குத்தகை இனங்களுக்கான மின்னணு ஏல நிபந்தனைகள்

1. உசிலம்பட்டி நகராட்சியின் 24.12.2025-ஆம் தேதியிட்ட தீர்மான எண். 947 நகர் மன்றத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட பொது ஏல நிபந்தனைக்குட்பட்டது.

2. மின்னணு ஏலத்தில் (E-Auction) பங்கேற்க விரும்புவோர் Portal/website : www.mstecommerce.com இணையதளத்தில் முதலில் பதிவு செய்ய வேண்டும். குத்தகை இனங்களுக்கான நிர்ணயிக்கப்பட்ட நிரந்தர வைப்புத்தொகை (Security Deposit) அவர்களது வங்கி கணக்கிலிருந்து செலுத்தியிருக்க வேண்டும்.

3. ஏலத்தில் கலந்து கொள்பவர்கள் முன்வைப்புத்தொகை (EMD) ஆகியவற்றை MSTC இணையதளம் மூலமாக தங்களது வங்கி கணக்கில் இருந்து MSTC E wallet-க்கு நேரடியாக ஏலத்திற்கு ஒருநாள் முன்னதாக செலுத்த வேண்டும். ஏலத்தில் கலந்து கொள்பவர்கள் : www.mstecommerce.com இணையதளத்தின் மின்னணு ஏலம் முறையில் கலந்து கொள்ள வேண்டும்.

4. முன்வைப்புத்தொகை EMD செலுத்துபவர்கள் மட்டுமே ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள அனுமதிப்பார்கள்.

5. ஏலம் கேட்பவர்கள் H1 Bidder அவரின் வைப்புத்தொகை இருப்பு வைக்கப்படும். மீதமுள்ள ஏலதாரர்களின் வைப்புத்தொகையானது தானாவே அவர்களின் MSTC E wallet-க்கு திரும்ப செலுத்தப்படும். அதனை அவர்களது வங்கி கணக்கிற்கு மாற்றம் செய்ய விரும்புவோர் MSTC Login ID மூலமாக EMD Refund request அனுப்பி அதனை அவர்களின் வங்கிக் கணக்கிற்கு மாற்றம் செய்து கொள்ளலாம்.

6. உசிலம்பட்டி நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய சொத்து வரி. தொழில் வரி குடிநீர் கட்டணம். வாடகை. குத்தகைத்தொகை மற்றும் இதர வரி/ வரி இல்லா இனங்களுக்கான நிலுவைத் தொகைகள் ஏதேனும் இருப்பின் அவற்றை முழுமையாக செலுத்தியிருப்பவர்கள் மட்டுமே மின்னணு ஏலத்தில் (E-Auction) கலந்து கொள்ள தகுதியுடையவர்களாவர். உசிலம்பட்டி நகராட்சியுடன் தொடர்புடைய நீதிமன்ற வழக்குகளில் (நிலுவையில் உள்ள வழக்குகள் உட்பட) எதிர் தரப்பினராக உள்ளவர்கள் ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள அனுமதி இல்லை.

7. ஏலத்தில் பங்கேற்ற பின்னர் மேற்கண்ட தகுதியின்மை கண்டறியப்பட்டால் அவர்களின் விண்ணப்பம் அல்லது ஏலம் நிராகரிக்கப்பட்டு வைப்புத்தொகை பறிமுதல் செய்யப்படும்.

8. உயர்ந்த பட்ச ஏலக்கேள்வி எழுப்பும் ஏலதாரர் தங்களது ஆதார் அட்டை, முகவரிச் சான்று, பான் அட்டை (PAN), ஜி.எஸ்.டி (GST) பதிவு சான்று மற்றும் அண்மையில் எடுக்கப்பட்ட பாஸ்போர்ட் அளவு புகைப்படம் ஆகிய ஆவணங்களை சுயசான்றொப்பமிட்ட நகல்களை உசிலம்பட்டி நகராட்சி அலுவலகத்தில் நேரில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

9. நிர்ணயிக்கப்பட்ட நாள் மற்றும் நேரத்தில் மட்டுமே மின்னணு ஏலம் நடைபெறும். காலக்கெடு முடிந்த பின் பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள் ஏற்கப்படமாட்டாது.

Scanned with OKEN Scanner

10. அதிகபட்ச ஏலத்தொகையை பதிவு செய்யும் ஏலதாரருக்கு விதிமுறைகளின் படி குத்தகை மன்ற ஒப்புதல் பெற்று வழங்கப்படும்.

11. குத்தகை ஒப்புதல் செய்யப்பட்ட குத்தகைத்தாரர். மாத வாடகை குத்தகை இனமாக இருப்பின் 12 மாத வாடகை தொகையினை கூடுதல் வைப்புத்தொகையாகவும். ஜி.எஸ்.டி (GST)–1% மற்றும் மின்விசை பொறுப்புத் தொகை ஆகியவற்றினையும் ஆண்டு குத்தகை இனமாக இருப்பின் ஓராண்டுக்கான குத்தகை தொகை ஜி.எஸ்.டி (GST)–1% மற்றும் மின்விசை பொறுப்புத் தொகை ஒப்புதல் பெறப்பட்ட நாளிலிருந்து 15 தினத்திற்க்குள் தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும். தவறினால் குத்தகைதாரர் செலுத்திய நிரந்தர வைப்புத்தொகை (Security Deposit) பறிமுதல் செய்யப்படும். மேலும், சம்பந்தப்பட்ட குத்தகை இனம் மீண்டும் மறுஏலம் மூலம் குத்தகைக்கு விடப்படும். அவ்வாறு மறு ஏலம் விடப்படும் போது ஏற்கனவே ஏலத்தில் கலந்து கொண்டு வைப்புத்தொகை பறிமுதல் செய்யப்பட்ட குத்தகைதாரர் ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள முடியாது.

12 நகராட்சிக்கு ஆணையாளருக்கு எந்தவொரு ஏலத்தையும் ஏற்கவோ, நிராகரிக்கவோ அல்லது ஒத்திவைக்கவோ/ரத்து செய்யவோ முழு உரிமை உண்டு.

13. குத்தகை தொடர்பான அனைத்து நடவடிக்கைகளும் நடைமுறையில் உள்ள அரசாணைகள், சட்டங்கள் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் தொடர்புடைய விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டும், இனிவர கூடிய காலங்களில் புதிய அரசாணைகள், சட்டங்கள் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் தொடர்புடைய விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டதாகவே இருக்கும்.

14.குத்தகைதாரர் செலுத்திய நிரந்தர வைப்புத் தொகை (Security Deposit) எந்தவொரு சூழ்நிலையிலும் மாதாந்திர வாடகை/குத்தகைத் தொகைக்கு ஈடாகக் கருதப்படமாட்டாது. வாடகைத் தொகையை நிரந்தர வைப்புத்தொகையிலிருந்து சரிசெய்யவோ அல்லது கழித்துக் கொள்ளவோ அனுமதிக்கப்படாது.

15. குத்தகைதாரர் ஒவ்வொரு மாதத்திற்கான குத்தகைத் தொகையையும் அதனுடன் பொருந்தும். 18% சரக்கு மற்றும் சேவை வரி (GST) தொகையையும் சேர்த்து பிரதி மாதத்தின் 5–ஆம் தேதிக்குள் நகராட்சியில் செலுத்த வேண்டும். குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் தொகையைச் செலுத்தத் தவறினால் நடைமுறையில் உள்ள விதிகள் மற்றும் ஒப்பந்த நிபந்தனைகளின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

16.ஒவ்வொரு ஆண்டுக்கு குத்தகை தொகையில் 5% உயர்வு செய்து 12 ஆண்டுகள் வரை குத்தகை காலத்தை நீட்டிக்கப்படும்.

17. நகராட்சி அனுமதியின்றி தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட கட்டிடத்தில் எவ்வித மாறுதலோ. சேதாரம் ஏற்படுத்தினாலோ கூடுதல் ஆக்கிரமிப்பு செய்தாலோ நகராட்சி சட்டம் மற்றும் விதிகளின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்வதுடன் அபராதமும் விதிக்கப்படும். மேலும் அபராதம் செலுத்த தவறினால் எவ்வித அறிவிப்புமின்றி உரிமம் ரத்து செய்யப்படும்.

Scanned with OKEN Scanner

18. இதர ஏலம் தொடர்பான கூடுதல் விவரங்கள், நிபந்தனைகள் மற்றும் விளக்கங்களை அறிந்து கொள்ள விரும்புவோர் அலுவலக வேலை நேரங்களில் உசிலம்பட்டி நகராட்சி அலுவலகத்தை நேரில் அணுகி பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

19.மின்னணு ஏலத்தில் கலந்துக் கொள்பவர்களில் எலம் உறுதிச்செய்யப்பட்ட நபருக்கு கேட்கப்பட்ட ஏலத் தொகையில் 12 மாத வாடகைத் தொகையில் 1% + 18% GST தொகை MSTC நிறுவனத்தால் குத்தகைத்தாரரின் வைப்புத்தொகையில் பிடித்தம் செய்யப்படும். அத்தொகை ஏலத்தாரரால் தனியாக நகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்த வேண்டும். இத்தொகை திரும்ப வழங்க இயலாது என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

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

21. ஏலம் உறுதி செய்யப்பட்டு, உத்தரவு பெறுவதற்கு ரூபாய் 100/–மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாளில் குத்தகை உரிமத்தை ஏற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்பந்தப்பத்திரம் எழுதி நோட்டரி பப்ளிக் (Notary Public) வழக்கறிஞர் கையொப்பம் பெற்று நகராட்சி ஆணையர் அல்லது அவர்கள் அதிகாரம் பெற்றவர் முன் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும் ஒப்பந்த பத்திரம் சமர்ப்பிக்க தவறும் பட்சத்தில் நகர்மன்றத்தின் ஒப்புதல் பெற்று குத்தகை உரிமம் ரத்து செய்ய நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

22. குத்தகையினத்திற்கு பிரதி மாதம் 5–ம் தேதிக்கு முன் குத்தகை தொகையுடன் 18% GST தொகையையும் சேர்த்து செலுத்தப்பட வேண்டும்.

23. நகராட்சியால் விடப்படும் குத்தகை இனத்திற்கு குத்தகை இடம் முழுவதிலும் உள்ள மின் சாதனங்கள் அனைத்திற்கும் மின்வாரியத்திற்கு மின்கட்டணம் செலுத்துதல் சம்மந்தப்பட்ட குத்தகைதாரரே சேரும்.

24.மேலும் உசிலம்பட்டி நகராட்சி https://www.tnurbantree.tn.gov.in/usilampatti/ இணையத்தளத்தில் வெளியிடப்பட்டுள்ள 12 ஆண்டு இனங்களுக்கான பொது நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு எலத்தாரர் கட்டுப்பட வேண்டும்.

25.ஏலதாரர் ஓர் ஆண்டு வைப்புத்தொகையை விட கூடுதல் தொகைக்கு ஏலம் போகும் பட்சத்தில் ஆணையர் நிர்ணயம் செய்யப்படும் வைப்புத்தொகை (Security Deposit) செலுத்தப்பட வேண்டும்.

26. அரசு பணியில் உள்ள நபர்கள் மற்றும் உள்ளாட்சி பிரதிநிதிகள் மற்றும் அவர்களது குடும்ப உறுப்பினர்கள் ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள அனுமதி இல்லை.

ஆணையாளர்,
உசிலம்பட்டி நகராட்சி.

Scanned with OKEN Scanner