தமிழ் நாடு அரசு.
சுருக்கம்.

...

கட்டிடங்கள் —பொதுப்பணித் துறை அரசுக்குச் சொந்தமான கட்டிடங்கள் மற்றும் நிலங்கள்—வியாபாரம் மற்றும்இதர நோக்கங்களுக்காக தனியாருக்கு குத்தகைக்கு விடுதல்—வாடகை நிர்ணயித்தல்—தற்போதுள்ள நடைமுறையினை மாற்றியமைத்தல்—ஆணையிடப்படுகிறது.

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

பொதுப்பணித் துறை.

அரசாணை (நிலை) எண். 2160 — நாள்: 3.11.1987

படிக்க:

1. அரசாணை (நிலை) எண். 1711, பொதுப்பணித்துறை நாள் 18.9.79.
2. தலைமைப் பொறியாளர் (கட்டிடங்கள்) அவர்களின் கடித எண். சிடிஓ/பி/166095/86-1 நாள் 27.3.86.
3. அரசு கடித எண். 63520/எச்.3/84-11 நாள் 18.6.86.
4. தலைமைப் பொறியாளர் (கட்டிடங்கள்) அவர்களின் கடித எண். சிடிஓ/பி/166095/86-2 நாள் 16.7.86.

ஆணை:

பார்வை 1ல் குறிப்பிட்டுள்ள அரசாணையில், அரசுக்குச் சொந்தமான கட்டிடங்களை வியாபாரம் மற்றும் இதர நோக்கங்களுக்காக, தனியாருக்கு குத்தகைக்கு விடப்படும் காலம் மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மிகைப்படாமல் இருக்க வேண்டும் என்று ஆணையிடப்பட்டது.

2. பார்வை இரண்டில் உள்ள கடிதத்தில், அரசுக்குச் சொந்தமான கட்டிடங்கள் மற்றும் நிலங்கள் ஆகியவற்றை, வியாபாரம் மற்றும் இதர நோக்கங்களுக்காக தனியாருக்குக் குத்தகைக்கு விடும் பட்சத்தில், அவற்றிற்கான குத்தகைக் காலத்தை நிர்ணயித்தல் (fixation of lease period) குறித்தும் மற்றும் வாடகையினை நிர்ணயித்தல் (fixation of rent) குறித்தும் தலைமைப் பொறியாளர் (கட்டிடங்கள்) அரசின் ஆணையைக் கோரியிருந்தார்.

3. நடைமுறையிலுள்ள, 3 ஆண்டுகள் குத்தகைக்கால அளவினையே தொடர்ந்து பின்பற்றி வரலாம் என பார்வை மூன்றில் உள்ள அரசு கடிதத்தில் ஆணையிடப்பட்டது.

4. மாத வாடகைத் தொகையினை (quantum of rent) நிர்ணயம் செய்வது, தொடர்பாக, தலைமைப் பொறியாளர் (கட்டிடங்கள்) அவர்கள் பார்வை 2ல் உள்ள தனது கடிதத்தில், விதிகளின்படி சம்பந்தப்பட்ட பகுதியில் (area) உள்ள நிலவர வாடகையினையோ (Prevailing rent or Market rate of rent) அல்லது கட்டிடத்தின் மொத்த மதிப்பீட்டில் 7 விழுக்காடோ, நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டுமென்றும், ஆனால் நிலவர வாடகையினை அந்தப்பகுதியிலுள்ள கட்டிடச் சொந்தக்காரர்களின் வெவ்வேறான விருப்பு, வெறுப்பின் காரணமாக, துல்லியமாக அளவிட முடியாத காரணத்தால், தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1960ல் கூறப்பட்டு, பின்பு 1973ல் திருத்தம் (amended) செய்யப்பட்ட விதிகளை வழிகாட்டலாகக் கொண்டு,

த.பி.பா.

கட்டிடங்கள் மொத்த மதிப்பீட்டில் 12 விழுக்காடுகளுக்கு சமமான தொகையை ([redacted] 12% of the capital cost of the building)
அக்கட்டடத்திற்கு ஓர் ஆண்டிற்கான வாடகையாக நிர்ணயிக்கலாம் என
தலைமைப் பொறியாளர் கருத்துத் தெரிவித்துள்ளார்.

5. இது பற்றி நன்கு பரிசீலனை செய்தபின், கீழ்க்கண்ட ஆணைகள் வெளியிடப்படுகின்றன :-

1. தனியாருக்கு விடப்படும் அரசுக்குச் சொந்தமான நிலங்கள் மற்றும் கட்டிடங்களுக்கான குத்தகை காலத்தினை 3 ஆண்டுகள் என நிர்ணயிக்கலாம்.

2. பொதுப்பணித் துறைக்குச் சொந்தமான காலி நிலங்களை 3 ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை பொது ஏலத்தின் மூலம் குத்தகைக்கு விடவும்.

3. பொதுப்பணித்துறைக்குச் சொந்தமான கட்டிடங்களைப் பொருத்த மட்டில், தொடக்கத்தில் பொது ஏலத்தின் மூலம் குத்தகைக்கு விடவும், குத்தகைதாரர், அக்கட்டிடங்களில் தளவாட சாமான்கள் மற்றும் அலங்காரங்கள் போன்றவற்றிற்காக, குத்தகைக் காலத்தில் பெரும் செலவினங்களைச் செய்திருந்தால் அக்கட்டிடங்களை மீண்டும் பொது ஏலத்தின் மூலம் குத்தகைக்கு விடுவது, இவருக்குப் பாதிப்பை உண்டாக்கும் என்பதால், இது போன்ற தருணங்களில், பொது ஏலமுறைக்குப் பதிலாக, அதே குத்தகைதாரருக்குத் தொடர்ந்து குத்தகை அளிக்கலாம்.

4. 3 ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை கட்டிடங்களுக்கு வாடகையினை ஏற்றம் செய்து நிர்ணயிக்கலாம்.

5. தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1960ன் அடிப்படையில், ஓர் ஆண்டின் வாடகையாக, கட்டிடத்தின் மொத்த மதிப்பீட்டில் 12 விழுக்காடோ, அல்லது அதற்கு மேலாகவோ, இடத்திற்குத் தக்கவாறு அவ்வப்போது நிர்ணயம் செய்யலாம்.

6. அவ்வாறாக நிர்ணயிக்கப்படும் வாடகை ஏற்றத்தினை, குத்தகைதாரர், ஏற்க மறுத்தால், 3 ஆண்டுகளுக்குப்பின், அக்கட்டிடத்தை மீண்டும் பொது ஏலத்தின் மூலமே குத்தகைக்கு விடலாம்.

6. இவ்வாணை அலுவல் சாரா பற்று, குறிப்பு எண். 49101/பொ.ப.0 87-1 நாள் 28.4.87ன்படி நிதித் துறையின் ஒப்புதல் பெற்று வெளியிடப்படுகிறது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

பொ.சு. பாண்டியன்,
ஆணையர் மற்றும் அரசு செயலர்.

/உண்மை நகல்/

ஆராய்வாளர், அலுவலகம்
'அ' பிரிவு.

மேற்குறிப்பு எண். தொ.க.13/99678/அ3/87 நாள் 23.12.87.

அரசாணை நகல் வகை 3இன் கீழ் அனைத்து அலுவலர்களுக்கும் தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

கே. எஸ். கோமதிநாயகம்,
உதவி ஆராய்வாளர் (பணி)

நகல்: கண்காணிப்பாளர் அ/ஆ/இ/ஈ/நூல் பிரிவு/அதி/ முதல் அ இருப்புக் கோப்பு.

/உண்மை நகல்/

கண்காணிப்பாளர் 22/3/88

ஜா/7.3.

22.3.88