ந.க.எண்.ஜே4/3945/2020

சேலம் மாநகராட்சி
அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்
நாள்:14.11.2025

சேலம் மாநகராட்சி

பொதுஏலம் / மறுஒப்பந்தப்புள்ளி / மின்னணு ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரும் அறிவிப்பு

சேலம் மாநகராட்சி அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகத்திற்கு சம்மந்தப்பட்ட கோட்டம் எண்:31ல் சீர்மிகு நகர திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்பட்டுள்ள கோட்டை வணிக வளாகம் தரைத்தளம் கடை எண்கள் 16,17 முதல் தளம் கடை எண்கள்.7,8,10 கோட்டம் எண்.14 ல் தொங்கும் பூங்கா கடை எண்.1, கோட்டம் எண்.29ல் இராஜேந்திரா சத்திரம் கடை எண்.6 ஆகியவைகளுக்கு நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை அரசாணை எண்:66 நாள்:06.08.2024 ன் படியும், நகர்புற உள்ளாட்சிகள் சட்டம் 1998 மற்றும் விதிகள் 2023 இன் கீழ் திருத்த சட்டம் 25/2024ன் பிரிவு 78(3)(iii) ன் படியும் மற்றும் சேலம் மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மான எண்: 229 நாள்:27.06.2025ன் படியும் மேற்காணும் கடைகளுக்கு குத்தகை ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் 31.03.2026வரை ஓராண்டு காலமாக கணக்கில் கொண்டும் மேலும் தொடர்ந்து வருடம் ஒன்றுக்கு உயர்த்தப்பட்ட 5 சதவிகித வாடகை உயர்வுடன் பன்னிராண்டாண்டிற்கு மாத வாடகை அடிப்படையில் கடை நடத்தி கொள்ள மாதாந்திர குத்தகை இனங்களான 7 கடைகள் மற்றும் ஆண்டு குத்தகை இனங்களான கோட்டம் எண்.14ல் ஸ்மார்ட் சிட்டி திட்டத்தின் கீழ் கட்டப்பட்ட தொங்கும் பூங்கா பல்நோக்கு அரங்கம், கோட்டம் எண்.31ல் கட்டப்பட்ட கோட்டை பால்நோக்கு அரங்கம், மொத்தம் 9 குத்தகை இனங்களுக்கு மாநகராட்சி ஆணையாளர் அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்றவரால் 05.12.2025 ஆம் தேதி வெள்ளி கிழமை காலை 11.00 மணி வரையில் அல்லது ஒத்திபோடும் நாளில் பொதுஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி / (E–Tendering) இணையதளத்தின் மூலமாகவும் நேரடியாகவும் அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகத்தில் ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் பெற்றுக்கொள்ளப்படும். அன்றைய தினம் காலை 11.30 மணிக்கு ஆணையாளர் அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்றவரால் அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகத்தில் பொது ஏலம் நடைபெறும். மேலும் மேற்கண்ட உரிமைகளுக்கு உண்டான நிபந்தனைகள் அலுவலக வேலை நாட்களில் ஜே4 இருக்கை எழுத்தரிடமும் அலுவலக அறிவிப்பு பலகையிலும் மற்றும் www.tntender.gov.in என்ற இணையதளத்தின் மூலமும் தெரிந்து கொள்ளலாம்.

(ஒ/ம்) டாக்டர்.மா. இளங்கோவன்,
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி.

/உண்மை நகல் உத்தரவு படி/

14/11/25

உதவி ஆணையாளர்,
அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்,
சேலம் மாநகராட்சி.

14.11.25

ந.க.எண். ஜே4/3945/2025 மாநகராட்சி அலுவலகம், சேலம்.

நாள்.14.11. 2025.

சேலம் மாநகராட்சி

பொது ஏலம்/மறு பொது ஏலம் ஒப்பந்தப்புள்ளி & மின்னணு ஒப்பந்தப்புள்ளி அறிவிப்பு

சேலம் மாநகராட்சியின் அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகத்திற்குட்பட்ட கீழ்காணும் அட்டவணையில் குறிப்பிட்டுள்ள கடைகளை ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் 31.03.2037 வரை பன்னிரண்டு ஆண்டுகளுக்கு பொது ஏலம்/ மறு பொது ஏலம் / மின்னணு ஒப்பந்தப்பள்ளி கோரப்படுகிறது. ஆணையாளர் அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்றவரால் 05.12.2025 **ஆம் தேதி வெள்ளிக்கிழமை** அன்று முற்பகல் 11.00 மணி வரையில் அல்லது ஒத்திபோடும் நாளில் மறுஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி / மின்னணு ஒப்பபந்தப்புள்ளி (E–Tendering) இணையதளத்தின் மூலம் பெற்றுக்கொள்ளப்படும். அன்றையதினம் காலை 11.30 மணிக்கு ஆணையாளர் அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்றவரால், சம்மந்தப்பட்ட வார்டு அலுவலகத்தில் உதவி ஆணையாளர் அவர்களின் அறையில் பகிரங்க ஏலம் நடைபெறும்.

ஏலத்தில் கலந்து கொள்ளவிருப்பம் உள்ளவர்கள் அட்டவணையில் கண்டுள்ள உரிம இனத்திற்கு எதிரே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வைப்புத்தொகைக்கு வங்கி வரைவோலையாக (ஆணையாளர், சேலம்மாநகராட்சி – Commissioner. Salem City Municipal Corporation) என்ற பெயரில் வரைவோலையினை இணைத்து ஏல அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டுள்ள நாள் முதல் ஏலம் நடப்பதற்கு முதல் நாளன்று04.12.2025 **ஆம் தேதி வியாழக்கிழமை** அன்று மாலை 4.00 மணி வரையில் அலுவலக நேரத்தில் சம்மந்தப்பட்ட வார்டு அலுவலகத்தில் செலுத்தி ஏலத்தில் கலந்து கொள்வதற்கான ஒப்புகை/அத்தாட்சி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். எக்காரணம் கொண்டும் ரொக்கம் மற்றும் காசோலைகள் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட மாட்டாது. மேற்படி ஏலம் கோருவதற்கு ஏலதாரர்கள்/ ஒப்பந்தப்பள்ளி கோருபவர்கள் ஏலமுன்வைப்புத்தொகை செலுத்தி அத்தாட்சி உள்ளவர்கள் மட்டுமே ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளியில் கலந்துகொள்ள அனுமதிக்கப்படுவார்கள். ஒரு இனத்திற்கு செலுத்தப்பட்ட வைப்புத்தொகை மற்றும் வங்கி உத்தரவாதச் சான்று மற்ற இனத்திற்கு வைப்புத்தொகையாக எடுத்துக்கொள்ளப்படமாட்டது. மேலும், ஒரே ஏல இனத்திற்கு ஒரே ஏலதாரர் பொது ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளியில் கலந்து கொள்ள விரும்பினால் இரண்டிற்கும் தனித்தனியாக வைப்புத்தொகை செலுத்த வேண்டும். உச்சஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி / மின்னணு ஒப்பந்தப்புள்ளி (E–Tendering) கோரிய ஏலதாரரால் செலுத்தப்பட்ட வைப்புத்தொகை மற்றும் வங்கி உத்தரவாதச் சான்று தவிர, பொதுஏலம்/ ஒப்பந்தப்புள்ளி / மின்னணு ஒப்பந்தப்புள்ளிக்கு மற்றவர்கள் செலுத்தப்பட்ட ஏலமுன்வைப்புத்தொகை மற்றும் வங்கி உத்தரவாத சான்று ஆகியவற்றை

அனைத்து ஏல இனங்களுக்கான ஏலம்/ ஒப்பந்தப்புள்ளி / மின்னணு ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் முடிவுற்ற பின்னரே மற்றொரு வேலை நாளில் திருப்பிக்கொடுக்கப்படும். இதற்கு வட்டி ஏதும் கொடுக்கப்படமாட்டாது. மேற்கண்ட விவரப்படி ஒவ்வொரு இனத்திற்கும் பணம் செலுத்தியவர் அல்லது அவரது முறையான அனுமதி (நோட்டரி பப்ளிக் அத்தாட்சி) பெற்றவர் யாரோ ஒருவர் மட்டுமே ஏலத்தில் / ஒப்பந்தப்புள்ளி / மின்னணு ஒப்பந்தப்புள்ளிகளில் கலந்துகொள்ள அனுமதிக்கப்படுவர். ஒவ்வொரு இனத்திற்கும் பொதுஏலம் முடிந்தவுடன் அந்த இனத்திற்கு வரபெற்ற ஒப்பந்தபுள்ளியை வருகைதந்துள்ள ஒப்பந்ததாரர்கள் முன்னிலையில் திறக்கப்படும்.

ஏலக்கேள்வி அல்லது மின்னணு ஒப்பந்தப்புள்ளி இவற்றில் எது அதிகமாக உள்ளதோ அத்தொகையை உச்சகேள்வியாக எடுத்துக்கொள்ளப்படும். ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி / மின்னணு ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் 2025-2026 ஆம் ஆண்டிற்கான ஆண்டு உரிமையாணை இனங்களின் ஒப்பந்தப்புள்ளி நிபந்தனைகள், சிறப்புகட்டுப்பாடுகள் மற்றும் ஸ்மார்ட்சிட்டி திட்டத்தின் கீழ் சிறப்புகுழு கட்டுப்பாடுகள் ஆகியவற்றிற்கு உட்பட்டதாகும்.

இதர விவரங்களை சம்மந்தப்பட்ட வார்டு அலுவலகத்தில் அலுவலக வேலை, நாட்களில் அலுவலக நேரத்தில் கேட்டுத் தெரிந்து கொள்ளலாம்.

மேலும், ஏலம் /ஒப்பந்தப்புள்ளியில் கலந்து கொள்பவர்கள் மாநகராட்சிக்கு எதிராக வழக்கு தொடந்திருப்பவர்களாகவோ, மாநகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய வாடகை, வரி, கட்டணம் போன்றவற்றில் நிலுவை வைத்திருப்பவர்களாகவோ இருத்தல் கூடாது. அவ்வாறு கண்டறியப்பட்டால் மாநகராட்சிக்கான நிலுவைத்தொகை எவ்விதத்திலும் பிடித்தம் செய்யப்படும். மேலும், கோரப்பட்ட ஏலம் தகுதி இழப்பு செய்யப்படும்.

அட்டவணை

1) தொங்கும் பூங்கா பல்நோக்கு அரங்கம் (ஜே4/3945/2020) (அஸ்தம்பட்டி) 2025-2026 ஆம் ஆண்டு முதல் 2027-2028 வரை மூன்று ஆண்டு

வ. எண்	உரிமையாணையின் பெயர்	அரசு குத்தகை மதிப்பு (ஓர் ஆண்டிற்கு) ரூ.	முன் வைப்புத் தொகை ரூ.	வங்கி உத்தரவாத சான்று ரூ.	வங்கி உத்தரவாத சான்றுதர இயலாதவர்கள் மாநகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகை ரூ.	ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி கேள்வி உறுதி செய்த பின் செலுத்த வேண்டிய தொகை ரூ.
1	தொங்கும் பூங்கா பல்நோக்கு அரங்கம் (தானியங்கி மின்	1,00,00,000	25,00,000	12,50,000	12,50,000	முழுத்தொகை யினையும் செலுத்தப்பட

	இயந்திர அமைப்புடன் கூடிய நான்கு சக்கர வாக நிறுத்தத்துடன்)					வேண்டும்.
2.	கோட்டை பல்நோக்கு அரங்கம்	30,00,000	7,50,000	3,75,000	3,75,000	முழுத்தொகையி னையும் செலுத்தப்படவே ண்டும்.

2) கோட்டை வணிகவளாக கடைகள் (ஜே4/3945/2020) (அஸ்தம்பட்டி)

வ.எண்	உரிமையாணையின் பெயர்	அரசு மதிப்பு (மாத வாடகை) ரூ.	முன் வைப்புத் தொகை ரூ.	வங்கி உத்தரவாத சான்று ரூ.	வங்கி உத்தரவாத சான்று தர இயலாதவர்கள்மா நகராட்சிக்குசெ லுத்தப்பட வேண்டிய தொகை ரூ.	ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி கேள்வி உறுதி செய்தபின் செலுத்த வேண்டிய கூடுதல் வைப்புத் தொகை ரூ.
1	கோட்டை வணிகவளாக தரைத்தள கடை எண்.16 (அளவு 57 சதுர அடி) கோட்டம் எண்.31	2300	1,00,000/-	50,000/-	50,000/-	12 மாத வாடகை தொகை
2	கோட்டை வணிகவளாக தரைத்தள கடை எண்.17 (அளவு 172 சதுர அடி) கோட்டம் எண்.31	6900	2,00,000/-	1,00,000/-	1,00,000/-	12 மாத வாடகை தொகை
3	கோட்டை வணிக வளாக முதல் தளம் கடை எண்.7 (அளவு 320 சதுர அடி) கோட்டம் எண்.31	9600	1,50,000/-	75,000/-	75,000/-	12 மாத வாடகை தொகை
4	கோட்டை வணிகவளாக முதல் தளம் கடை எண்.8 (அளவு 400 சதுர அடி) கோட்டம் எண்.31	12000	1,50,000/-	75,000/-	75,000/-	12 மாத வாடகை தொகை
5	கோட்டை வணிகவளாக முதல் தளம் கடை எண்.10 (அளவு 230 சதுர அடி) கோட்டம் எண்.31	6900	1,50,000/-	75,000/-	75,000/-	12 மாத வாடகை தொகை

6	தொங்கும் பூங்கா கடை எண்.1 (அளவு 350 சதுர அடி) கோட்டம் எண்.14	18534	4,00,000/-	2,00,000/-	2,00,000/-	12 மாத வாடகை தொகை
7	இராஜேந்திர சத்திரம் கடை எண்.6 (கடையின் அளவு 160 சதுரடி) கோட்டம் எண்.29	9998	1,50,000/-	75,000/-	75,000/-	12 மாத வாடகை தொகை

(ஒ/ம்) டாக்டர்.மா. இளங்கோவன்,
ஆணையாளர்,
சேலம் மாநகராட்சி.

/உண்மை நகல் உத்தரவு படி/

14/11/25

உதவிஆணையாளர்,
அஸ்தம்பட்டி வார்டு அலுவலகம்,
சேலம் மாநகராட்சி.

14.11.25

பெறுநர்
அனைத்து ஏலதாரர்கள் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்கள்

நகல் :

மாண்புமிகு மேயர் அவர்களின் மேசைக்கு
வணக்கத்திற்குரிய துணை மேயர் அவர்களின் மேசைக்கு
ஆணையாளர் அவர்களின் மேசைக்கு
துணை ஆணையாளர் அவர்களின் தகவலுக்கு
கண்காணிப்பு பொறியாளர் அவர்களின் தகவலுக்கு
உதவி ஆணையாளர் (வருவாய்) தக்க நடவடிக்கைக்கு
உதவி ஆணையாளர் (வார்டு அலுவலகம் 1 முதல் 4 வரை) தக்க நடவடிக்கைக்கு
வருவாய் அலுவலர் தக்க நடவடிக்கைக்கு
அலுவலக விளம்பர பலகைக்கு (மைய (ம) வார்டு அலுவலகம் 1 முதல் 4 வரை)
மின்னணு ஒப்பபந்தப்புள்ளி (E-Tendering) பொறியியல் பிரிவு தக்க நடவடிக்கைக்கு.

சேலம் மாநகராட்சி

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் 1998 (தமிழ்நாடு சட்டம் 9/1999) பிரிவு –78 மற்றும் அதன் இராண்டவது திருத்தச் சட்டம் –2024 மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் விதிகள் 2023 விதி எண்.316 மற்றும் அரசாணை (2ப) எண்.66 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.4) துறை, நாள்.06.08.2024 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கைகளின் படியான சேலம் மாநகராட்சியின் குத்தகை மற்றும் உரிம இனங்களுக்கான பொது ஏல கட்டுப்பாடுகள் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

1. மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான எந்த ஒரு நிலம், கட்டடம் அல்லது எந்த ஒரு அசையும் சொத்தையும் மாமன்றம் மாத வாடகை குத்தகை / ஆண்டு வாடகை உரிமங்களுக்கு விடலாம். அவ்வாறு குத்தகைக்கு விடும்போது

   (i)வணிக நோக்கமற்ற நோக்கத்திற்காக பொதுமக்களுக்கு மூன்று ஆண்டுகளுக்கும்;

   (ii)மத்திய / மாநில அரசுத் துறைகள் மற்றும் பொதுத்துறை நிறுவனங்களுக்கு ஒன்பது ஆண்டுகளுக்கு ;

   (iii)வணிக வளாகங்கள் மூன்றாண்டு கொண்ட தொகுப்புகளாக பன்னிரண்டு ஆண்டுகளுக்கும்; ஆண்டு உரிமையாணை இனங்கள் ஓராண்டு தொகுப்பாக மூன்று ஆண்டுகளுக்கும் ;

   (iv)விவசாய நோக்கத்திற்கான விவசாய நிலத்தைப் பொறுத்தவரை இருபது ஆண்டுகளுக்கும்;

ஏலம் விடப்படும். மேற்குறிப்பிட்ட காலம் முடிந்த பிறகு, குத்தகை உரிமம் அல்லது நீட்டிப்பு அல்லது புதுப்பித்தல் எதுவும் அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது. வரம்புரையாக, எந்த ஒரு ஏலம்/குத்தகை உரிமமும் ஒரு சமயத்தில் அதிகபட்சம் மூன்றாண்டு காலத்திற்கு மட்டுமே அனுமதிக்கப்படும்.

2. அனைத்து ஏலங்களும் / ஒப்பந்தப்புள்ளிகளும் மற்றும் மின்னனு ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளிகளும் அந்தந்த உரிமையாணையைக் குறித்து தற்போது நடைமுறையிலிருக்கும் சட்டங்களுக்கும், விதிகளுக்கும் அல்லது இனிமேல் ஏற்படுத்தப்படும் விதிகளுக்கும், உத்தரவுகளுக்கும் மாநகராட்சி சட்ட விதிகளுக்கும் அதன் துணை விதிகளுக்கும் உட்பட்டு ஏலம் விடப்படும். ஒவ்வொரு உரிமையாணையும் மாநகராட்சி மன்றம் மற்றும் ஆணையாளரின் அனுமதிக்கு உட்பட்டதாகும்.

3. **முன்னுரிமை:–** மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான வாடகைக் கடைகளின் உரிமத்திற்கான ஏலத்தில் கலந்து கொள்பவர்களின் விண்ணப்பத்தின் பேரில் பின்வரும் நபர்களுக்கு மன்றம் / ஆணையாளர் முன்னுரிமை அளிக்கலாம் :–

(அ)ஒரு குறிப்பிட்ட ஏல இனத்திற்கான கட்டடம்/வளாகம் இடித்து புனரமைக்கப்பட்டால், இடிக்கப்பட்ட வணிக வளாகத்தின் உரிமம் பெற்றவர்களுக்கு அதே இடத்தில் புதிய வணிக வளாகம் கட்டப்பட்டு அதனை பொது ஏலத்தில் விடப்படும் போது;

(ஆ)மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான மற்றொரு வணிக வளாகத்தின் உரிமம் பெற்றவர்கள், அத்தகைய வணிக வளாகம் இடிக்கவோ அல்லது வேறு பயன்பாட்டிற்கு மாற்றப்பட்டாலோ, காலி செய்யப்பட்டாலோ அதில் குத்தகை உரிமம் பெற்று அனுபவித்து வந்தவர்கள்;

(இ)மாநகராட்சியால் கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலங்களில் வணிகக் கடை உரிமையாளர்கள்;

(i) அத்தகைய முன்னுரிமை விருப்பத்தை கோரும் எந்தவொரு நபரும் அதிக ஏலத் தொகைக்கு ஈடாக வாடகை செலுத்த சம்மதிக்க வேண்டும் மற்றும் முன்னுரிமைக்கான தகுதியை நிரூபிக்க தேவையான ஆவணங்களை சமர்ப்பிக்க வேண்டும்;

(ii) முன்னுரிமை வரிசையானது முதலில் (அ), இரண்டாவது முன்னுரிமை (ஆ) என்றும், மூன்றாவது முன்னுரிமை (இ) என்றும் இருக்கும் மற்றும் ஒவ்வொரு வகையிலும், இடிப்பு அல்லது கையகப்படுத்தப்பட்ட மாதம் மற்றும் வருடத்தைப் பொறுத்து அந்த வகைக்குள் உள்ள மூப்பு(Seniority) வரிசையில் முன்னுரிமை வழங்கப்படும்.

(iii) மேலே (அ), (ஆ) மற்றும் (இ) –ல் குறிப்பிடப்பட்ட நபர் இறந்துவிட்டால், அத்தகைய நபர்களின் சட்டப்பூர்வ வாரிசுகளுக்கு ஒதுக்கீட்டில் முன்னுரிமை பொருந்தாது;

4. **ஒதுக்கீடு (Reservation):–** உட்ச ஏலக்கேள்விக்கு நிகராக வாடகை செலுத்த தயாராக இருக்கும் மாற்றுத்திறனாளிகளுக்கு வணிக வளாகங்கள் மற்றும் கடைகளில் (மாத வாடகைக்கு ஏல உரிமம் கோரும் இனங்களில் மட்டும்) ஐந்து சதவீதம்(5%) கடைகளை ஒதுக்கலாம்.

5. **ஏல நடைமுறைகள் :– வைப்புத்தொகை, வங்கி உத்தரவாத சான்றிதழ் மற்றும் கூடுதல் வைப்புத்தொகை** பின்வருமாறு செலுத்தப்பட வேண்டும்.

வ. எண்	**வைப்புத் தொகை (Deposit) ரூ.**	**வங்கி உத்தரவாத சான்றிதழ் மதிப்பு (Bank Guarantee Certificate) ரூ.**	**வங்கி உத்தரவாத சான்றிதழுக்கு (Bank Guarantee Certificate) பதிலாக செலுத்தப்படும் கூடுதல் வைப்புத்தொகை ரூ.**
1.	ஏல இனத்திற்கான அரசாங்க குத்தகை / வாடகை மதிப்பில் 25%	ஏல இனத்திற்கான அரசாங்க குத்தகை / வாடகை மதிப்பில் 12.5 %	ஏல இனத்திற்கான அரசாங்க குத்தகை / வாடகை மதிப்பில் 12.5 %

6. **ஏலத் தொகை செலுத்துதல் :** பொது ஏலம்/ ஒப்பந்தப்புள்ளி முடிவுற்றவுடன் ஓர் ஆண்டு குத்தகை இனங்களில் ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரிய உச்சபட்ச தொகையினை அதாவது ஓராண்டிற்கான குத்தகை தொகையினை (வைப்புத்தொகை மற்றும் வங்கி உத்தரவாத சான்றிதழ்/அதற்கு பதிலாக செலுத்தப்பட்ட கூடுதல் வைப்புத்தொகை அல்லாமல் – Excluding Deposit and Bank

Guarantee or its additional Deposit) **ஏலம் கோருதல் முடிவுற்ற அடுத்த வேலை நாளின் அலுவலக நேரம் முடியும் நேரத்திற்குள் முழுவதும் செலுத்தப்பட வேண்டும்.**

7. அடுத்தடுத்த ஆண்டுகளுக்கு முந்தைய ஆண்டின் பிப்ரவரி 28 ஆம் தேதிக்கு முன்னர் செலுத்தப்பட வேண்டும். வரம்புரையாக, மூன்றாண்டு குத்தகை இனங்களில் அல்லது பொதுச்சந்தைகளில் உள்ள கடைகளை வாடகைக்கு உரிமம் வழங்கும் நேர்வுகளில் ஒவ்வொரு மாதமும் வாடகை வசூலிக்கப்படும்.
8. மூன்றாண்டு குத்தகை இனங்களில் அதாவது மாத வாடகை வசூல் செய்யும் இனங்களில் 12 மாதங்களுக்கான வாடகையை வைப்புத்தொகையாக செலுத்த வேண்டும். வரம்புரையாக, அனைத்து மூன்றாண்டு குத்தகை இனங்களுக்கு ஒட்டுமொத்த வைப்புத் தொகையானது வங்கி உத்தரவாத சான்றிதழ் அதற்காக செலுத்தப்பட்ட கூடுதல் வைப்புத்தொகை அல்லாமல் (Including all deposits but excluding Bank guarantee or its additional deposit) ஓராண்டிற்கான குத்தகை தொகைக்கு குறையக் கூடாது.
9. **ஏல விண்ணப்பம்:** பொது ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளிகளில் கலந்து கொள்பவர்கள் விண்ணப்பத்துடன் புகைப்படம் ஒட்டி ஆதார் அட்டை நகலை இணைத்து விண்ணப்பிக்க வேண்டும். பொது ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளிகளில் கலந்து கொள்ள விரும்புவோர் **வரிசை எண்.5–ல்** நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள ஏலம்/ ஒப்பந்தப்புள்ளி பொறுப்புத் தொகைகள் வங்கி வரைவோலையாக (Demand Draft) மட்டுமே செலுத்தப்படவேண்டும். ரொக்கமாகவோ அல்லது காசோலையாகவோ அல்லது வேறு விதமாகவோ பொறுப்புத் தொகைகள் பெற்றுக் கொள்ளப்படமாட்டாது.
10. **பொது ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளியில் கலந்து கொள்வதற்கான தகுதிகள்:** ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் கொடுப்பவர்களும், பொது ஏலத்தில் கலந்து கொள்பவர்களும் அதற்கான வைப்புத்தொகையை தனித்தனியே செலுத்த வேண்டும். அதாவது, ஒரே நபர் ஒரே இனத்திற்கு ஒப்பந்தப்புள்ளியிலும், பொது ஏலத்திலும் கலந்து கொள்ள விரும்பினால், அதற்கான வைப்புத்தொகை, வங்கி உத்தரவாத சான்றிதழ் உள்ளிட்ட அனைத்தையும் தனித்தனியே செலுத்தினால் மட்டுமே அனுமதிப்படுவர்.

11. ஏலம் நடக்கும் தேதிக்கு முந்தைய பணி நாள் பிற்பகல் 2 மணி வரை ஏல வைப்புத்தொகையினை வங்கி வரைவோலையாக (Demand Draft) அந்தந்த வார்டு அலுவலகத்தில் வருவாய் பிரிவில் ஒப்படைத்து அதற்கான ஒப்புகையும், ஏலத்தில் கலந்து கொள்வதற்கான அனுமதி சான்றும் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். அத்தகைய அனுமதி சான்று உள்ள நபருக்கு மட்டுமே (எவர் பெயரில் ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள விண்ணப்பம் அளிக்கப்பட்டுள்ளதோ அவருக்கு) கலந்து கொள்ள அனுமதிக்கப்படும். தவிர்க்க இயலாத சூழலில் அவர் சார்பாக வேறு ஒரு நபர் எவரும் கலந்து கொள்ள விரும்பினால், ஏலத்திற்கு விண்ணப்பித்தவரின் அனுமதியும், நோட்டரி பப்ளிக் (Notary Public) அனுமதிச் சான்றுடன் உதவி ஆணையாளர்(மண்டலம்) அவர்களுக்கு ஏலம் நடைபெறும் நாளுக்கு ஒரு நாள் முன்னதாக விண்ணப்பித்து அனுமதி சான்று பெற்றுக் கொள்ளலாம்.
12. எக்காரணத்தைக் கொண்டும் வைப்புத்தொகை மற்றும் இதர ஆவணங்கள் கொடுக்காமல் பொது ஏலம் / டெண்டரில் கலந்து கொள்ள அனுமதி கிடையாது,
13. முன்னாள் உரிமதாரர் / குத்தகைதாரர் செலுத்தப்பட வேண்டிய குத்தகை நிலுவைகள் மற்றும் சேவை வரி உள்ளிட்ட இம்மாநகராட்சிக்கு செலுத்தப்பட வேண்டிய நிலுவைகள் மற்றும் அத்தகைய உரிமதாரர் மற்றும் அவரது சட்டப்பூர்வ வாரிசுகள் இம்மாநகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய சொத்துவரி, தொழில்வரி, குடிநீர் கட்டணம், பாதாளசாக்கடைக் கட்டணம் மற்றும் தொழில் உரிமம் உள்ளிட்ட கட்டண நிலுவைகள் ஏதுமிருப்பின், அத்தகைய நிலுவையானது முழுவதுமாக செலுத்தப்பட்ட பிறகே புதிய ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள அனுமதிக்கப்படுவார்கள். ஏதேனும் நிலுவையிருப்பின் தானாகவே தகுதியிழந்தவர் ஆகிறார்கள். இவ்வாறு நிலுவை வைத்துவிட்டு சென்றவர்களின் குடும்ப உறவினர்கள் (மனைவி/கணவர், மகன்/மகள், சகோதரர்/சகோதரி, தாய்/தந்தை) ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள அனுமதியில்லை.
14. முன்னாள் உரிமதாரர் / குத்தகைதாரர் ஏற்கனவே செலுத்திய வைப்புத் தொகையை தற்போது நடைபெறும் ஏலத்திற்கு, ஏல வைப்புத்தொகைக்கு ஈடு செய்ய இயலாது.

15. அதேபோல், மாநகராட்சியால் வழக்கு தொடரப்பட்டு கோர்ட்டில் டிகிரி செய்யப்பட்டு உள்ளவர்களும் மாநகராட்சிக்கு எதிராக வழக்கு செய்துள்ளவர்களும், அவர்களது குடும்ப உறவினர்களும் ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப் புள்ளிகளில் பங்கெடுத்துக் கொள்ள அனுமதிக்கப்பட மாட்டார்கள். இதுபோன்ற நிகழ்வுகளை மறைத்து ஏலத்தில் கலந்து கொண்டு உட்சபட்ச ஏல கேள்வி கோரினாலும், ஏல உரிமையாணை பெற்றாலும். அதனை ரத்து செய்ய மாமன்றம் மற்றும் ஆணையருக்கும் அதிகாரமுண்டு.

16. ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரவிரும்பும் எவராவது ஏற்கனவே ஏலம் எடுத்து உரிமத்தொகை சரிவர கட்டத் தவறினாலாவது, மற்றைய உரிமக் கட்டுப்பாடுகளுக்கு மாறாக நடந்திருந்தாலாவது, நேர்மை தவறியதற்காக குற்றம் சாட்டப்பட்டு அரசினரால் தண்டனை விதிக்கப்பட்டவராயிருந்தாலாவது, மற்ற எந்த வழக்குகளில் தண்டனை விதிக்கப்பட்டவராக இருந்தாலாவது ஏலத்தில் பங்கேற்க தகுதி இழந்தவராகிறார். மேலும் எந்த காரணத்தினாலாவது அவர் மாநகராட்சி உரிமதாரராக இருப்பது விரும்பத்தக்கதல்ல என்று அறிவிக்க ஆணையாளருக்கு அல்லது ஆணையாளர் விருப்பப்படி ஏலம் நடத்துகின்றவர்களுக்கு அதிகாரம் உண்டு. இதில் ஆணையாளர் அவர்களின் முடிவே இறுதியானது.

17. ஒவ்வொரு உரிமையாணை இனத்திற்கும் அரசு மதிப்பு எவ்வளவு என்பதை மாமன்றம் முடிவு செய்தாலும், ஏலம் துவங்கும் போது அதை அதிகப்படுத்தி நிர்ணயம் செய்ய ஆணையாளர்/ அவரால் அதிகாரம் பெற்று ஏலம் நடத்துபவருக்கு அதிகாரம் உண்டு.

18. ஏலம் நடந்து கொண்டிருக்கும் போது, ஏலத்தை நடத்தும் அதிகாரிக்கு எவருடைய ஏலம் கேள்விகள் சந்தேகத்திற்கு இடமானதாயிருக்கிறதோ அல்லது கபடமானது, உண்மைக்கு புறம்பானது என்றோ, ஏலக்கேள்விகளின் போது ஏலத்தில் கலந்து கொள்ளும் பிறர் எவருடனும் கலந்தாலோசித்து ஏலக்கேள்விகள் கோரினாலோ, வெளி நபர்கள் எவருடனும் தொலைபேசி அல்லது இதர வகைகளின் மூலமாக தொடர்பு கொள்வதன் மூலம் ஏலக்கேள்விகள் கோரப்படுவதனாலோ அல்லது ஏல அதிகாரியின் அனுமதியின்றி ஏலதாரர் வெளியே எழுந்து சென்றாலோ ஆணையாளர்

அவர்கள் விருப்பப்படி ஏலப்பொறுப்புத் தொகையை பறிமுதல் செய்யப்படும் மற்றும் ஏலத்தில் கலந்து கொள்வதிலிருந்து தகுதி நீக்கம் செய்யப்படுவர். ஏல நடவடிக்கைகள் முழுவதும் வீடியோ பதிவு செய்யப்படும். மேலும், ஏலம் நடைபெறும் அரங்கம், வளாகம் அல்லது கட்டடம் முழுவதிற்குள்ளும் ஏல நடவடிக்கையில் கலந்து கொள்ள அனுமதி பெற்றவர்கள் தவிர வெளியாட்கள் எவரும் நுழைவதற்கு அனுமதியில்லை.

19. மூடி முத்திரையிடப்பட்ட ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் மற்றும் மின் ஒப்பந்தப்புள்ளி (E– Auction/ E–Tender) பொது ஏலம் முடிந்த உடன் திறக்கப்படும்.

20. ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளிகளை (டெண்டர்) திறந்த பிறகு உட்சபட்ச ஏலக்கேள்வி / ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரியவர் திரும்ப பெற்றுக் கொண்டால் அவருடைய பொறுப்பு தொகை முழுவதும் பறிமுதல் செய்து மாநகராட்சி வசமாக்கப்பட்டும்.

21. ஏலம் முடிந்தவுடன் ஏலம் கோரி எடுத்தவர்கள் ஏல பதிவேட்டில் கையெழுத்திட வேண்டும். சம்பந்தப்பட்ட ஏலத்தில் கலந்து கொண்டவர்களும் சாட்சியாக கையெழுத்திட வேண்டும்.

22. பொது ஏலம் /ஒப்பந்தப்புள்ளியை எவ்வித காரணமும் காட்டாமல் நிறுத்தி வைக்கவோ ஒத்தி வைக்கவோ, ஆணையருக்கு அதிகாரம் உண்டு. இவ்வாறான நேர்வுகளில் அவசியம் ஏற்பட்டால் மாநகராட்சி ஆணையாளரால் குறிக்கப்படும் வேறொரு தேதி அல்லது தேதிகளுக்கு ஏலத்தை தள்ளி வைக்கப்படும். ஆனால், முந்தைய நாள் ஏலத்தில் உயர்ந்த தொகைக்கு கேட்பவருடைய கேள்வியை மறு ஏல தேதிகளில் துவக்க கேள்வியாக வைத்துக் கொள்ளப்படும். ஆணையர் ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளி முடிந்த பிறகு, அவற்றின் பட்டியலை மன்றத்தின் முன் வைக்க வேண்டும். அதிகமாக ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரியவருக்கு உரிமம் அல்லது குத்தகைக்கு மாமன்றத்தால் அனுமதி/ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். ஆனால், எந்தவொரு காரணத்திற்காகவும் மாமன்றத்தால் அதிகபட்சமாக கோரப்பட்ட ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளியை நிராகரிக்கப்பட வேண்டியிருந்தால், அதற்கான காரணங்கள் மாமன்றத்தால் எழுத்துப்பூர்வமாக பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

23. ஏலம் முடிந்த பின்பு கோரப்பட்ட உட்சபட்ச ஏலத் தொகையை ஆட்சேபித்து அதனை விட ஒப்பந்தப்புள்ளியை அதிக தொகைக்கு ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளி

கேட்க விரும்பும், ஏற்கனவே இதே ஏல இனத்தில் கலந்து கொண்டவர்களில் எவர் ஒருவரும் அல்லது ஒன்றிற்கு மேற்பட்டவர்களும் ஏலம் நடந்த தேதியிலிருந்து அடுத்த அலுவலக வேலை நாளின் அலுவலக வேலை நேரத்திற்குள் ஏலம் முடிவுற்ற உயர்ந்தபட்ச கேள்வி தொகையை ஒரு வருட உரிமையாணைத் தொகையை முழுவதும் (மாத வாடகைக்கு ஏலம் கோரும் நேர்வுகளில் 12 மாத வாடகை) செலுத்துவதுடன், ஏற்கனவே ஏலம் கோரிய உட்சபட்ச தொகைக்கு மேல் 10% அதிகத் தொகையையும் செலுத்தி வழக்கமான பொது ஏல நிபந்தனைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளுக்கு உட்பட்டு விண்ணப்பிக்கும் பட்சத்தில், மறு ஏலம் நடத்துவது ஆணையாளரின் விருப்பப்படி முடிவு செய்யப்படும். இத்தகைய நேர்வுகளில் ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளியில் உட்சபட்ச கேள்வி கோரியவரும் அதனை ஆட்சேபித்து விண்ணப்பித்தவரும் மட்டுமே கலந்து கொள்ள அனுமதிக்கப்படுவர்.

24. ஏலம் எடுக்காதவர்களுடைய பொறுப்புத் தொகையாக செலுத்தப்பட்ட வங்கி வரைவோலை சம்பந்தப்பட்ட ஏலம் முடிவு செய்தவுடன் திருப்பிக் கொடுக்கப்படும்.

25. ஏலத்தொகைக்கு **வருமான வரிச் சட்டத்தின் படி**, தனிநபர் எனில் 1%, நிறுவனம் எனில் 2% வருமானவரி மற்றும் ஆணையர் குறிப்பிடும் இதர கட்டணங்கள் ஆகியவற்றை குத்தகை இனத்துடன் சேர்த்து குத்தகைதாரர் செலுத்த வேண்டும். இது அவ்வப்போது அரசு உத்தரவுக்குட்பட்டு மாறுதலுக்குட்பட்டது.

26. (i). உட்சபட்ச ஏலம்/ ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரும் நபருக்கு ஏலம் உரிமம் வழங்க மாமன்றத்தால் ஒப்புதல் வழங்கும் பட்சத்தில் மாநகராட்சி ஆணையாளருடன் குத்தகை /உரிமதாரர்களிடம் செய்து கொள்ளும் வாடகை ஒப்பந்த பத்திரங்களை உரிமதாரர்களின் செலவில் இணைய வழியில் (Online) முறையாக **(The Tamil Nadu Regulation of Rights and Responsibilities of Landlords and Tenancy Act 2017)** 42/2017) (TNRRRLT–Act)–ன் கீழ் எளிய முறையில் பதிவு செய்ய வேண்டும்.

(ii). ஏலம் முடிந்தபிறகு ஏலம் எடுத்தவர்கள் தகுந்த பொறுப்பு உள்ளவரா ? இல்லையா? என்று மாநகராட்சி மன்றத்திற்கோ அல்லது ஆணையாளர் அவர்களுக்கோ சந்தேகம் ஏற்பட்டால் அவர்கள் கூடுதலாக நிர்ணயிக்கப்படும்

ஒரு மாத தவணைத் தொகையை பொறுப்புத் தொகையாக செலுத்த வேண்டும் என்றோ அல்லது உரிமையாணை கட்டுப்பாட்டின்படி செலுத்த வேண்டிய தொகைகளை சரியாக செலுத்திக் கொண்டு வருவதாக பொறுப்புள்ள நபரைக் கொண்டு ஒப்பந்தப் பத்திரம் எழுதி கொடுக்கும்படியோ உத்தரவு செய்யலாம்.

27. மாநகராட்சியில் நிர்ணயிக்கப்படும் குறைந்தபட்ச குத்தகை /உரிமத் தொகையை விட 100 சதவிகிதத்திற்கும் கூடுதலாக குத்தகை / உரிம இனங்களுக்கு ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரும் நிலையில், ஒவ்வொரு கூடுதல் 100 சதவிகிதத்திற்கும் ஒரு மடங்கு வைப்புத்தொகை உயர்த்தி கூடுதல் வைப்புத் தொகை செலுத்த வேண்டும். அனைத்து குத்தகை இனங்களுக்கும் பெறப்படும் வைப்புத் தொகை மற்றும் கூடுதல் வைப்புத் தொகை ஆகியவற்றிற்கு 50 சதவிகிதத்திற்கும் மிகாமல் உள்ள தொகைக்கு வங்கி உத்திரவாதச் சான்றிதழ் (Bank Guarantee Certificate) சமர்ப்பிக்க வேண்டும். இதற்கான கால அளவு ஏலம் முடிவுற்ற 7 நாட்கள் மட்டுமே ஆகும்.

28. **புதுப்பித்தல் :–** (அ). ஓர் ஆண்டு குத்தகை இனங்களுக்கு முதல் ஏலத்தின் மூலம் பெறப்படும் முதல் ஆண்டு குத்தகை தொகையில் இரண்டாமாண்டில் 5% குத்தகை தொகை உயர்வு செய்தும், மூன்றாமாண்டில் முந்தைய ஆண்டின் தொகையில் 5% குத்தகை தொகை உயர்வு செய்தும், உரிமம் நிபந்தனைகளுடன் புதுப்பித்தல்/ காலநீடிப்பு செய்து கொள்ளலாம்.

(ஆ) மூன்றாண்டு குத்தகை இனங்கள் (மாத வாடகை செலுத்தும் குத்தகை உரிமங்கள்) அனைத்திற்கும் ஒரு சமயத்தில் மூன்றாண்டு கொண்ட ஏல தொகுப்பாக ஏலம் விடப்பட்டு உட்சபட்ச ஏலம் கோரும் ஏலதாரருக்கு மாமன்றத்தின் அனுமதியுடன் ஏலம்/குத்தகை உரிமம் வழங்கப்படும் இனங்களுக்கு ஒவ்வொரு ஆண்டும் 5% தன்னிச்சையாக முந்தைய ஆண்டின் வாடகை தொகையில் உயர்த்தி வாடகை நிர்ணயிக்கப்படும்.

(இ). குத்தகை இனங்களில் குத்தகைக்காலம் முடிய உள்ள ஆண்டின் கடைசி ஆறு மாத காலத்திற்குள் அதாவது 3 ஆண்டு உரிம இனங்களுக்கு 2½ ஆண்டிலும், 6 ஆண்டு குத்தகை இனங்களுக்கு 5½ஆண்டிலும், 9 ஆண்டு குத்தகை இனங்களுக்கு 8½ ஆண்டிலும் வாடகை மறு நிர்ணயக்குழு குத்தகைதாரர்களோடு ஆலோசனை நடத்தி மறு நிர்ணயம் செய்யப்படும்

தொகையினை, ஏற்கனவே அனுபோகத்தில் உள்ள குத்தகைதாரர் / உரிமதாரர் ஏற்றுக் கொள்ளும் நிலையில் உரிமத்தினை புதுப்பித்து உத்தரவு வழங்க வேண்டும். சம்மத கடிதம் வழங்கப்படாத நிலையில் இவ்வினங்களுக்கு புது ஏலம் / ஒப்பந்தப்புள்ளி நடவடிக்கையினை 6 மாத காலத்திற்குள் முடிக்கும் வகையில் மேற்கொண்டு உரிய காலத்தில் உரிமம் / குத்தகை ஒப்படைக்க வேண்டும்.

(ஈ). **தன்னியல்பான வாடகை உயர்வு :-** உரிமம் அல்லது குத்தகை காலத்தின் போது உரிமக் கட்டணம் அல்லது வாடகை ஒவ்வொரு ஆண்டும் ஐந்து சதவீதம் அதிகரிக்கப்படும்.

29. ஒவ்வொரு உரிமதாரரும் ஏலம் சம்பந்தமான நிபந்தனைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளை ஒப்புக்கொண்டு சரிவர நடப்பதாகவும் ஒப்புக்கொண்டு அது சம்பந்தமாக இதுவரையிலும் ஏற்பட்டதும் நிகழும் ஆண்டில் ஏற்படக்கூடியதுமான மாநகர மன்றத் தீர்மானங்களின்படி நடப்பதாகவும் ஒப்புக்கொண்டு தங்களுடைய சொந்த செலவில் ஆண்டு முழுவதற்கும் ஒரே ஒப்பந்தப்பத்திரம் உரிய முத்திரைத் தாளில் ஏல உரிம ஆணை பெறுவதற்கு முன் எழுதி கொடுக்கப்படல் வேண்டும்.

30. (அ).உரிமதாரர்கள் அந்தந்த உரிமையாணைகளுக்கு விதிக்கப்பட்ட விதிகளின்படி கட்டணம் வசூல் செய்ய வேண்டும். அதற்கு அதிகமாக வசூல் செய்யக்கூடாது. அவ்வாறு வசூலிப்பதாக தெரியவந்தால் உரிமையாணை ரத்து செய்யப்படும். வசூல் செய்ய வேண்டிய கட்டணங்களையும், நிபந்தனைகளையும் கொண்ட அறிக்கை பலகை மாநகராட்சியால், தயார் செய்த உரிமதாரருக்கு வழங்கப்படும். அதனை அவர் தினசரி அங்காடிக்குள் சம்பந்தப்பட்ட பகுதியில் பொதுமக்கள் பார்க்கும் வகையில் தொங்கவிட வேண்டும் /வைக்க வேண்டும்.

(ஆ). ஒவ்வொரு உரிமதாரரும் கட்டணம் வசூல் செய்வதற்காக நியமிக்கப்படும் சிப்பந்திகளின் பட்டியல் ஒன்று, புகைப்படம் மற்றும் ஆதார் அடையாள அட்டையுடன் ஆணையருக்கு கொடுத்து அவரின் அங்கீகாரம் பெறவேண்டும். சிப்பந்திகளில் ஏதாவது மாறுதல் ஏற்பட்டால் அந்த மாறுதல்களை அவ்வப்போது ஆணையர் அவர்களுக்கு தெரியப்படுத்த வேண்டும். உரிமதாரர்களின் எழுத்து

மூலமான உத்தரவு பெறாத நபர்கள் கட்டணம் வசூல் செய்ய அனுமதிக்கப்படக் கூடாது.

(இ).உரிமதாரருடைய முகவராவது அவரது பணியாளராவது ஏல நிபந்தனைகளை மீறி நடந்தாலோ அல்லது சட்டத்தைப் புறக்கணித்தாலோ உரிமதாரரே பொறுப்பாளியாவார். உரிமதாரர் சுங்கம் வசூல்செய்யும் ஒவ்வொரு வாரத்திலும் உரிமதாரராவது அல்லது அவரது அங்கீகாரம் பெற்றவராவது தேதியுடன் கையெழுத்திட்ட மாநகராட்சி மன்ற சீலுடன் கூடிய அச்சு ரசீது கொடுத்து விதிப்படி சுங்கம் வசூல் செய்ய வேண்டும். தினசரி வசூல் செய்வதற்கு சரியான கணக்கு வைத்திருக்க வேண்டும். ரசீதின் அடிக்கட்டைகளையும் கணக்குகளையும் ஆணையாளர் அவர்கள் கேட்கும்போது ஆஜர் செய்ய வேண்டும். ரசீதுகளில் மாநகராட்சி மன்றத்தின் சீல் இருக்க வேண்டும். உரிமதாரர் தனது பொறுப்பில் ரசீதுகளை அலுவலகத்தில் கொண்டு வந்து முத்திரை இட்டுக் கொள்ள வேண்டும். கட்டண ரசீதுகள் (ஒவ்வொரு கட்டண விகிதத்திற்கும்) வரிசை எண் 1 முதல் தொடர்ச்சியாக இருக்க வேண்டும். மேற்படி தொடர்ச்சியாக இல்லாத கட்டண ரசீதுகளில் அலுவலக முத்திரையிட அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது.

31. ஆணையாளர் அவர்களும் அவரது அங்கீகாரம் பெற்ற அலுவலர்களும் நிர்வாகத்தின் அவசியத்தை முன்னிட்டும், பொது நலன் கருதியும், அவ்வப்போது கொடுக்கும் உத்தரவுகளின்படி உரிமதாரர் நடந்துகொள்ள வேண்டும்.

32. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் – 1998 (திருத்தம் 1999) மற்றும் அதன் விதிகள் 2023, தமிழ்நாடு பொது சுகாதாரச் சட்டம் மற்றும் உணவுக் கலப்பட தடைச்சட்டம் ஆகியவைகளின் கீழ் தொழில் உரிமம் மற்றும் இதர உரிமங்கள் தேவைப்படும் வியாபாரங்களுக்கு, உரிய உரிமக் கட்டணங்கள் செலுத்தி உரிமங்கள் தனித்தனியே பெறப்பட வேண்டும். மேலும் குத்தகைதாரர் உரிய தொழில்வரி இம்மாநகராட்சியில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி சட்டங்களின் கீழ் உரிமம் பெறப்படாத அல்லது உரிமம் மற்றும் உப விதிகளை மீறி செயல்படுத்தப்படும் வியாபாரங்களை நடத்த அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது.

இதன் தொடர்பாக உரிமதாரர்களுக்கு வருவாய் இழப்பு அல்லது குறைவுக்கு மாநகராட்சி பொறுப்பாகாது.

33. உரிமம் சம்மந்தப்பட்ட சொத்துக்களில் ஆணையாளர் அவர்களின் எழுத்துபூர்வமான அனுமதி பெறாமல் எவ்வித மாறுதல்களும் செய்யக்கூடாது. உரிமையாணை காலம் முடிவு பெற்றவுடன் சொத்துக்களை நல்ல முறையில் திரும்ப ஒப்புவிக்க வேண்டும். சொத்துக்கள் முழுவதையும் உரிமதாரர் கவனிக்காததினால் சொத்துக்கு ஏற்படும் நஷ்டத்திற்கு உரிமதாரர் பொறுப்பாளியாவார்.

34. உரிமையாணை காலத்தில் உரிமதாரர் இறந்து விட்டாலும், தொகை செலுத்த முடியாமல் போனாலும் உரிமதாரர் வாரிசுதார்களையும், காரியக்காரர்களையும் மற்றும் அதில் சம்பந்தப்பட்டவர்களையும் கட்டுப்படுத்தும். ஆனால் மாநகராட்சி மன்றம் உரிமையாணையை ரத்து செய்துவிட வேண்டும் என்று தீர்மானிக்கும் பட்சத்தில் உரிமையாணையை நடத்திவர அவர்களுக்கு பாத்தியதை இல்லை.

35. ஏலத்தில் எடுத்த உரிமதாரர், தமக்கு குத்தகை உரிமத்தை இரண்டு வார அறிவிப்பு ஆணையருக்கு கொடுத்துவிட்டு உரிமையாணையை நிறுத்திக் கொள்வாரானால், அவர் செலுத்தியிருக்கும் பொறுப்புத் தொகைகள் அனைத்தையும் மாநகராட்சிக்கு ஈடு செய்து கொண்டு மறு ஏலத்திலோ அல்லது மாநகராட்சி மன்றத்தின் முடிவுப்படியோ மீதியிருக்கும் உரிமையாணை காலத்தை நடத்தப்படும். அதனால் ஏற்படும் இலாபத்திற்கு உரிமதாரருக்கு உரிமையில்லை. மறு ஏலம் அல்லது துறை மூலம் வசூல் செய்வதனால் ஏற்படும் சகல இழப்பிற்கும் முதலில் தவறின உரிமதாரரே பொறுப்பு ஆவார்.

36. உரிமதாரரால் செலுத்தப்படும் யாதொருவிதமான பொறுப்புத் தொகைக்கும் முன்பணத்திற்கும் வட்டி கொடுக்கப்பட மாட்டாது. குத்தகை உரிமையாணை பெற்ற எவரும் குத்தகை ஆண்டு முடியும் இறுதி ஆண்டில் கட்டியிருக்கும் பொறுப்புத் தொகையை உரிமையாணைக்கு ஈடு செய்து கொண்டு மீதியை தணிக்கை முடிந்தபின் மட்டுமே திருப்பிக் கொடுக்கப்படும். அதுவரை கட்டுப்பாடுகளுக்கு இசைந்து உரிமையாணையை சரிவர நடத்துவதற்காக, மேற்கொண்டு பொறுப்பு தொகையாக வைக்கப்படும் உரிமையாணைத் தொகை

கட்டப்படாமல் விடுபட்டிருந்தாலும் அந்த உரிமையாணைத் தொகையை முன்பணத்தில் இருந்து ஈடு செய்து கொள்ளப்படும்.

37. **தண்டத்தொகை :–** உரிமத்தொகை, குத்தகை, வாடகை தொகையினை செலுத்த வேண்டிய தேதிக்குள் செலுத்தப்படாத நிகழ்வில், வாடகை தொகைக்கு 12% தனிவட்டி விகிதத்தில் அபராத வட்டி விதிக்கப்படும்.

38. மாநகராட்சி மன்றம் அல்லது ஆணையாளரின் கருத்தின்படி முன் அறிவிப்பு கொடுத்து உரிய காலத்தின் இடையில் எந்த நிலையிலும் உரிமையை நிறுத்தி வைக்கவோ இரத்து செய்யவோ செய்யலாம். அப்படி நிறுத்தினால் உரிமம் பெற்றவருக்கு கால விகிதப்படி தொகை தள்ளுபடி செய்து தரப்படும். ஆனால் உரிமம் பெற்றவருக்கு வேறு யாதொரு நஷ்ட ஈடும் கேட்க உரிமையில்லை.

39. உரிமதாரர் ஏல அறிவிப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சிறப்பு அல்லது பொதுக்கட்டுப்பாடுகளை ஏதேனும் மீறி அல்லது புறம்பாக நடந்தால் மேற்படி உரிமதாரருக்கு ஒவ்வொரு தடவைக்கும் ரூ.5000–க்கும் மேற்படாமல் அபராதம் விதிக்க ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் உண்டு. சிறப்பு அல்லது பொதுக்கட்டுப்பாடுகளை உரிமதாரர் மீறுவதாக ஆணையாளருக்கு தெரியவந்தால் ஆணையாளரே உரிமையாணையை ரத்து செய்து மன்றத்திற்கு தெரிவிக்கலாம்.

40. மேற்கண்ட கட்டுப்பாட்டின்படி, விதிக்கப்பட்ட அபராதத் தொகைக்கு உரிமதாரரின் பொறுப்புத் தொகை முழுவதையுமோ அல்லது குறிப்பிட்ட ஒரு பாகத்தையோ சரிப்படுத்திக் கொள்ளலாம். அப்படி சரிப்படுத்தப்பட்ட தொகையை குத்தகையில் நிலுவை எனக் கருதி உரிமதாரர் தனக்கு அனுப்பப்படும் அறிவிப்பு கிடைத்த 7 நாட்களுக்குள் செலுத்த வேண்டும். மேலே கண்ட விசயமாக ஆணையரின் முடிவே இறுதியானது.

41. மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான அங்காடிகள், கடைகள், நிலம் மற்றும் உரிமையாணை இனங்களுக்கு உரிமையாணைத் தொகை செலுத்தத் தவறி குத்தகை உரிமத்தை எவ்வித நீதிமன்ற நடவடிக்கையுமின்றி அவைகளை காலி செய்து சுவாதீனம் பெற ஆணையருக்கு அதிகாரம் உண்டு. அத்தகைய அங்காடி, கடை, நிலம் ஆகியவைகளின் கட்டட கதவுகளின் பூட்டை உடைத்தோ அல்லது வேறு விதமாகவோ உரிமதாரருக்கு யாதொரு அறிவிப்பும்

கொடுக்காமல் சுவாதீனம் பெறவும் ஆணையருக்கு அதிகாரமுண்டு. அப்படி சுவாதீனப்படுத்திக் கொள்வதினால் ஏற்படும் இழப்பை உரிமதாரரிடம் வசூலிக்கப்படும்.

42. மின்சார இணைப்பு கொடுக்கப்பட்டிருக்கும் குத்தகை இனங்களுக்கான மின்கட்டணத்தை அந்தந்த மாதத்திலேயே உரிமதாரர் செலுத்தி வர வேண்டும். அப்படி வசூலிக்கப்படாமல் இருக்கும் கட்டணங்களுக்கும், அதனால் ஏற்படும் அபாரத தொகைகளுக்கும் உரிமதாரரே பொறுப்பாவார். மின்இணைப்பு வைப்புத்தொகை இதற்காக ரூ.10,000 (பத்தாயிரம்) முன் பணமாக மாநகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டும். மேலும், தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்தால் கூடுதல் வைப்புத் தொகை மற்றும் அபாரதத் தொகை மற்றும் ஏதேனும் புதிதாக ஏற்படுத்தப்படும் மின் விளக்குகளுக்கு/மின் சாதனங்களுக்கு உரிமதாரரே மின் கட்டணத்தை செலுத்த வேண்டும். மாநகராட்சியால் அமைக்கப்பட்டுள்ள மின்சாதனங்கள் நல்ல நிலையிலேயே தொடர்ந்து பராமரித்து வந்து உரிமதாரர் மாநகராட்சிக்கு மீள ஒப்படைப்பு செய்யும் போது நன்றாக இயங்கும் நிலையில் திரும்ப ஒப்படைக்க வேண்டும்.

43. உரிமதாரர் தனது சொந்தப்பொறுப்பில், உரிமையாணை இனத்தில் கட்டணங்களை வசூலித்துக்கொள்ள வேண்டும். தினசரி கட்டணம் செலுத்தாதவர்களையும் மின்சார கட்டணம் செலுத்தாதவர்களையும் நாளங்காடியிலிருந்து உரிமதாரர் தன் சொந்த பொறுப்பில் வெளியேற்றிக் கொள்ள வேண்டும். இதனால் கட்டணங்கள் வசூலாகவில்லை என்ற காரணம் காட்டி உரிமதாரர் மாநகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய உரிமத் தொகையை செலுத்தாமலிருக்கவோ அல்லது தள்ளுபடி கேட்கவோ கூடாது.

44. ஏல உரிமையாணை வழங்கப்பட்டு ஏலக்கட்டுப்பாடுகளை புதியதாக சேர்ப்பதற்கும், உள்ளதை தளர்த்துவதற்கும் அல்லது மாற்றுவதற்கும் மாமன்றம் மற்றும் ஆணையாளர் அவர்களுக்கு அதிகாரம் உண்டு. அதனை ஆட்சேபிக்க ஏல உரிமதாரர்களுக்கோ, ஏலத்தில் கலந்து கொண்டவர்களுக்கோ, மற்றவர்களுக்கோ உரிமை இல்லை.

45. மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான கடைகளை ஏலத்தில் எடுப்பவர்கள் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் ஏல உரிமத்தில் குறிப்பிட்ட அளவிற்கு அதிகமாக

எவ்விதமான விஸ்தரிப்பு செய்தாலும் உடனடியாக அகற்றப்படும். மற்றும் மறு அறிவிப்பின்றி குத்தைகையை ரத்து செய்து ஏலதாரரின் செலவிலும் பொறுப்பிலும் மாநகராட்சியின் சுவாதீனத்தில் எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.

46. மாநராட்சியின் கடைகளை எந்த காரணத்திற்காக குத்தகைக்கு விடப்பட்டதோ அதைத் தவிர மற்ற காரணத்திற்கு உபயோகப்படுத்தக் கூடாது. உட்குத்தகைக்கு விடக்கூடாது. மீறினால் எவ்வித அறிவிப்பும் இன்றி குத்தகையை ரத்து செய்து கடையை ஏலதாரரின் பொறுப்பிலும் செலவிலும் சுவாதீனம் எடுத்துக் கொள்ளப்படும்.

47. வியாபாரிகள் தங்களுக்கென்று தனித்தனி சங்கங்கள் கூட்டங்களை அங்காடிக்குள் நடத்தக்கூடாது. உரிமை வளாகங்களில் எவ்வித சங்கங்கள்,அரசியல்,சம்பந்தப்பட்ட அல்லது இதர பொதுக்கூட்டங்கள், சர்க்கஸ், களியாட்டங்கள் போன்றவைகளை நடத்த உரிமதாரர் அனுமதிக்கக் கூடாது. இதனால் பிரச்சனைகள் ஏற்பட்டால் இதற்கு மாநகராட்சி பொறுப்பு ஏற்காது. அவ்வாறு கண்டறியப்பட்டால் உரிமம் இரத்து செய்யப்படும்.

உரிமதாரர் இறந்து போனாலும், கடன்காரராய் திவாலானவராக அறிவிக்கப்பட்டாலும் அல்லது இதர காரணங்களால் முடியாதவராயிருந்தாலும் அவருடைய வாரிசுதாரர்கள், உரிமையாளர்கள், செயலதிகாரிகள், ஆட்சியாளர்கள், அல்லது அவரது உரிமம் பெற்றோர், மாநகர மன்றத்தின் முடிவுபடியும் உரிமையாணையின் ஒப்பந்த நிபந்தனைகளின்படியும் நடக்க கட்டுப்பட்டவராவர். ஆனால், மாமன்றம்/ஆணையாளர் உரிமையாணையை இரத்து செய்துவிட வேண்டுமென்று முடிவு செய்யும்போது அதை நடத்திவரும் உரிமை அவர்களுக்கு ஏற்படாது.

48. <u>உரிமம் அல்லது குத்தகையை ரத்து செய்தல்</u>.– உரிமதாரர் உரிமத் தொகை முழுவதும் செலுத்தத் தவறினாலும் அல்லது ஒப்பந்தப் பத்திரம் கொடுக்கத் தவறினாலும், ஒப்பந்த விதிகளை மீறினாலும் அவரால் செலுத்தப்பட்ட ஏல முன்பணத் தொகையை பறிமுதல் செய்வதுடன் உரிமையாணையை ரத்து செய்து உடனே மறு ஏலம் கோரப்படும் அல்லது வேறு எவ்விதமாவது மாநகராட்சி மன்றத்தின் அல்லது ஆணையாளரின் முடிவின்படி வசூல் செய்யப்படும். மறு ஏலத்தில் லாபம் ஏற்பட்டால் முதலில் தவறின உரிமைதாருக்கு அதில்

யாதொரு உரிமையும் இல்லை. அதே சமயம், மறு ஏலத்தில் மாநகராட்சிக்கு நிதி இழப்பு ஏற்பட்டால் அத்தொகையை முந்தைய ஏலதாரரிடம் வசூலிக்கப்படும்.

49. உரிமக் கட்டணம் அல்லது குத்தகை வாடகை அல்லது உரிமம் அல்லது குத்தகையின் விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளை மீறினால், ஆணையரால் உரிமம் அல்லது குத்தகை ரத்து செய்யப்படலாம்.

50.உரிமம் அல்லது குத்தகையை ரத்து செய்தல் அல்லது இடைநிறுத்தும்போது, உரிமக் கட்டணம் அல்லது குத்தகை வாடகை ஏதேனும் மீதிதொகையை வசூல் செய்ய வேண்டுமானால், நீதிமன்றத்தில் வழக்குத் தாக்கல் செய்யப்பட்டு வசூல் செய்யப்படும்.

51. பட்டியலில் கண்டுள்ள உரிமையாணை இனங்களை குத்தகை காலத்தின் இடையில் தற்பொழுது இருக்கும் இடங்களிலிருந்து வேறு இடங்களுக்கு மாநகராட்சியால் அல்லது அரசினரால் மாற்றப்பட்டாலும் அல்லது வேறு இடத்தில் அமைத்து செயல்படுத்தினாலும், உரிமதாரர் தனது சொந்த பொறுப்பில் அங்கு கட்டணங்களை வசூலித்துக் கொள்ள வேண்டும். இதற்காக நஷ்ட ஈடோ அல்லது உரிமையாணையை ரத்து செய்யும்படியோ உரிமதாரர் கோரக்கூடாது.

52. உரிமதாரருக்கும். கடைக்காரர்களுக்கும் வியாபாரிகளுக்கும் ஏதாவது பிரச்சனை ஏற்பட்டால் அதனை ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை காரணம் காட்டி உரிமத்தொகையை செலுத்தாமலிருப்பதோ அல்லது தள்ளுபடி கேட்கவோ கூடாது.

53. <u>பெயர்மாற்றம்:</u>– உரிமையாணை காலத்தில் உரிமதாரர் இறந்துவிட்டால் மட்டுமே, அவருடைய வாரிசுதாரர்கள் எவரேனும் ஒருவர் பெயர் மாற்றம் கோரி, வாரிசு சான்றிதழுடனும் பிற வாரிசுதார்ர்களுக்கு ஆட்சேபணை இல்லை என்று நோட்டரி பப்ளிக்(Notary Public) சான்றுடன் பெயர்மாற்றக் கட்டணம் ரூ.5000/– செலுத்தி ஆணையாளருக்கு விண்ணப்பிக்க வேண்டும். குத்தகை தொகையில் நிலுவை எதுவும் இருக்க கூடாது. மேலும், ஏல உரிம/ நிபந்தனைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வைப்புத்தொகை செலுத்தப்பட்டிருக்க வேண்டும். ஆணையாளர் அவர்களால் தெரிவிக்கப்படும் கூடுதல் தொகையை செலுத்துவதுடன் பெயர் மாற்றம் கோருபவர் தனது சொந்த செலவில் மாநகராட்சிக்கு, **தமிழ்நாடு நில உரிமையாளர்கள் மற்றும் குத்தகைதாரர்களின்**

உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளை ஒழுங்குபடுத்தும் சட்டம் 2017 (TNRRRLT ACT)–ன் படி, ஒப்பந்த பத்திரம் எழுதி பதிவு செய்து கொடுக்க வேண்டும். வாரிசுதாரர் அன்றி வேறு யார் பெயருக்கும் எக்காரணத்தைக் கொண்டும் பெயர் மாற்றம் செய்ய அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது.

54. மாநகராட்சி நிலம் அல்லது கட்டடத்தை ஏல/குத்தகை உரிமம் பெற்று அனுபவித்துவரும் நபர் எவருக்கும் வழங்கப்பட்ட உரிமம் காலாவதி ஆகுதல் மற்றும் இரத்து செய்தல், நிறுத்தி வைத்தல் உள்ளிட்ட காரணங்களால் உரிமம் அல்லது குத்தகை காலம் காலாவதி நிலையில் அவை சட்டவிரோத ஆக்கிரமிப்பாக கருதி, தமிழ்நாடு பொது வளாகங்கள் (அங்கீகரிக்கப்படாத ஆக்கிரமிப்பாளர்களை வெளியேற்றுதல்) சட்டம், 1975 (தமிழ்நாடு சட்டம் 1/1976) விதிகளின் கீழ் அல்லது நடைமுறையில் உள்ள பிற எந்த சட்டங்கள் மற்றும் விதிகளின் கீழும் ஆக்கிரமிப்பாளராக கருதி உடனடியாக அகற்றிட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும். மேலும், அவ்வாறு ஆக்கிரமித்துள்ள நபர் வெளியேற்றப்படும் வரையில் கூறப்பட்ட உரிமக் கட்டணம் அல்லது குத்தகை உபயோகம் மற்றும் தொழிலுக்கான சேதக் கட்டணம் அவரது முந்தைய குத்தகை/வாடகை தொகைக்கு குறையாத விகிதத்தில் மாநகராட்சியால் வசூல் செய்யப்படும், சேதக் கட்டணத்தை செலுத்துவதால், அந்த நிலம் அல்லது கட்டடத்தின் மீது எந்தவிதமான உரிமையும் பெறுவதற்கு அத்தகைய சட்டவிரோத ஆக்கிரமிப்பாளர் உரிமை பெறமாட்டார். அவ்வாறு ஆக்கிரமிப்பில் இருக்கும் போது மாநகராட்சிக்குச் சொந்தமான வணிக வளாகங்கள் அல்லது பொதுச் சந்தைகள் உட்பட வணிக அல்லது குடியிருப்பு நோக்கங்களுக்காக வழங்கப்பட்ட நிலம் மற்றும் கட்டடங்களுக்கான உரிமம் அல்லது குத்தகையானது பொது ஏல மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரி புதிய உரிமதாரர்களுக்கு ஒப்படைக்கலாம். இது ஆணையரால் அல்லது அவரால் முறையாக அங்கீகரிக்கப்பட்ட ஒருவரால் நடத்தப்படும்.

55. ஏல உரிமத்திற்கான ஓர் ஆண்டு என்பது ஒவ்வொரு ஆண்டும் ஏப்ரல் 1–ம் தேதி துவங்கி மார்ச்–31 நாள் முடிவடையும். வரம்புரையாக, புதிய ஏலம் கோரும் இனங்களிலோ, ஏற்கனவே வழஙகப்பட்டுள்ள உரிமங்கள் ஏப்ரல் முதல் மார்ச்–க்கு இடையில் முடிவுற்று புதுப்பித்தல்/புதியதாக ஏலம் கோரும் நேர்வுகளில்,

அந்த நிதியாண்டில் மீதமுள்ள நாட்கள்/மாதங்களை முதல் ஆண்டாக கருதப்படும். ஆயினும், அதற்குண்டான குத்தகை தொகையாக ஓர் ஆண்டு குத்தகை தொகையில் மீதமுள்ள நாட்களுக்கு/மாதங்களுக்கு மட்டும் விகிதாச்சார முறையில் பெறப்படும். அதாவது குத்தகை உரிமத்திற்கான முதல் ஆண்டிற்கான அனுபவ காலம் ஏப்ரல் 1–ம் தேதிக்கு பிறகான நாட்களில் துவங்கும் நேர்வுகளில் உதாரணமாக, செப்டம்பர் மாதம் 1–ம் தேதியில் துவங்குவதாக கருதுவோமானால் முதல் குத்தகை ஆண்டிற்கான அனுபவ காலம் செப்டம்பர் முதல் மார்ச்–31 முடிய உள்ள 7 மாத காலங்களே ஆகும். ஏலம் கோரும் போது ஒரு ஆண்டிற்கான குத்தகை உரிம தொகைக்கு கோரினாலும் (உதாரணமாக, ரூ.1.20 இலட்சம் என கோரியிப்பதாக கருதினால் முதல் ஆண்டிற்கான குத்தகை தொகையானது 0.70 இலட்சம் மட்டுமே ஆகும்.) அடுத்தடுத்த ஆண்டுகளுக்கான குத்தகை தொகை முதலாண்டிற்கான ஏலதாரர் கோரப்பட்ட ஓர் ஆண்டு உட்சபட்ச ஏலத்தொகை/ ஒப்பந்த புள்ளியிலிருந்து 5% உயர்த்தி புதுப்பித்து வழங்கப்படும். இவ்வாறான நேர்வுகளில் குத்தகை காலம் ஏல இனங்களுக்கு குறைபகுதி மற்றும் அடுத்தடுத்த இரு முழு நிதி ஆண்டுகளும் ஆகும். பொதுவாக, ஓர் ஏலம் முடிவுற்று ஏல உரிமம் வழங்கும் போது மாதத்தின் முதல் தேதியிலிருந்து வழங்குவதற்கு முன்னுரிமை கொடுக்கப்படும்.

56. ஏலம் உரிமம் பெற்று அதனை அனுபவித்து வரும் காலத்தில் இந்த அறிவிக்கையில் கண்ட எந்த நிபந்தனையையும் மாற்றவோ அல்லது நீக்கவோ, சேர்க்கவோ அல்லது உரிமையாணை காலத்தை குறைக்கவோ அல்லது கூட்டவோ மாநகராட்சி மன்றத்திற்கு அல்லது ஆணையாளர் அவர்களுக்கு அதிகாரம் உண்டு.

57. தேர்தல், பந்த் மற்றும் பேரிடர்கள் மற்றும் இயற்கை இடர்பாடுகள் உள்ளிட்ட வேறு காரணங்களை முன்னிட்டும் உரிமையாணை/குத்தகை இனங்களை மூடும்படி அரசாலோ அல்லது மாவட்ட ஆட்சித்தலைவர் அவர்களாலோ அல்லது மாநகராட்சியிலோ உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டால் உத்தரவுகளை உரிமதாரர் உடனடியாக நடைமுறைபடுத்த வேண்டும். அதனால் தனக்கு நஷ்டம் ஏற்பட்டதென்று உரிமதாரர் தள்ளுபடி கோர முடியாது. மேலும், இதர

காரணங்களுக்காகவும் உரிமதாரர் உரிமத் தொகையில் தள்ளுபடி கோர முடியாது.

58. உரிமதாரருக்கு கொடுக்கப்படும் அறிவிப்புகள் அல்லது உத்தரவுகள் அவரின் கடைசி குடியிருப்பு முகவரி அல்லது தொழில் முகவரி செய்யும் இடத்திற்கு அனுப்பப்பட்டால் அல்லது அந்த இடங்களில் ஒட்டப்பட்டால் அவரிடம் சரியான முறையில் வழங்கப்படதாக கருதப்படும்.

59. மேலே சொல்லப்பட்ட பொதுக் கட்டுப்பாடுகள் எது சம்பந்தமாகவும் சந்தேகம் எழுந்தால் ஆணையரின் விளக்கமே முடிவானதாகும்.

60. மேற்சொல்லப்பட்ட பொதுக்கட்டுப்பாடுகளைத் தவிர ஒவ்வொரு உரிமையாணைக்கும் கொடுக்கப்பட்ட சிறப்பு கட்டுப்பாடுகளும் அந்தந்த உரிமையாணைக்கு பொருந்தும். மேலே கண்ட எந்த கட்டுப்பாட்டையும் உரிமதாரர் மீறினால் உரிமையாணையை ரத்து செய்து மறுஏலம் விடப்படும்.