்தினை எடுத்துக்கொண்டபிறகு,

பயன்படுத்துகின்ற அந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்பின், உரிய அதிகாரி மூலம் கேட்கப்படுகின்ற அனைத்து தேவைகள், கேட்புகள், அவசியங்கள் மற்றும் சரியமைப்புகள் போன்றவைகள் அவரின் சொந்தசெலவிலேயே செய்து கொள்ளவேண்டும் என்பதாகும்.

18. கூடுதல் கட்டுமானங்கள்

திட்டமேம்பாட்டாளர் ஒப்புக்கொள்வது என்னவென்றால், சட்டத்தில் வழங்கப்பட்டவைகளைத் தவிர்த்து, கட்டிட திட்டத்திற்கு, உரிய அதிகாரி(கள்) மூலம் அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு, திட்டத்தில் எந்த இடத்திலும் கூடுதல் கட்டுமானங்களை சேர்க்கவும், அல்லது கூடுதல்களை சேர்க்கவும் எவ்வித உரிமையும் கிடையாது என்பதாகும்.

19. அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமைச்சட்டம்

இத்திட்டம் தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமைச்சட்டம் 1994– இன் ஏற்பாட்டிற்கு இணங்கி ஒட்டுமொத்தமாக செயற்படுத்தப்படுகிறது என்பதை திட்டமேம்பாட்டாளர் ஒதுக்கீடுபெறுபவர்களுக்கு உத்தரவாதமளிக்கின்றனர். மற்றும் ஒதுக்கீடுபெறுபவர்கள் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமைச் சட்டத்தின் ஷரத்துக்களுக்கு உட்பட்டு நடந்துகொள்ள வேண்டும்.

20. முழு உடன்படிக்கை:

அட்டவணைகளுடன் இணைந்த இந்த உடன்படிக்கை, இங்கு உள்ள கருத்துப்பொருள் அடங்கியபடி அது தொடர்புடைய தரப்பினர்களுக்கிடையே ஒரு ஒட்டுமொத்த உடன்படிக்கையினை உருவாக்குகிறது மற்றும் அது அனைத்து புரிதல்களையும், மற்ற எந்த உடன்படிக்கைகளையும், ஒதுக்கீடு கடிதம், தொடர்பு கடிதங்கள், தொடர்செயற்பாடுகள் போன்ற அனைத்து விஷயங்களும் அவை, எழுத்துப்பூர்வமானதோ அல்லது வாய்வழியானதாகவோ இருந்தாலும், இவற்றில் எவை சொல்லப்பட்ட அடுக்குக்குடியிருப்பு /மனை/கட்டிடம், இவற்றில் நேர்விற்கேற்ப உள்ளவற்றோடு தொடர்புடைய தரப்பினர்களுக்கிடையே உள்ள எவற்றிற்கும் மேலோங்கு திறன் உடையதாக இந்த ஒட்டுமொத்த உடன்படிக்கை அமைந்திருக்கும்.

21. திருத்துவதற்கான உரிமை

உடன்படிக்கையானது தரப்பினர்களின் எழுத்துப்பூர்வமான ஒப்புதலின் பேரிலேயே திருத்தப்படலாம்.

22. ஒதுக்கீடுபெறுபவர்/ அடுத்த ஒதுக்கீடுபெறுபவர்களுக்கு பொருந்தக்கூடிய இந்த உடன்படிக்கையின் வழிவகைகள்

தரப்பினர்களுக்கிடையே தெளிவாக புரிந்துகொள்ளக்கூடியதும் மற்றும் அதன் மூலம் ஒப்புக்கொள்ளக்கூடியதும் என்னவென்றால், இங்கு அடங்கியிருக்கின்ற அனைத்து வரிவகைகளும் மற்றும் திட்டம் தொடர்பான எழுகின்ற அனைத்து

தேவைகளும், ஒருவேளை அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்டு தொடர்ந்து அடுத்து ஒதுக்கீடுபெறுபவர் இருந்தால் அவருக்கும் சமமான முறையில் பொருந்தும் மற்றும் இந்த ஒப்பந்தத்தின் படியான பொறுப்புக்கள் அடுக்குமாடிக்குடியிருப்புடன் இணைந்து அடுத்தடுத்து ஒதுக்கீடு பெறுபவர்களையும் கட்டுப்படுத்தும்.

23. உரிமைவிட்டுக் கொடுப்பு, செயற்படுத்தலுக்கு ஒருதடையாகாது

அ) திட்டமேம்பாட்டாளர், தனது சொந்த தெரிவு மற்றும் உரிமையின் பேரில், இந்த உடன்படிக்கையில் சொல்லப்பட்டவற்றிற்கு எந்தவித தவறும் விளைவிக்காதவகையில், பணச்செலுத்தல் திட்டத்தின்படி வாங்குபவர் பணம் செலுத்த தவறுதலை விட்டுக்கொடுப்பு செய்தலும் மற்றும் தாமதக் கட்டணத்திற்கான வட்டித்தொகையினை விட்டுக்கொடுப்பு செய்தலும் மேற்கொள்ளலாம். வாங்குபவர் மூலம் ஒப்புக்கொள்ளப்படுவதும் மற்றும் தெளிவாக கூறப்படுவதும் என்னவென்றால், ஒரு ஒதுக்கீடுபெறுபவர் தொடர்பாக திட்டமேம்பாட்டாளர் எடுக்கும் நடவடிக்கையினை ஒரு உதாரணமாக எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது மற்றும் /அல்லது மற்ற வாங்குபவர்களின் நிகழ்விலும் அவ்வாறு செய்யவேண்டும் என்று திட்டமேம்பாட்டாளரைக் கட்டுப்படுத்தாது என்பதாகும்.

ஆ) திட்டமேம்பாட்டாளர் எந்த நேரத்திலும் அல்லது குறிப்பிட்ட காலக்கட்டத்திலும் இந்த ஷரத்துக்களை செயல்படுத்த தவறும் செயலானது அவர் ஏதாவது ஷரத்து அல்லது உரிமைகளை நடைமுறைபடுத்துவதிலிருந்து விலக்களிக்கப்பட்டுள்ளார் என்று கருதலாகாது.

24. பொருந்தும் தன்மை

இந்த உடன்படிக்கையின் எந்த ஒரு வழிமுறையும் இதனுடன் அமைந்த எந்த சட்டம் அல்லது விதிகள் அல்லது விதிமுறைகளுக்கு எதிரிடையாகவோ அல்லது நடைமுறைப்படுத்தப் படமுடியாததாகவோ அமைந்தால் அல்லது வேறுபொருந்தக்கூடிய எந்தச் சட்டத்திற்கும் எதிரிடையாகவோ அமைந்தால், இந்த உடன்படிக்கையின் அத்தகைய வழிமுறைகள் இந்த உடன்படிக்கையின் பயன்பாட்டிற்காக வேண்டி முடிந்த அளவு தகுதியான முறையில் திருத்தம் மேற்கொள்ளவோ அல்லது நீக்கவோ வேண்டும் மற்றும் அது இந்த உடன்படிக்கையோடு தொடர்புடைய மற்றும் பொருந்தக்கூடியசட்டம், விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளை உறுதிப்படுத்தும் வகையில் அவசியமானதாக இருக்கவேண்டும் மற்றும் இந்த உடன்படிக்கையின் மற்ற வழிமுறைகள் இந்த உடன்படிக்கையினை நிறைவேற்றிய நேரத்தில் பொருந்தியபடி செல்லுபடியாகவும் நடைமுறைப்படுத்தக் கூடியதாகவும் தொடர்ந்து இருக்கும்.

25. உடன்படிக்கையில் எங்கெல்லாம் விகிதாச்சார பாகம் குறித்து குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதோ அதற்கான கணக்கீட்டுமுறை

இந்த உடன்படிக்கையில் எங்கெல்லாம் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதோ, அதன்படி, ஒரு ஒதுக்கீடுபெறுபவர் மற்ற ஒதுக்கீடுபெறுபவர்களுடன் இணைந்து திட்டத்தில் பணம் செலுத்துகின்றாரோ, அது இந்த திட்டத்தின் (அடுக்கு குடியிருப்பு / மனை) மொத்த கட்டட உட்தள பரப்பிற்கு(Carpet Area) விகிதாச்சார முறையில் அத்தகைய அடுக்குகுடியிருப்பின் கட்டட உட்தளபரப்பிற்கு (Carpet Area) பணம்செலுத்தவேண்டும்.

26. கூடுதல் உறுதிப்பாடு

இரு தரப்பினரும் ஒப்புக்கொள்வது என்னவென்றால், அவர்கள் அத்தகைய ஆவணங்களை நிறைவேற்றி, ஒப்புகை பெற்று மற்றும் கொடுக்கப்பட்டு விட்டது மற்றும் அத்தகைய ஆவணங்களுக்கு கூடுதலாக, மற்ற செயல்களை மற்றும் இங்கு குறிப்பாக உள்ள செயல்களை, இந்த உடன்படிக்கையின் வழிமுறைகளை சிறப்பான முறையில் நடைமுறைப்படுத்துவதற்காக வேண்டி அல்லது இங்கு செய்யப்பட்ட உரிமைமாற்றம் அல்லது அத்தகைய உரிமை மாற்றத்தோடு தொடர்புடைய உரிமை உருவாக்கப்படுதல், மாற்றப்படுதல் அல்லது உறுதிப்படுத்தப்படுதல் போன்றவை தகுந்த முறையில் செய்யப்பட வேண்டும் என்பதாகும்.

27. நிறைவேற்றப்படும் இடம்

இந்த உடன்படிக்கையின் நிறைவேற்றமானது, திட்டமேம்பாட்டாளரின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நபர் மூலம், திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் ஒதுக்கீடுபெறுபவர்களின் ஒருமித்த கருத்தின்படி, திட்டமேம்பாட்டாளரின் அலுவலகம் அல்லது வேறு எந்த இடத்திலும்.........................,நிறைவேற்றப்பட்ட பிறகு முழுமை அடையும். திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் மூலம் தகுந்த முறையில் உடன்படிக்கை நிறைவேற்றப்பட்ட பிறகு ஒருங்கிணைந்த முறையில் நிறைவேற்றப்பட்ட பிறகு அந்த உடன்படிக்கையானது ஒரே சமயத்தில் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்படவேண்டும். எனவே, இந்த உடன்படிக்கை .... இடத்தில் செயல்படுத்தப்பட்டதாக அறியப்படும்.

28. அறிவிக்கைகள்

இந்த உடன்படிக்கை மூலம் வகுத்தமைக்கப்பட்டபடி, ஒதுக்கீடுபெறுபவர் மற்றும் திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு சார்பு செய்யப்படும் அறிவிக்கைகள், கீழே கொடுக்கப்பட்ட தொடர்புடைய முகவரிக்குபதிவு அஞ்சல்/மின்னஞ்சல்/தனியார் அஞ்சல் மூலம் திட்டமேம்பாட்டாளர் அல்லது ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு அனுப்பப்பட்டால் அவை சார்பு செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.

.... (ஒதுக்கீடுபெறுபவர் பெயர்)

.... (ஒதுக்கீடுபெறுபவர் முகவரி)

திருவாளர்கள் .... (திட்டமேம்பாட்டாளரின் பெயர்)

.... (திட்டமேம்பாட்டாளரின்முகவரி)

இந்த உடன்படிக்கை நிறைவேற்றப்பட்ட பின்பு, மேற்கண்ட முகவரியில் மாற்றம் ஏதும் இருந்தால், திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் ஒதுக்கீடுபெறுபவர் இருவரும் ஒருவருக்கொருவர் அந்த முகவரிமாற்றத்தினை பதிவு அஞ்சல் மூலம் தெரிவித்துக்கொள்ள வேண்டியது திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் ஒதுக்கீடுபெறுபவரின் கடமையாகும் மற்றும் அதனைத் தெரிவிக்கத் தவறினால், நேர்விற்கேற்ப, திட்டமேம்பாட்டாளர் மற்றும் ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு மேற்கண்ட முகவரிக்கு அனுப்பப்படும் அனைத்து தகவல்கள் மற்றும் கடிதங்கள் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டதாகக் கருதப்படும்.

29. கூட்டு ஒதுக்கீட்டாளர்கள்

ஒரு வேளை கூட்டு ஒதுக்கீட்டாளர்கள் இருந்தால், அவர்கள் அளித்த முகவரியில் யாருடைய பெயர் முதலில் இருக்கின்றதோ அவருக்கு அனைத்து தகவல்களும் திட்டமேம்பாட்டாளர் மூலம் அனுப்பப்படும் மற்றும் அது அனைத்து ஒதுக்கீடுபெறுபவர்களுக்கும் முறையாக சார்பு செய்யப்பட்டதாகவும் கருதப்படும்.

30. சட்டத்தின் கட்டுப்படுத்தும் ஆற்றல்

இந்த உடன்படிக்கையின் கீழ் அதன்மூலம் தரப்பினர்களுக்கு எழக்கூடிய உரிமைகள் மற்றும் தேவைகள் அவ்வப்போது இந்தியாவில் நடைமுறையில் இருக்கும் சட்டத்தினோடு இணைந்து புரிந்துகொள்ளப்பட்டு அமல்படுத்தப்படும்.

31. சர்ச்சை தீர்மானம்

இந்த உடன்படிக்கையின் வரையறைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகள் தொடர்பாக, அதன் விளக்கங்கள் மற்றும் செயற்பாட்டுத்தன்மை உட்பட்ட எந்த விஷயம் தொடர்பாக எழக்கூடிய அனைத்து அல்லது ஏதேனும் தகராறுகளுக்கு தொடர்புடைய தரப்பினருக்கு உள்ள உரிமையானது, கருத்தொற்றுமை முறையில் பேசித் தீர்க்கப்படவேண்டும் மற்றும் அப்படித் தவறுகையில், இந்தச் சட்டத்தின்கீழ் நியமனம் செய்யப்பட்ட வழக்கு அதிகாரி மூலம் தீர்வு செய்யப்படும். (தரப்பினர்களின் உடன்பாட்டு புரிதல்களின்படி, தேவையான வரையறைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளை புகுத்திக்கொள்க. எனினும், அத்தகைய கூடுதல் வரையறைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகள் மேலே சொல்லப்பட்டவை அல்லது சட்டம் மற்றும் விதிகள் மற்றும் விதிமுறைகளுக்கு எதிரிடையாகவோ அதற்கு தீங்கு விளைவிப்பதாகவோ இருக்கக்கூடாது என்பதனை உறுதிப்படுத்திக்கொள்ளவேண்டும்).

‘A’ அட்டவணை

(மொத்த நிலத்தின் விவரம்)

தமிழ் நாடு ,() மாவட்டம், () வட்டம், () கிராமத்தில் () சர்வே எண்களுக்கு உட்பட்ட ( ) சதுர அடிகள் கொண்ட நிலத்தில் ( ) சதுரடிகள் உரிய அமைப்புகளுக்கு தானமாக கொடுத்தது போக மீதியுள்ள () சதுரடிகள் கொண்ட நிலத்தின் நான்கு எல்லை

வடக்கு :

தெற்கு :

கிழக்கு :

மேற்கு :

ஆனது .... சார்பதிவாளர் அலுவலகம் எல்லை மற்றும் .... மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலக எல்லைக்கு உட்பட்டது

‘B’ அட்டவணை
(ஒதுக்கீடு பெறுபவர்களுக்கு அளிக்க உத்தேசிக்கப்பட்ட பிரிக்கப்படாத பங்குள்ள நில விவரம்)

‘A’ அட்டவணை சொத்தில் ( ) சதுர அடிகள் கொண்ட பிரிக்கப்படாத பங்குள்ள நிலம் ஒதுக்கீடுபெறுபவருக்கு உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுகிறது.

‘C’ அட்டவணை

(அடுக்ககத்தின் விவரம்)

.... என்ற குடியிருப்பில் ( ) கோபுர எண்ணில் ( ) பகுதி எண் ( ) தளத்தில் ( ) சதுர அடிகள் தளப்பகுதியைக் கொண்ட () அடுக்குமாடி குடியிருப்பு எண்ணாக அமைந்துள்ள சொத்தாகும்.

‘D’ அட்டவணை

(தொகை செலுத்த அட்டவணை)

திட்டமேம்பாட்டாளருக்கு, ஒதுக்கீடுபெறுபவர் அடுக்குமாடிகள் கட்டுவதற்கும், C அட்டவணையை சுவாதீனம் கொடுப்பதற்கும் அட்டவணையில் கண்டுள்ளபடி தொகையை செலுத்த வேண்டும்.

வ. எண்	செலுத்தவேண்டிய காலம்	சதவீதம்
1		
2		

இணைப்பு

(அடுக்ககத்தின் அம்சங்கள்)

கட்டமைப்பு வடிவம்

.... (மாநகரம்/நகரம்)யில் இந்த கட்டுமான ஒப்பந்த பத்திரமானது கீழ்கண்ட சாட்சிகளின் முன்னிலையில் மேற்சொன்ன தேதியில் தரப்பினர்களால் கையொப்பம் செய்யப்பட்டது

ஒதுக்கீடுபெறுபவர்

திட்டமேம்பாட்டாளர்

சாட்சிகள்

1.

2.

எழுதியவர்

தர்மேந்திர பிரதாப் யாதவ்
அரசுச் செயலாளர்.

விளக்கக் குறிப்பு

(இது அறிக்கையின் ஒரு பகுதியாக அமையாது. ஆனால் அதன் பொதுவான நோக்கத்தை குறிப்பிட விழைகிறது).

2. அரசாணை (நிலை) எண்.112, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்(நவ1(2)) துறை, நாள் 22.06.2017–இல் கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) சட்டம், 2016–ஐ நடைமுறைப்படுத்த தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை(முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதிகள் 2017–க்கு ஒப்புதல் அளித்து ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

3. 2016–ஆம் ஆண்டு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மேம்படுத்துதல்) சட்டத்தின் (மத்தியச் சட்டம் 16/2016) 84–ஆம் பிரிவில் வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரங்களைக் கொண்டு, தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்கள், தமிழ்நாடு கட்டடம் மற்றும் மனை விற்பனை (முறைப்படுத்துதல் மற்றும் மேம்படுத்துதல்) விதிகள், 2017–ஐ இயற்றுகிறார்.

4. இந்த அறிவிக்கைகள் மேற்குறிப்பிட்ட நோக்கத்தை எய்த விழைகிறது.

தா.கார்த்திகேயன்,
அரசு முதன்மைச் செயலாளர்.