திருவாரூர் நகராட்சி

ஒன்பது ஆண்டு குத்தகை இனங்களுக்கான பொது கட்டுப்பாடுகள் மற்றும் சிறப்பு கட்டுப்பாடுகள்

1. அனைத்து ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளி இனங்களுக்கும் திருவாரூர் நகராட்சி உபவிதிகளும், அரசாணையில் ஏற்படுத்தப்பட்டிருக்கும் விதிகளும், இனிமேல் ஏற்படக்கூடிய விதிகளும், கீழ் குறிப்பிட்ட பொதுவானதும் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.
2. குத்தகை உரிமம் முடிவுறும் காலத்திற்குள் குத்தகைதாரர் காலமானால் மீதமுள்ள குத்தகை உரிய காலத்தை வாரிசுதாரர்களுக்கு நீட்டிப்பு செய்து வழங்குவது சம்மந்தமாக நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறையின் 03.07.2007 ம் தேதிய அரசாணை (நிலை)எண் 92ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
3. ஒவ்வொரு இனத்திற்கும் தனித்தனியாக குறிப்பிடப்பட்டிருக்கும் வைப்புத் தொகையை ஆணையாளர், திருவாரூர் நகராட்சி அல்லது The commissioner, Tiruvarur Municipality என்ற பெயரில் வங்கி வரைவோலையாக (demand draft) நகராட்சி கருவூலத்தில் முன்னதாகவே செலுத்தியிருந்தால் மட்டுமே ஏலம்/ஒப்பந்தபுள்ளி கோர அனுமதிக்கப்படுவர். நகராட்சியில் வேலை செய்வதற்கு சாமான்கள் வழங்குவதற்காகவோ மற்றும் இதர காரியங்களுக்காகவோ செலுத்திய வைப்பு தொகையை இந்த ஏலத்திற்கான /ஒப்பந்தப்புள்ளிக்கான வைப்புத்தொகையாக ஏற்றுக்கொள்ளப்படமாட்டாது. மேலும் ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளிக்கான வைப்புத் தொகை வங்கி வரைவோலையாக ஏல அறிவிப்பு தேதிக்கு பின் தேதியிட்டு வழங்கப்பட வேண்டும்.
4. ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளி கோர விருப்பமுள்ளவர்கள் தாங்களே நேரில் வந்து டெண்டரில் கலந்து கொள்ள வேண்டும் அல்லது ஏலம் கோர வேண்டும். நேரடியாக டெண்டர் மற்றும் ஏலத்திற்கு வந்து கலந்து கொள்ள இயலாதவர்கள் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட பிரதிநிதி மூலம் ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரலாம். அவ்வாறு நியமிக்கப்படும் பிரதிநிதிக்கு அதிகாரப்பத்திரம் சரியான முத்திரைத்தாளில் (NON JUDICIAL) எழுதப்பட்டிருக்க வேண்டும். அவ்வாறு அதிகாரம் அளிக்கும் பத்திரத்தில் அதிகாரம் அளிப்பவர் (NOTARY PUBLIC) மற்றும் பிரதிநிதியின் மாதிரி கையொப்பம் சான்றுறுதி அலுவலரால் மேலொப்பம் செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் ஏலம் நடத்தப்படுவதற்கு முன்னரே ஆணையாளரிடமோ அல்லது ஏலம் நடத்தும் அதிகாரியிடமோ அதிகார பத்திரத்தை ஒப்படைத்து ஒப்புதல் பெற்ற பின்னரே ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள இயலும். அவ்வாறு வழங்கிய அதிகார பத்திரத்தை ஒப்புக்கொள்ள அல்லது நிராகரிக்க ஏலம் நடத்துபவருக்கு உரிமை உண்டு. மேலும் பிரதிநிதி மூலம் கேட்கப்படும் எந்த கேள்வி தொகையும், அதிகாரம் வழங்கியவர் ஏற்றுக்கொண்டதாக கருதப்படும். அதிகாரம் வழங்கியவர் இப்பகுதியில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை மீறினால் பொது மற்றும் சிறப்பு ஏல நிபந்தனைகளின்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். பிரதிநிதி அல்லது ஏலம் கோர விரும்புவர் இவர்களில் ஒருவர் மட்டுமே ஏலம் கோர அனுமதிக்கப்படுவர்.

5. இந்நகராட்சியில், முன் ஆண்டுகளிலோ அல்லது நடப்பாண்டிலோ உரிமதாரராக இருந்து அவரோ அல்லது அவரது வாரிசுதாரர்களோ, எந்த ஒரு இனத்திற்கும் உரிமைத் தொகையை செலுத்தாமல் நிலுவை ஏற்படுத்திய நபர்களையும் அதன் காரணமாக உரிமம் ரத்து செய்யப்பட்டவர்களும் மற்றும் நீதிமன்றத்தில் வழக்குத் தொடர காரணமானவர்களும் கண்டிப்பாக ஏலத்தில் /ஒப்பந்தப்புள்ளில் கலந்து கொள்ள அனுமதிக்கப்பட மாட்டார்கள். மேலும் இதர நிறுவனங்களில், மேலும் தெரிவிக்க குறைபாடுகளுக்கு உட்பட்டவர்களும் ஏலம் கோர அனுமதிக்கப்படமாட்டார்கள். அவ்வாறு இருப்பின் டெண்டரும் நிராகரிக்கப்படும்.
6. ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளி கோருபவர்களின் வருமான வரி கணக்கு எண்ணுக்கான சான்று GST சான்று நகல், ஆதார் அட்டை நகல், பாஸ்போர்ட் சைஸ் புகைப்பட நகல் 2 மற்றும் நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய வரி மற்றும் வரியில்லா இனங்களில் நிலுவை இல்லை என்பதற்கான சான்று ஆகியவற்றை ஆணையாளர் அல்லது ஆணையர் அதிகாரம் பெற்றவரிடம் ஏலம் நடைபெறுவதற்கு முந்தைய நாளில் சமர்ப்பித்து ஒப்புதல் பெற வேண்டும். மேற்படி சான்றுகள் சமர்ப்பிக்கத் தவறும் பட்சத்தில் கலந்து கொள்ள அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது.
7. குத்தகை இனங்களை ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளி கோருவதற்கான தேதி நிர்ணயம் செய்வதற்கும், நிர்வாகம் மற்றும் இதர காரணங்களுக்காக நிர்ணயிக்கப்பட்ட ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தபுள்ளி தேதியை ஒத்திவைப்பதற்கும் ஆணையர் மற்றும் அவரது அங்கீகாரம் பெற்றவரின் முடிவின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
8. ஆணையர் அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்ற அதிகாரியின் வசதிக்கு ஏற்றபடி ஏல இனங்கள் முன் பின் நடத்தப்படும்.
9. குத்தகை இனங்களுக்கு பொது ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளிகளில் கோரப்படும் உச்ச ஏல கேள்வித் தொகையினை ஏற்றுக்கொள்ளவோ அல்லது நிராகரிக்கவோ நகர்மன்றத்திற்கு அதிகாரம் உண்டு. மேலும் ஏலம்/ ஒப்பந்தப்புள்ளியில் முதல் நாள் ஏலத்தில் உயர்ந்த தொகைக்கு கோரியவர்களுடைய கேள்வியை ஒத்தி வைத்த தேதியில் நடைபெறும் ஏலத்தின் போது அரசு மதிப்பாக எடுத்துக்கொள்ளப்படும்.
10. ஏலம் நடக்கும் சமயத்திலோ அல்லது உரிமம் காலம் அமுலிலிருக்கும் காலத்திலோ இந்த ஏல விளம்பரத்தில் கண்ட எந்த நிபந்தனையையும் மாற்றவோ அல்லது நீக்கவோ நகர்மன்றம் அல்லது ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் உண்டு.
11. முதல் ஏலத்தில் அல்லது ஒப்பந்தப்புள்ளியில் ஒருவர் கோரியுள்ள உயர்ந்த கேள்வியை உறுதி செய்து ஆணை வெளியிடாமல் இருக்கும் பட்சத்தில், மறு ஒப்பந்தபுள்ளி அல்லது ஏலம் கோரப்பட்டு அதில் அவர்கள் கலந்து கொள்ளாவிட்டாலும் கூட, அவர் முதல் ஏலத்தில் ஒப்பந்தப்புள்ளியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஏலம் அல்லது ஒப்பந்தப்புள்ளி தொகை உயர்ந்த பட்சத்தில் இருப்பின் அது பரிசீலனைக்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு முடிவு செய்யப்படும்.
12. ஒப்பந்தப்புள்ளி மற்றும் ஏலத்தில் விடப்படும் குத்தகை இனங்களுக்கு (கடைகள் மற்றும் இதர பொது குத்தகை) கேட்கப்பட்டுள்ள உச்ச கேள்வி குறைவாக கேட்கப்பட்டுள்ளது என ஆணையாளர் (அ) நகர்மன்றம் கருதுமானால் மறு ஒப்பந்தப்புள்ளி மற்றும் மறு ஏலம் விடப்படும். முந்தைய ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளியின் உச்சக்கேள்விதாரர், அடுத்து கொண்டு வரப்படும் ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளி

நிபந்தனைகளுக்கு கட்டுப்பட்டவராவார். அதனால் அவர் உச்ச கேள்வி நிராகரிக்கப்பட்டதாக எடுத்துக்கொள்ளக்கூடாது. ஏலத்தில் முந்தைய ஏலத்தில் கேட்கப்பட்டுள்ள உச்சக்கேள்வியை ஆரம்பக் கேள்வியாக வைத்து ஏலம் விடப்படும்.

13. ஏல இனங்களை பொது ஏலம் விடும் போது கடும் போட்டியின் காரணமாக ஏலக்கேள்விகள் நகராட்சி எதிர்பார்க்கும் தொகைக்கு மேல் இருக்கும்போது, ஏற்கனவே சம்பந்தப்பட்ட ஏல இனத்திற்கான பெறப்பட்ட வைப்புத் தொகையை குறைவாக இருக்கும் பட்சத்தில் கூடுதலாக வைப்புத் தொலகயை செலுத்திட உத்தரவிட ஆணையாளர் மற்றும் நகர்மன்றத்திற்கு அதிகாரம் உண்டு. இதனை ஆட்சேபிக்க ஏலம் கேட்பவர்களுக்கு அதிகாரம் இல்லை.

14. குத்தகையினக்காலம் ஒன்பதாம் ஆண்டு முடிவதற்கு இடைப்பட்ட காலத்தில் உரிம இனத்தை ஒப்படைத்தாலோ/உரிமத்தொகை செலுத்தாமல் இருந்தாலோ அந்த இனத்தை நகராட்சி உரிமதாரர் பொறுப்பிலேயே ஏலம் விடப்படும். அவ்வாறு ஏலம் விடும் பட்சத்தில் நகராட்சிக்கு இழப்பு ஏற்பட்டால் அத்தொகை முழுவதும் முதல் குத்தகைதாரரிடம் இருந்து வசூலிக்க சட்டப்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும். மேற்படி குத்தகையினத்தை தொடர்ந்து நடத்த இயலாது என தெரிவித்து நகராட்சிக்கு ஒப்படைத்த பிறகு மறு ஏலம் மூலமாக கூடுதல் வருவாய் ஈட்டுவதற்கான உரிமை கொண்டாட முந்தைய உரிமைதாரருக்கு உரிமை இல்லை.

15. ஒன்பதாண்டு குத்தகைக்கான கடைகளுக்கு மூன்று ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை உரிமம் புதுப்பிக்க குத்தகைதாரர்கள் மூன்று மாதத்திற்குள் (90 நாட்களுக்குள்) முன்னரே சம்மதக்கடிதம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் குத்தகை மேற்படி குத்தகைதாரருக்கு தேவை இல்லை என கருதி நகர்மன்றத்தின் ஒப்புதல் பெற்று புதிதாக ஏலம்/ ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரப்படும்.

16. ஒவ்வொரு குத்தகை உரிமமும் பொதுவாக அரசு மதிப்பீட்டிற்கு மேல் உயர்ந்த தொகைகளை கோரியவர்களுக்கு விடப்படும் அப்படி உயர்ந்த தொகைக்கு கோரிய நபர் தகுதி இல்லாதவர் என நகர்மன்றம் அபிப்பிராயப்பட்டால், அதற்கு குறைந்த தொகைக்கு கோரியவருக்கும் அடுத்துள்ளவர் தகுதியுள்ளவர் என்று அபிப்பராயப்பட்டால் அவர் கோரியத் தொகை கூடுதலாக எடுத்ததாக கருதப்பட்டவர். அதனால் ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்த புள்ளி கோரியவர்களுக்கு எவ்வித காரணமும் தெரிவிக்காமல் எந்த ஏலத்தையும் ஒப்புக்கொள்வது நிராகரிக்கப்படுவது அல்லது மறு ஏலம் நடத்தவோ (அல்லது) உரிய காலத்தை குறைக்கவோ நகர்மன்றத்திற்கு அதிகாரம் உண்டு. இதனை ஆட்சேபித்து வழக்கு தொடர யாருக்கும் உரிமை இல்லை நகர்மன்றத்திற்கு அதிகாரம் உள்ளது. நகர்மன்றத்தின் முடிவே இறுதியானது.

17. ஏலத்தில் கலந்து கொள்பவர்கள் பொது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை படித்து அல்லது கேட்டு அவைகளுக்கு கட்டுப்பட்டு ஏலத்தில் கலந்து கொள்கின்றோம் எனவும் ஏலம் எடுத்ததை ஒப்புக்கொண்டதற்கு அத்தாட்சியாக ஏலப்பதிவேட்டிலும் பொது ஏல அறிக்கையில் கண்டுள்ள உரிமதாரர் உறுதிமொழியிலும் கையொப்பம் செய்ய வேண்டும். ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள வைப்புத் தொகை செலுத்தியவர்கள் கண்டிப்பான ஏலக்கேள்வி கேட்க வேண்டும். தவறினால் வருவாய் ஆதாயம் பெறுவது என்ற நோக்கத்துடன் ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள முன் பணம் செலுத்தியதாக கருதி செலுத்திய அனைத்து தொகைகளும் பறிமுதல் செய்யப்படும்.

18. மறு ஒப்பந்தப்புள்ளி மற்றும் மறு ஏலம் விரும்பும் நபர்கள் ஏலம் (அ) ஒப்பந்தப்புள்ளி குறிப்பிட்ட இனங்களுக்கு ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளி தொகையை விட அதிக தொகைக்கு

ஏலம் எடுத்துக்கொள்ள விரும்பினால் ஏலம் முடிந்த 24 மணி நேரத்திற்குள் (வேலை நாட்கள்) ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளி தொகையை காட்டிலும் ஏலத் தொகையை 25 சதவீதத்திற்கு குறையாக தொகையினை அதிகம் வைத்துக்கொள்வதாக ஒப்புக்கொண்டு, உச்ச கேள்வி தொகை முழுவதையும் செலுத்தி ஏலம் நடத்தும் அலுவலருக்கு மனு செய்து கொள்ள வேண்டும். மறு ஏலத்தின்போது கூடுதல் கேள்வியில்லா பட்சத்தில் மனுவில் கோரிய உச்சக் கேள்வி தொகைக்கு உறுதி செய்யப்படும்.

19. ஒன்பதாண்டு குத்தகை இனங்களுக்கு பிரதி மாத வாடகைத் தொகையை அதே மாதம் 5–ம் தேதிக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டும். காலம் தாழ்த்தி செலுத்தப்படும் ஒவ்வொரு மாதத்திற்கும் குத்தகைத் தொகையில் 1.5 . /. அபராதம் செலுத்தப்பட வேண்டும். மாதம் என்பது ஆங்கில மாதங்களை குறிக்கும்.

20. குத்தகை உரிமதாரர் நகராட்சிக்கு சமர்ப்பிக்கும் இருப்பிட முகவரி அல்லது அவரது குத்தகை உரிம முகவரி ஆகியவற்றிக்கு நகராட்சியால் சார்வு செய்யப்படும் அறிவிப்பு மற்றும் உத்தரவுகள் அனைத்தும் உரிமதாரர் கையொப்பமிடாவிட்டாலும் ஆணைகள் குத்தகைதாரரிடம் சரியான முறையில் சார்வு / செய்ததாக கருதப்படும்.

21. நகர்மன்றத்தின் அனுமதியை பெற்றுக்கொண்ட பின்னரே, உரிமதாரரிடம் உரிம இனம் ஒப்படைக்கப்படும். அவ்வாறு ஒப்படைக்கப்படும நகராட்சி சொத்துக்களில் ஆணையர் அல்லது நகர்மன்றம் அனுமதியின்றி யாதொரு மாறுதலும் செய்யக்கூடாது. மாறுதல் அல்லது சேதம் ஏற்படுத்தினால் உரிமம் ரத்து செய்வதுடன் இதனால் நகராட்சிக்கு ஏற்படும் இழப்பினை குத்தகைதாரரிடம் வசூல் செய்யப்படும மேலும் குத்தகை உரிமத்தை நகராட்சிக்கு திரும்ப ஒப்படைக்கும் போது நகராட்சியால் வழங்கப்பட்ட நிலையிலேயே ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேற்படி சமயத்தில் குத்தகை உரிமத்தில் சேதம் ஏதேனும் கண்டறியப்படும் பட்சத்தில் அதற்கான இழப்பீட்டு தொகையை உரிமதாரர் நகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் குத்தகை வைப்புத் தொகையிலிருந்து இழப்பீட்டுத் தொகை சரிக்கட்டப்படும். கூடுதல் இழப்பீட்டுத் தொகை ஏற்படின் அதனை வசூல் செய்வதற்கு சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

22. குத்தகை உரிமத்திற்கான கட்டிடம் மற்றும் இடத்தில் குத்தகை உரிம காலத்தில் பழுதோ அல்லது இயற்கை சீற்றங்களால் பழுது ஏற்பட்டால் அதனை குத்தகை உரிமதாரர் தனது சொந்த பொறுப்பில் சரி செய்து கொள்ள வேண்டும். அவ்வாறு சரி செய்யப்படாவிட்டால் நகராட்சி கோரும் இழப்பீட்டுத் தொகையை குத்தகை உரிமதாரர் செலுத்துவதற்கு கட்டுப்பட்டவராவார். மேலும் இயற்கை சீற்றத்தால் ஏற்படும் இடையூறுகள் மற்றும் தொற்று வியாதிகள் நகராட்சி எல்லைக்குள் பரவி அதன் காரணமாக உரிய இனங்களை தற்காலிகமாக நகராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் காலக்கெடு வரை பயன்படுத்தக்கூடாது. இதனால் எற்படும் நிதி மற்றும் இதர இழப்பீடுகளுக்கு நகராட்சி பொறுப்பேற்காது. மேற்படி காலங்களுக்கான குத்தகை உரிமைத் தொகையை நகராட்சிக்கு செலுத்துவதற்கு குத்தகை உரிமதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார். மேற்படி நிகழ்வுகளால் ஏற்படும் இழப்புத் தொகையை வழங்கக்கேட்டு நகராட்சியின் மீது வழக்கு தொடரக்கூடாது.

23. குத்தகை உரிமதாரின் குத்தகை உரிமக்காலம் முடிவுற்ற பிறகு அதற்கான ஆண்டு தணிக்கை முடிவுற்று தணிக்கை அறிக்கை பெறறப்பட்ட பின்னரே குத்தகைதாரரின் பெயரிலிருக்கும் குத்தகை வைப்புத் தொகைகள் திருப்பி வழங்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

24.குத்தகை உரிமதாரர் குத்தகை இனத்திற்கான குத்தகைத் தொகையை அதற்கான காலக்கெடுவிற்குள் செலுத்தப்படாமலும், குத்தகை இனத்தை பயன்படுத்தப்படாமல் பூட்டப்பட்டிருந்தாலும் குத்தகை உரிமதாரருக்கு குத்தகை நிலுவைத் தொகை செலுத்தக்கேட்டு அறிவிப்பு அனுப்பபடாமலேயே குத்தகை உரிமத்தை நகராட்சி தன்வசப்படுத்தி குத்தகை இனத்தில் உள்ள பொருட்களை குத்தகை விதிகளின்படி ஏலம் விடப்படும். மேற்படி ஏலம் விடப்படுவதால் வரப்பெறும் தொகை குத்தகை நிலுவைத் தொகையை விட குறைவாக இருக்கும் பட்சத்தில் குத்தகை நிலுவைத் தொகை வசூல் செய்வதற்கு சட்டபூர்வமான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படுவதுடன் குத்தகைதாரர் பெயரில் உள்ள குத்தகை உரிமம் நகர்மன்றத்தின் ஒப்புதல் பெற்று ரத்து செய்யப்படும். மேற்படி நிகழ்வுக்கான நகராட்சியின் மீது வழக்கு தொடர குத்தகைதாரருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.

25.குத்தகை இனத்தை உரிமம் பெற்ற குத்தகைதாரர் பெயரில் மட்டுமே நடத்தப்பட வேண்டும். குத்தகை இனத்தில் குத்தகைதாரர் பெயர், குத்தகை இனம், குத்தகை இனத்தில் மேற்கொள்ளப்படும் வியாபாரம்/தொழில் ஆகியவற்றின் சிறிய அளவிலான பெயர் பலகை பதிவு செய்து குத்தகை இனத்தின் முன் பகுதியில் பொருத்தப்பட வேண்டும். குத்தகை இனத்தின் ஒரு பகுதியை வாடகைக்கோ அல்லது உள் குத்தகைக்கோ விடக்கூடாது. அவ்விதம் நடந்திருப்பதாக அறிய வந்தால் நகர்மன்றத்தின் ஒப்புதல் பெற்று குத்தகைதாரர் பெயரில் உள்ள குத்தகை உரிமத்தை ரத்து செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

26.குத்தகை உரிமதாரர் இதர குத்தகை உரிமையின் பகுதியில் உள்ள இதர குத்தகை இனங்களுக்கு சேதாரம் அல்லது இதர இழப்பீடுகள் ஏற்படும் வண்ணம் நடந்து கொள்ளும் பட்சத்தில் குத்தகைதாரரின் குத்தகை உரிமத்தை நகராட்சி தன் வசப்படுத்தியும், நகர்மன்றத்தின் ஒப்புதல் பெற்று ரத்து செய்யவும் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும். இதனால் ஏற்படும் இழப்பீட்டுத் தொகையை குத்தகைதாரரின் வைப்பு தொகையிலிருந்து ஈடு செய்யப்படும். மேலும் கூடுதல் இழப்பீடு ஏற்படும் பட்சத்தில் அதனை வசூல் செய்வதற்கு சட்டபூர்வமான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

27.உரிமதாரர் ஏல நிபந்தனைகளின்படி நடக்க தவறும் பட்சத்திலோ அல்லது நகராட்சியின் அறிவிப்பின்படி குத்தகை இனத்தை நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்க தவறும் பட்சத்திலோ, வருவாய் மற்றும் காவல்துறை உதவியுடன் மேற்படி குத்தகையினத்தை நகராட்சி தன் வசப்படுத்த நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

28.குத்தகை உரிமத்திற்கான ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தபுள்ளி நடைபெறும் சமயத்தில் ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள விருப்பப்படுபவர்கள் குத்தகை உரிமத்திற்க்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட வைப்புத் தொகையை நகராட்சியில் செலுத்தி அதை உரிய விண்ணப்பத்துடன் இணைத்து அதற்கு முந்தைய நாளில் ஆணையர் மற்றும் ஆணையரால் அதிகாரம் பெற்றவரின் ஒப்புதல் பெற்று பொது ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளியில் கலந்து கொள்ள வேண்டும். மேற்குறிப்பிட்டுள்ளபடி வைப்புத் தொகையை செலுத்தாமல் விண்ணப்பம் மூலம் ஏலக் கேள்விகோரி விண்ணப்பிப்பவர்களின் மனு தள்ளுபடி செய்யப்படுவதுடன் பொது ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளியில் கலந்து கொள்ள அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது.

29.உரிமக் காலத்தில் உரிமதாரருக்கு ஏற்படும் இழப்புகளுக்கு நகர்மன்றத்தின் யாதொரு இழப்பீடு தரப்பட மாட்டாது.

30. உரிமதாரர்களால், நகராட்சியில் செலுத்தப்பட்டுள்ள எந்தத் தொகைக்கும் வட்டி கொடுக்கப்பட மாட்டாது. இயற்கை சீற்றத்தால் எற்படும் இடையூறுகள் மற்றும் தொற்று வியாதிகள் நகராட்சி எல்லைக்குள் பரவி அதன் காரணமாக உரிய இடங்களை தற்காலிகமாக மூடும் படி உத்தரவிட நேரில் இருந்தால் அதன்படி மூடி விட வேண்டும்.

31. நகராட்சிக்கடை மற்றும் உரிம இனங்களுக்கு ஒவ்வொரு மாதமும் குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் உரிமத்தொகை தவறாமல் செலுத்த வேண்டும். உரிமதாரருக்கு அறிவிப்புக் கொடுத்தும் வட்டியுடன் அந்தந்த மாதம் இறுதிக்குள் அந்தந்த மாத உரிமத் தொகை செலுத்தப்படாவிட்டால் அறிவிப்பு கொடுக்காமலேயே நகராட்சி ஆணையர் மேற்படி உரிம இனத்தினையோ அல்லது கடையையோ கைப்பற்றி நகராட்சியால் பொறுப்பு எடுத்து நகர்மன்றத்தின் அனுமதி பெற்று உரிமத்தை ரத்து செய்ய ஆணையருக்கு அதிகாரம் உண்டு. அது சம்மந்தமாக உரிமதாரர் ஆட்சேபணை செய்யக்கூடாது.

32. அதனால் நகராட்சி ஏற்படும் செலவுகள் உரிமதாரர்களிடம் வசூலிக்கப்படும் உரிமதாரர் இப்பொருள்பற்றிய ஆட்சேபணை ஏதும் இருப்பின் நகர்மன்றத்திற்கு மனு செய்து கொள்ளலாம். நகர்மன்றத்தின் முடிவே இறுதியானது நகராட்சி கட்டிடங்களுக்கு யாதொரு சேதாரமும் ஏற்படாமல் சொந்த ஆட்களை கொண்டு இரவு பகல் காலங்களில் பாதுகாத்து வருவது உரிமதாரரின் பொறுப்பாகும். மேற்படி கட்டிடங்களுக்கு பாதிப்போ (அல்லது) இழப்பு ஏற்பட்டால் அதனால் எற்படும் சகல இழப்புகளுக்கும் உரிமதாரரே முழு பொறுப்பாவார். நகர்மன்றம் நிர்ணயிக்கும் இழப்புத் தொகையினை உரிமதாரர் செலுத்த வேண்டும். அப்படி செலுத்ததவறினால் அறிவிப்புக் கிடைத்த 10 நாட்களில் உரிமதாரரின் ஒப்பந்தம் ரத்து செய்யப்படும். மேலும் அவரால் கட்டப்பட்ட முன் வைப்புத் தொகையாவும் பறிமுதல் செய்து மறு ஏலத்திற்கு கொண்டுவரப்படும். அதில் ஏற்படும் இழப்புகளுக்கு உரிமதாரரே முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

33. குத்தகை இனத்தின் உரிய காலம் முடியும் பட்சத்தில், உரிமதாரர் தானாகவே உரிமத்தை இழந்து விடுகிறார், உரிம காலத்தை நீட்டிக்க வேண்டும் என்ற கட்டாயப்படுத்தவோ அல்லது உரிமம் நீட்டிக்க கோரி வழக்கு தொடரவோ உரிமதாரருக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை.

34. நகராட்சியின் ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து குத்தகை இனங்களுக்கும் செலுத்தப்பட்ட வைப்புத் தொகைகள் உச்ச ஏலக்கேள்வி கோரியவரின் உரிமத் தொகையை நகர்மன்றம் உறுதி செய்த பிறகு தான் ஒப்புதல் பெறாத ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளிதாரர் வைப்புத் தொகைகளை (Unsuccessful auction And Tender deposists) திரும்பி வழங்கக்கேட்டு விண்ணப்பம் பெறப்படும் பட்சத்தில் உரிய முறையில் பரிசீலித்து சம்பந்தப்பட்டவர்களுக்கு திரும்ப அளிக்கப்படும்.

35. நிர்ணயிக்கப்பட்ட இடங்களுக்கு மேல் கூடுதலாக ஆக்கிரமிப்பு செய்யும் வியாபாரிகளின் வியாபாரப்பொருட்களை நகராட்சியால் அகற்றப்படும். அதற்கான வியாபாரிகளின் வியாபாரப்பொருட்களை நகராட்சியால் அகற்றப்படும். அதற்கான அபராதம் ரூபாய் 1000/- மற்றும் செலவுத் தொகை வசூலிக்கப்படும். மேற்படி ஆக்கிரமிப்புகளை தொடரும்பட்சத்தில் நகர்மன்றத்தில் ஒப்புதல் பெற்று குத்தகை உரிமம் ரத்து செய்யப்படும்.

36.மேற்படி வணிக வளாகத்தில் உணவகத்தை தவிர்த்து இதர கடைகளில் எவ்விதமான எரியூட்டும் அடுப்புகளும் பயன்படுத்தக்கூடாது. மேற்படி நிபந்தனைகளை மீறும் பட்சத்தில் நகர்மன்றத்தின் ஒப்புதல் பெற்று குத்தகை உரிமம் ரத்து செய்யப்படும்.

37.அரசாங்கம் உரிமம் சம்மந்தமாக அவ்வப்போது வெளியிடும் விதிகளை உரிமதாரர் எற்று செயல்படுத்த கடமைப்பட்டவராவார்.

38.குத்தகைதாரர்கள் குத்தகைக்கு எடுக்கும் இனங்கள் மூலமாக வரும் வருவாய்களுக்கு வருமான வரியை தங்களது சொந்த பொறுப்பில் செலுத்தப்பட வேண்டும். அவ்வாறு செலுத்த தவறும் பட்சத்தில் அதனால் ஏற்படும் அபராத இழப்புகளுக்கு குத்தகைதாரர் முழு பொறுப்பாவார்கள்.

39.மத்திய மாநில அரசுகளால் அவ்வப்போது விதிக்கப்படும் GST (சேவை வரி) வரி மற்றும் கட்டணங்களை உரிமதாரரே செலுத்தக் கடமைப்பட்டவராவார். குத்தகை உரிமதாரர் சேவை வரி GST சான்றினை நகராட்சிக்கு சமர்ப்பித்து ஒப்புதல் பெறப்பட வேண்டும். GST சான்று பெறாத குத்தகைதாரர்களிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும் GST தொகைகள் GST பொது கணக்கில் செலுத்தப்படும். அவ்வாறு GST பொதுக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்ட GST தொகைகள் மீது குத்தகைதாரர்கள் வருங்காலங்களில் நகராட்சியில் இழப்பீடு கோர இயலாது.

40.குத்தகைதாரர்களின் குத்தகை உரிமக்காலங்கள் முடிவடைவதற்கு முன்பே சம்பந்தப்பட்ட குத்தகையினங்கள் நகராட்சி திட்டப்பணிகள் மற்றும் இதர பணிகளுக்காக தேவைப்படும் பட்சத்தில் நகர்மன்றத்தின் ஒப்புதல் பெற்று குத்தகை இனத்தின் உரிமத்தினை ரத்து செய்யப்படுவதற்கான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும். மேற்படி காரணங்களுக்காக குத்தகை இனங்களை திருப்பி ஒப்படைக்க தெரிவித்து அனுப்பப்படும் அறிவிப்பில் குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவிற்குள் குத்தகை இனங்களை எவ்வித நிபந்தனையுமின்றி நகராட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். இது குறித்து வழக்கு ஏதும் தொடரக்கூடாது.

41. ஒப்பந்த விதிமுறைகள் சம்பந்தமாகவும், உடன்படிக்கையில் காணும் யாதொரு பதம் அல்லது வாசகங்களில் அர்த்தம் சம்பந்தமாகவும் ஆணையாளரின் தீர்மானமே இறுதி முடிவானதாகும்.

42.நகராட்சி திட்டங்கள் செயல்படுத்தும் போது உரிமத்திற்கு விடப்பட்ட இடம் மற்றும் சம்மந்தப்பட்ட பகுதிகளில் நகராட்சிக்கு தேவைப்படுமாயின் குத்தகைதாரர் மேற்படி இடத்தை எவ்வித நிபந்தனை இன்றி உடன் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

43.வணிக வளாக கடை பொது ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளியில் கூறி உள்ள உச்ச ஏலக்கேள்வித் தொகையினை நகர்மன்றத்தின் உறுதி செய்த பிறகு அதற்கான வைப்புத்தொகை முழுவதும் செலுத்தப்பட வேண்டும். வணிக வளாகக் கட்டிடப் பணிகள் முழுமையாக முடிவுற்ற குத்தகை இனங்களை நகராட்சியால் ஒப்படைக்கப்படும் நாளிலிருந்து பிரதி மாதம்/உரிமத் தொகை கணக்கீடு செய்யப்படும்.

44.அரசாங்கம் உரிமம் சம்மந்தமாக அவ்வப்போது வெளியிடும் விதிகளை உரிமைதாரர் ஏற்று செயல்படுத்த கடமைப்பட்டவராவார்.

<u>ஒன்பதாண்டு குத்தகை இனங்களுக்கான சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1. அட்டவணையில் கண்டுள்ளபடி ஒன்பதாண்டு குத்தகை உரிம இனங்கள் ஒப்படைக்கும் காலம் முதல் உள்ள ஒன்பது ஆண்டிற்கு ஏலம் விடப்படும்.

2. ஒன்பதாண்டு குத்தகை இனங்களுக்கு மூன்றாண்டுகளைக் கொண்ட ஒரு தொகுப்பு கால அளவு முடிவடைவதன் பேரில் ஏற்கனவே உள்ள மாதவாடகை தொகையில் 15./. சதவீதம் உயர்வு செய்து குத்தகை உரிமம் நீட்டிப்பு செய்து தரப்படும்.

3. ஒன்பதாண்டு குத்தகையினக் கடைகளுக்கு கோரப்பட்ட உச்ச ஏலக் கேள்வித் தொகையினை நகர்மன்றம் உறுதி செய்யப்பட்ட பிறகு சம்மந்தப்பட்டவர்களுக்கு அறிவிப்பு அனுப்பப்படும். மேற்படி அறிவிப்பு கிடைக்கப்பெற்ற ஏழு தினங்களுக்குள் 12 மாத உச்ச ஏலக்கேள்வித் தொகையினை முன் வைப்புத் தொகையாக செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் மாமன்றத்தின் ஒப்புதல் பெற்று குத்தகை உரிமம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் குத்தகை இனத்திற்காக செலுத்தப்பட்ட வைப்புத் தொகை பறிமுதல் செய்யப்படும்.

4. குத்தகை உரிமத்திற்காக செலுத்தப்பட்ட வைப்புத் தொகை மற்றும் இதர தொகைகளுக்கு நகராட்சி எவ்வித வட்டியும் வழங்கப்பட மாட்டாது.

5. ஏலம் உறுதி செய்யப்பட்டு உத்தரவு பெற்ற 7 தினங்களுக்குள் ரூபாய் 100/- மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாளில் குத்தகை உரிமத்தை ஏற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்பந்தப்பத்திரம் நகராட்சி ஆணையர் அல்லது அவர்கள் அதிகாரம் பெற்றவர் முன் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும். ஒப்பந்த பத்திரம் சமர்ப்பிக்க தவறும் பட்சத்தில் நகர்மன்றத்தின் ஒப்புதல் பெற்று குத்தகை உரிமம் ரத்து செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

6. மேலே கண்ட பத்திகளில் சொல்லப்பட்டிருக்கும் தொகையைக் கட்டத் தவறினாலோ மற்றும் ஒப்பந்தப்பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்கத்தவறினாலோ, குத்தகைத்தாரர் தான் கட்டியிருக்கும் வைப்புத் தொகையை இழந்து விடுவதும் அல்லாமல் அவருடைய பொறுப்பின் பெயரிலேயே உரிமத்தை மறு ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளி விடுவதால் ஏற்படும் இழப்பு முழுவதையும் அவரிடம் இருந்து வசூல் செய்ய நகர்மன்றத்திற்கு அதிகாரம் உண்டு. ஆனால் மறு ஏலத்தில் கிடைக்கும் லாபத்திற்கு முந்தைய உரிமதாரருக்கு யாதொரு உரிமையும் கிடையாது.

7. ஒன்பதாண்டு குத்தகைதாரர்கள் குத்தகையினத்திற்கு செலுத்தப்படும் பிரதி மாத குத்தகை தொகையுடன் 18./. GST தொகையையும் சேர்த்து செலுத்தப்பட வேண்டும். குத்தகைதாரர்கள் உத்தரவு நகல்கள் மற்றும் ஆதார பதிவு சான்று நகல்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

8. நகராட்சியால் விடப்படும் குத்தகை இனத்திற்கு குத்தகை இடம் முழுவதிலும் உள்ள மின் சாதனங்கள் அனைத்திற்கும் மின்கட்டணம் மின்வாரியத்திற்கு செலுத்துதல் சம்மந்தப்பட்ட குத்தகைதாரரே சேரும் இதில் வேறுபாடுகள் ஏற்படுமானால் நகராட்சி ஆணையாளரால் சட்ட ரீதியான நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

9. முன்ஏலம்/முன்ஒப்பந்தபுள்ளி அறிவிப்பில் தேனும் மாற்றங்கள் இருந்தால் இந்நகராட்சி அறிவிப்பு பலகையில் மட்டுமே விளம்பரம் செய்யப்படும்.

9/5/2025

ஆணையர்

திருவாரூர் நகராட்சி

9/5/2025