



தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்

5, காமராசர் சாலை, சென்னை-600 005.

குத்தகை மற்றும் விற்பனை உடன்பாடு

இரண்டாம் படி

1972.../... ஆம் ஆண்டு... ஏப்ரல்... 05
நாளன்று தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியமும் கக்கிவிதி காலனி துறாக்கி
...மனை... 405... கதவு... 156... என்ற முகவரியில் குடியிருக்கும்
...திரு. ஜி. ராமையா... அவர்களின் மகனான / மகளான / மனைவியான
...திரு. திருமதி / செல்வி... ராமையா... அவர்களும்
செய்துகொண்ட உடன்பாடு

1971-ஆம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதிகள் (மேம்படுத்தல், அகற்றுதல்) சட்டத்தின்கீழ் கூட்டுருமமாக அமைக்கப்பட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தினால் 29-5-1972 தேதியிட்ட தீர்மானத்தின்படி வாரியத்திற்காகவும் வாரியத்தின் சார்பிலும் இந்த உடன்பாட்டில் கையொப்பமிட எழுத்துமூலம் அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டு, சென்னை-5, காமராசர் சாலை, 5-ஆம் எண் கட்டட அலுவலகத்தில் பணியாற்றிவரும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தின் செயலாளர் மற்றும் பணியாளர் அலுவலர் அவர்கள் அவ்வாரியத்தின் பிரதிநிதியாக ஒரு தரப்பிலும், மேற்சொன்ன... திரு. ராமையா... அவர்கள் மறுதரப்பிலும் இருந்து இவ்வுடன்பாடு செய்துகொள்ளப்படுகிறது. வாரியச் செயலாளர் மற்றும் பணியாளர் அலுவலர் இதன்பின், குத்தகை விடுபவர் / விற்பனையாளர் என்று குறிக்கப் பெறுவார். இச்சொல் தறுவாய் பொறுத்து வாரியச் செயலாளரின் உரிமையடையும் பின்னவர்கள் உரிமை ஒப்படைதாரர்கள் ஆகியோரைக் குறித்தடக்கி நிற்பதாக இருந்துவரும். மேற்சொன்ன... திரு. ராமையா... அவர்கள் இதன்பின் குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் என்று குறிக்கப் பெறுவார். இச்சொல், தறுவாய் பொறுத்து அவருடைய வாரிககள், நிறைவேற்றாளர்கள், சொத்து நிர்வாகிகள், சட்டமுறைப்படியான பின்னுரிமை யர்கள், உரிமை ஒப்படைதாரர்கள் ஆகியோரைக் குறித்தடக்கி நிற்பதாக இருந்துவரும்.

4. குத்தகைதாரருக்கும்/வாங்குபவருக்கும், குத்தகை விடுபவருக்கும்/விற்பனையாளருக்கும் இடையே இதனடியில் உள்ள தபசில் விவரிக்கப்பட்டுள்ளதும் இதன்பின் சொத்து எனக் குறிப்பிடப்படுவதுமாகிய 405 என்னுள்ள மனைபிடத்தை இதன்பின் கண்டுள்ள கட்டுதிட்டங்களின்மேல் அவருக்கு வரைந்தளிப்பது பொறுத்து முன்பேசுக்கள் நடைபெற்றதாலும்,

1971-ஆம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதிகள் (மேம்படுத்தல், அகற்றுதல்) சட்டத்தின் துவக்க நிலைக்கு அடுத்து முன்பு இந்தச் சொத்தைப் பொறுத்து மாநகர மேம்பாட்டுப் பொறுப்பமைப்பு, தமிழ்நாடு அரசு வீட்டு வசதி வாரியம் இவற்றுடன் அல்லது இவற்றின் தலச் சார்பாகச் செயல்பட்டிருந்த ஒப்பந்தங்கள், உடன்பாடுகள், வேறு தன்மையான முறையாவணங்கள் யாவும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தினை முற்றிலும் சாகுமென்பதாலும்,

மாநகர மேம்பாட்டுப் பொறுப்பமைப்பு தமிழ்நாடு அரசு வீட்டு வசதி வாரியம் இவற்றுக்குப் பதிலாக, தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அவ்வப்போது தான் எடுக்கலாகும் முடிவுகளின்படி அந்த ஒப்பந்தங்கள், உடன்பாடுகள் ஆகியவற்றைச் செயல்படுத்தவும் கொண்டு செலுத்தவும் சட்டப்படியான அதிகாரமுடையதென்பதாலும்,

குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் இந்தச் சொத்தினை குத்தகையொடு விற்பனை என்னும் அடிப்படையில் தனக்கு விற்பனை செய்யுமாறு குத்தகை விடுபவரை/விற்பனையாளரைக் கேட்டுக் கொண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் நிர்ணயிக்கும் முழு விலையையும் முத்திரைத்தாள், பதிவுக் கட்டணம், ஏனைய கட்டணங்கள் ஆகியவற்றுக்கான முழுச் செலவையும் தவணை முறையில் செலுத்துவதாக உடன்பட்டு தவணைத் தொகைகள் முற்றிலும் செலுத்தப்படும் வரையில் குத்தகைதாரராக இந்தச் சொத்தினை அனுபவித்துவர அனுமதிக்கும் படியும், குத்தகை விடுபவரை/விற்பனையாளரைக் கேட்டுக் கொண்டதை ஏற்று குத்தகை விடுபவர்/விற்பனையாளர் இதன்பின் கண்டுள்ள சட்டதிட்டங்களுக்கு உட்பட்டு இந்தச் சொத்தினை அவருக்கு வரைந்தளிக்க உடன்பட்டிருப்பதாலும்,

இவற்றுக்குச் சான்றான உடன்பாடு கீழ்வருமாறு வரையப்படுகிறது :—

1. இந்தச் சொத்து 1-7-82 தேதியிலிருந்து குத்தகையொடு விற்பனை அடிப்படையில் குத்தகைதாரருக்கு/வாங்குபவருக்கு இதன் மூலம் குத்தகையாகக் கொடுக்கப்படுகிறது. அவர் இதன்கீழ் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள மாதந்திரத் தவணைத் தொகையை ஒவ்வொரு மாதமும் 10-ஆம் தேதிக்குள் செலுத்தி வருதல் வேண்டும்.

2. குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் இந்தச் சொத்தின் விலை, வட்டி இதர கட்டணங்கள் ஆகியவற்றுக்காக 1-7-82 யிலிருந்து துவங்குகிற பத்தி ஆண்டுக் காலவரைக்கு மாதத் தவணையாக ரூ 25/1 செலுத்திவர வேண்டும்.

5. குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் மாதத் தவணை செலுத்துவதில் தவறுவாரெனில், செலுத்தத் தவறிய தேதியிலிருந்து 12 சதவீத வட்டியுடன் அதனை வசூல் செய்வதற்கும், அதன்பின் அடுத்து அவர் செலுத்தும் முதல் தவணைத் தொகையில் அப்பாக்கியைக் கழித்துச் சரிசெய்வதற்கும் குத்தகை விடுபவருக்கு விற்பனையாளருக்கு உரிமை உண்டு. தொடர்ச்சியாக மூன்று தவணைகள் தவறுமானால் சொத்தினைத் திரும்ப எடுத்துக் கொள்ள குத்தகை விடுபவர் விற்பனையாளர் உரிமை உடையவராவார்; மேலும், அவ்வாறு எடுத்துக்கொள்ளும் தேதிவரை குத்தகைதாரரால் வாங்குபவரால் செலுத்தப்பட்டுள்ள தொகைகள் பறிமுதல் ஆகின்றன.

6. குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் மாதத் தவணை பாக்கிகளுக்கு 12 சதவீத வட்டி செலுத்துதலும், அத்துடன் அப்பாக்கியை வசூல் செய்வதில் குத்தகை விடுபவருக்கு விற்பனையாளருக்கு ஆகும் செலவுகளைச் செலுத்துதலும் வேண்டும்.

எழுத்து மூலமான இசைவின்மேல் கட்டப்பட்ட கட்டுமானங்களுக்கும் குத்தகை விடுபவர்/விற்பனையாளர் செய்யும் மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் தொகை கொடுக்கப்படும். அந்த மதிப்பீட்டுத் தொகையைக் குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் ஏற்றுக்கொள்ள கட்டுப்பாட்டவர் ஆவார்.

9. மேலே குறிப்பிட்ட மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் கொண்டடையப் பெற்ற சொத்து அல்லது சொத்துக்களின் முன்னாள் உரிமையாளர்கள் நிலக்கொண்டடைவுச் சட்டத்தின்கீழ் எடுத்த அல்லது எடுக்கக்கூடிய நடவடிக்கை ஒவ்வொன்றும் முறையாக முடிவற்றதன் பின்பும், சம்பந்தப்பட்ட தீர்ப்பாய்வம் அல்லது நீதிமன்றங்கள் அவ்வாறு கொண்டடையப்பெற்ற நிலத்திற்கான விலை குறித்து முடிவாகத் தீர்ப்பு கூறிய பின்பும் அச்சட்ட நடவடிக்கை காரணமாக இடத்தின் விலை உயர்ந்து போகுமானால், உயர்ந்து போன விலையை இந்தச் சொத்திற்கான விகிதத்தில் குத்தகை விடுபவர்/விற்பனையாளர், குறிப்பிடுகிற முறையில் குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் செலுத்த கடம்பாடுடையவர் ஆவார்.

10. சொத்தின் விலை பொறுத்துத் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் செய்யும் முடிவே முடிவானதும் கட்டுப்படுத்தக் கூடியதுமாகும். சொத்தின் முடிவான விலை பொறுத்தும் மாதத் தவணைத் தொகை நிர்ணயிப்பது பொறுத்தும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் செய்யும் முடிவுகள் குத்தகைதாரரை/வாங்குபவரைக் கட்டுப்படுத்துவனவாகும். அந்த விலைக்கு குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் இந்த உடன்பாட்டில் விவரித்துள்ள சட்டதிட்டங்களின்மேல் சொத்தை வாங்குவதற்கு உடன்படுகின்றார்.

11. (அ) குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் வாரியத்தின் அனுமதி பெற்றதன் மேல்தான் சொத்தில் கட்டடம் கட்ட வேண்டும். அக்கட்டடம் கட்டுவதற்குத் தேவையான உரிமத்தை அவர் சென்னை மாநகராட்சியிடமோ அல்லது ஊராட்சி ஒன்றியத்திடமோ மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட அதிகாரியிடமோ பெற்றுதான் கட்ட வேண்டும். இந்த மனையிடத்தில் அவர் ஒரே ஒரு கட்டடம்தான் கட்ட வேண்டும்; அம்மனையிடத்தை உட்பிரிவு செய்தல் கூடாது.

(ஆ) மாதத் தவணை நீங்கலாக, குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் இந்தச் சொத்துக்கென சொத்துவரி மற்றும் பொதுச் செலவுகள் முதலியன குத்தகை விடுபவர்/விற்பனையாளரால் கேட்கப்பட்டால், குத்தகை காலம்வரை செலுத்துதல் வேண்டும். மேற்கூறிய தொகை குத்தகை விடுபவர்/விற்பனையாளரால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட தேதிக்குள் செலுத்தத் தவறினால், செலுத்தத் தவறிய தொகை எனக் கருதி இவ்வுடன்படிக்கையில் கண்ட பிரிவு 11-ல் உள்ளபடி நடவடிக்கை தொடரப்படும்.

12. குத்தகை விடுபவரின்/விற்பனையாளரின் எழுத்து மூலமான இசைவில்லாமல் குடியிருப்புக்கன்றி வேறு காரியம் எதற்கும் இந்தச் சொத்தை பயன்படுத்தக் கூடாது.

13. இந்த உடன்பாட்டுப் பத்திரத்தில் குறிப்பிட்டுச் சொல்லப்படாத விஷயங்கள் பொறுத்து குத்தகை விடுபவர்/விற்பனையாளர் குத்தகைதாரருக்கு/வாங்குபவருக்கு இன்னிள்ள விஷயம் இன்னிள்ளவாறு 'செய்யப்படல்' வேண்டுமெனக் கட்டளையிட உரிமை உண்டு. குத்தகைதாரர் அதன்படி நடத்தல் வேண்டும். அக்கட்டளையை நிறைவேற்றத் தவறுவதானது இந்த உடன்பாட்டுப் பத்திரத்தின் நிபந்தனைகளை மீறுவதாக ஆகும்.

14. குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் இதிலுள்ள நிபந்தனை எதையும் மீறாது எல்லா நிபந்தனைகளின்படியும் நடந்து, சொத்தின் முடிவான விலை வட்டி, இதர கட்டணங்கள் இவற்றை முழுவதும் செலுத்தியிருந்தால், குத்தகை விடுபவர்/விற்பனையாளர் சொத்தை அவருக்கு விற்றிடல் வேண்டும்; கிரயம் செய்து கொடுப்பது பொறுத்து, முத்திரைத்தாள் செலவு பதிவுக் கட்டணம், இதர கட்டணங்கள் முதலிய செலவுகள் எல்லாவற்றையும் குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என்று ஒப்புக்கொள்ளப்படுகிறது. மேற்சொன்னவாறே விற்பனை முடிவூற்றற்கான எல்லாவற்றையும் செய்து கணக்கை தேர் செய்தவுடன் குத்தகை விடுபவர்/விற்பனையாளர் குத்தகைதாரருக்கு/வாங்குபவருக்கு கிரயப் பத்திரம் எழுதிக்கொடுக்கும் கடம்பாடு உண்டு.

15. குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் இந்த உடன்பாட்டுப் பத்திரத்து நிபந்தனை எதையும்

தபசில்

இசைவாணை அளிக்கப்பெற்ற வரைபடத்தில் காணப்படும் மனை இட எண் 405
 (சர்வே எண் 779/23P) கொண்ட நிலம் முழுவதும் விஸ்தீரணம் 0.54.5
 கிரவுண்டு (மனை) 0.54.5 சதுர மீட்டர்.

நாங்கெல்லை விவரம்

வடக்கே மனை எண்: 406
 கிழக்கே மனை எண்: 413
 தெற்கே மனை எண்: 404
 மேற்கே தெரு

அடியளவு விவரம்

வடக்கில் கிழமேலாகி 7.3 மீட்டர்
 கிழக்கில் தென்வடலாக 7.0 மீட்டர்
 தெற்கில் கிழமேலாக 7.6 மீட்டர்
 மேற்கில் தென்வடலாக 7.6 மீட்டர்
 மொத்தம் 0.54.5 மனை சதுர மீட்டர்

இந்த உடன்பாட்டைச் செய்துகொண்டதற்குச் சான்றாக இரு தரப்பினராலும்
 1982 -ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் 5 ம் தேதி கீழ்க்கண்ட
 சாட்சிகள் முன்னிலையில் கையொப்பமிடப்பட்டது.

|| உணை நகல் ||

(ஆ) செயலாளர் மற்றும் பணியாளர் அலுவலர்,
 தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்,
 சென்னை-5.

குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர்.

(ஆ) குத்தகை விடுபவர் / விற்பனையாளர்,
 நிர்வாகப் பொறியாளர் கோட்ட எண்.
 தமிழ்நாடு புறநகர் வளர்ச்சித் திட்டம்.



ந.க. எண்: 1217/99/19

பி.எ.ஐ

நாள்: 10-99

சென்னை, 39, கங்குலி காலனி பி. மனாக்
தட்டிப் பஞ்சு மனை எண்: 405 ல் வாழ்ந்தாலு ரதுக்கிடு
பெரிய வசதிக்குத் தகு, ராணாய்மா" ருப்பாடுக்கு னுரப்படம்
வழங்கிப் படுகின்றது.



சென்னை
22.10.99
வருவாய் அமைச்சர் (அ)
REVENUE OFFICER
SLUM CLEARANCE BOARD
CHENNAI

DISTRICT: MADRAS

VYASARPADI SLUM

PERAMBUR VILLAGE

TALUK: PURASAWAKKAM-
PERAMBUR.

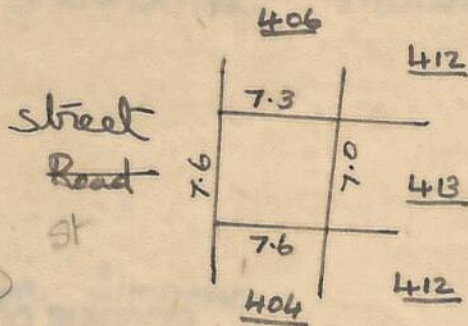
~~KAKKANJINAGAR~~ ^{COLONY}

~~KAKKANJINAGAR~~ ^{COLONY} 'B' BLOCK

PLOT No. 405

R.S.No. 779/23 etc

Area: 0-54-5 sq.Mts.



K.C. Sankaran

Inspector of Survey (9.0) ^{13/10/81}

Office of the Special Deputy Collector
Madras Urban Development Project
Under World Bank Scheme)
Madras-600001.

Prepared by:

S. Nagarathinam
14.9.81

Scale: 1: 500 M.M.

COUNTERSIGNED.

[Signature]
Special Deputy Collector,
Madras Urban Development Project,
Under World Bank Scheme,
MADRAS-600 001.