

# வாடகைதாரர்களும் சொத்து உரிமையாளர்களும் மதிப்பீட்டுக்கு விண்ணப்பம் செய்வதற்கான வழிகாட்டி

இத்திட்டத்தின்கீழ், தகுதிபெறும் வர்த்தகச் சொத்துகளின் தகுதிபெறும் வாடகைதாரர்கள் தங்களது சொத்து உரிமையாளர்களிடமிருந்து 2 வாரத்திற்கான மொத்த வாடகையைத்<sup>1</sup> தள்ளுபடியாகக் கோரலாம்.

வாடகைதாரர்களும் சொத்து உரிமையாளர்களும் தத்தம் சூழ்நிலைகளுக்கு ஆகச்சிறந்த தீர்வாக அமையும் ஏற்பாடுகளை இருதரப்பினரின் இணக்கத்துடன் வகுக்குமாறு ஊக்குவிக்கப்படுகின்றனர்.

ஆனால், அவர்களுக்கு இடையில் இணக்கம் ஏற்படாவிட்டால், பின்வருபவற்றில் ஏதாவது ஒன்றின் தொடர்பில் தீர்மானம் எடுக்க சுயேச்சை வாடகைத் தள்ளுபடி மதிப்பீட்டாளரிடம் விண்ணப்பம் செய்யலாம்:



## சொத்து உரிமையாளர்களும் வாடகைதாரர்களும்

- தள்ளுபடி செய்யப்படவேண்டிய வாடகைத் தொகை

## வாடகைதாரர்கள் மட்டும்

- குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் 2 ஆகஸ்ட் 2021 அன்று அல்லது அதற்கு முன்பு முத்திரையிடப்படாத ஒரு வாடகைதாரர், மற்ற அனைத்து தகுதி நிபந்தனைகளையும் நிறைவேற்றினால், அவருக்கு வாடகைத் தள்ளுபடி அறிக்கை பிறப்பிக்கப்படலாமா

## சொத்து உரிமையாளர்கள் மட்டும்

- வாடகைதாரர்-பயன்பாட்டாளர் வாடகைத் தள்ளுபடிக்குத் தகுதி பெறுகிறாரா
- வாடகைதாரர்-பயன்பாட்டாளர் அல்லது இடைநிலைச் சொத்து உரிமையாளர் வாடகைத் தள்ளுபடி அறிக்கையையும் ஆதாரப் பத்திரங்களையும் சட்டத்தின்படி முறையாகச் சமர்ப்பித்தாரா, அவ்வாறு செய்யாவிடில், அது ஒரு பொருட்டாகக் கருதப்படுமா
- விதிவிலக்கான சூழ்நிலைகளில் வாடகைத் தள்ளுபடியைத் திரும்பப் பெறுவது அல்லது குறைப்பது நியாயமா, எடுத்துக்காட்டாக, சொத்து உரிமையாளர்கள் 16 மே 2021 தேதிக்கு முன்பாகக் குறிப்பிடத்தக்க வாடகைத் தள்ளுபடிகளை அல்லது குறைப்புகளை வழங்கியிருந்தால்
- சொத்து உரிமையாளர், நிதிச் சிரமத்தின் காரணமாக, வாடகைத் தள்ளுபடி வழங்குவதிலிருந்து விலக்கு பெறத் தகுதி பெறுகிறாரா:
  - விண்ணப்பதாரர் பின்வரும் வகையான சொத்து உரிமையாளராக இருக்கவேண்டும்:
    - > தனி அல்லது ஏகபோக உரிமையாளர்; அல்லது
    - > முற்றிலும் அல்லது பிரதானமாக முதலீட்டுச் சொத்துடைமையில் ("சொத்துடைமை நிறுவனம்") ஈடுபட்டிருந்து, பின்வரும் இரு நிபந்தனைகளையும் நிறைவேற்றும் ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட தனிநபர்களை உரிமையாளர்களாகக் கொண்ட மற்றும்/அல்லது ஏகபோக உரிமையாளர்களை (தனிநபர்கள்) கொண்ட நிறுவனம்;
  - விண்ணப்பதாரருக்கு அல்லது சொத்துடைமை நிறுவனத்தின் ஒவ்வொரு பங்குதாரருக்கு (தனியாக அல்லது வேறொருவருடன் சேர்ந்து அல்லது முதலீட்டுச் சொத்துடைமை நிறுவனத்தின் மூலம்) சொந்தமான அனைத்து முதலீட்டுச் சொத்துகளின் ஆண்டு மதிப்பும் 22 ஜூலை 2021 நிலவரப்படி \$60,000க்குக் குறைவாக இருக்கவேண்டும்; அதோடு
  - விண்ணப்பதாரருக்கு அல்லது சொத்துடைமை நிறுவனத்தின் ஒவ்வொரு பங்குதாரருக்கு (தனியாக அல்லது வேறொருவருடன் சேர்ந்து அல்லது முதலீட்டுச் சொத்துடைமை நிறுவனத்தின் மூலம்) சொந்தமான அனைத்து சொத்துகளின் சராசரி மாத வாடகை அல்லது இலாப ஈவு வருமானம், அவரது சராசரியான மொத்த மாத வருமானத்தில் 75% அல்லது அதைவிட அதிகமாக இருக்கவேண்டும்

<sup>1</sup> மொத்த வாடகை என்பது குத்தகை ஒப்பந்தத்தின்கீழ் அல்லது உரிமத்தின்கீழ் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட வாடகையாகும். மொத்த வருவாய் வாடகை, பராமரிப்புக் கட்டணம், சேவைக் கட்டணம் ஆகியன இதில் உள்ளடங்கும்.

# மதிப்பீட்டு நடைமுறை

6 அக்டோபர் 2021  
முதல்<sup>2</sup>

1 வாடகைதாரரான சிறிய நடுத்தர நிறுவனம் அல்லது இலாப நோக்கற்ற அமைப்பு, சட்ட அமைச்சிடமிருந்து வாடகைத் தள்ளுபடி அறிக்கையை ("அறிக்கை") பெறும்

அறிக்கையின்  
தேதியிலிருந்து  
28 நாள்காட்டி  
நாட்களுக்குள்

2 சிறிய நடுத்தர நிறுவனம் அல்லது இலாப நோக்கற்ற அமைப்பு, அறிக்கை, பூர்த்தி செய்யப்பட்ட உறுதிமொழிப் படிவம் மற்றும் ஆதாரப் பத்திரங்கள் ஆகியவற்றின் நகல்களைத், தன்னுடைய சொத்து உரிமையாளருக்கு அனுப்பி வைக்கும்

7 நாள்காட்டி  
நாட்களுக்குள்

3 [பொருந்துமையின் இடைநிலைச் சொத்து உரிமையாளர், வாடகைதாரரின் பத்திரங்களின் நகல்களைத் தனக்கு மேலிருக்கும் சொத்து உரிமையாளருக்கு அனுப்பி வைப்பார்

சொத்து  
உரிமையாளர்களுக்கு

சொத்து உரிமையாளர் அறிக்கையையும் பத்திரங்களையும் வாடகைதாரரிடமிருந்து பெறுவார்

வாடகைதாரர்களுக்கு

வாடகைதாரர் அறிக்கையையும் அனைத்து பத்திரங்களையும் சொத்து உரிமையாளருக்கு அனுப்பிவைக்கும் பணியைப் பூர்த்தி செய்வார்

14 நாள்காட்டி  
நாட்களுக்குள்

4 சொத்து உரிமையாளர் வாடகைதாரரின் தகுதிநிலையை அல்லது சேவை நியந்தனைகளின் உடன்பாட்டுநிலையை மதிப்பீடு செய்ய விண்ணப்பம் செய்கிறார்

5 சொத்து உரிமையாளர் வாடகைத் தள்ளுபடி தருவதிலிருந்து விலக்கு பெறத் தகுதி பெறுகிறாரா என்பதை மதிப்பீடு செய்ய விண்ணப்பம் செய்கிறார்

6 வாடகைதாரர் அல்லது சொத்து உரிமையாளர் தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டிய வாடகைத் தொகையைக் கணக்கிட மதிப்பீட்டுக்கு விண்ணப்பம் செய்கிறார்

7 விண்ணப்பதாரர்கள் பதிவாளரின் வழிகாட்டுதலின்படி பின்வருமாறு செய்யவேண்டும்:

- விண்ணப்பத்தின் நகலைச் சொத்து உரிமையாளர்கள், வாடகைதாரர் அனைவருக்கும் அனுப்பி வைக்க வேண்டும்
- சொத்து உரிமையாளர்கள், வாடகைதாரர் அனைவருக்கும் விண்ணப்பம் பற்றி தெரியப்படுத்தி விட்டதாக உறுதிமொழி அளிக்க வேண்டும்
- தேவைப்பட்டால் கூடுதல் பத்திரங்களையும் தகவலையும் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்

வாடகைதாரர் தகுதி பெற்றால்	வாடகைதாரர் தகுதி பெறாவிட்டால்	சொத்து உரிமையாளர் தகுதி பெற்றால்	சொத்து உரிமையாளர் தகுதி பெறாவிட்டால்	
8a சொத்து உரிமையாளர் முழு வாடகைத் தள்ளுபடி தர வேண்டும்	8b சொத்து உரிமையாளர் வாடகைத் தள்ளுபடி தர வேண்டியதில்லை	9a சொத்து உரிமையாளர் வாடகைத் தள்ளுபடி தருவதிலிருந்து விலக்கு பெறுவார்	9b சொத்து உரிமையாளர் முழு வாடகைத் தள்ளுபடி தர வேண்டும்	10 மதிப்பீட்டாளர் தீர்மானிக்கும் வாடகைத் தள்ளுபடித் தொகையைச் சொத்து உரிமையாளர் தர வேண்டும்

வாடகைத் தள்ளுபடி மதிப்பீட்டாளர் எடுக்கும் தீர்மானத்திற்குச் சொத்து உரிமையாளர்கள், வாடகைதாரர் அனைவரும் கட்டுப்பட்டாகவேண்டும். தீர்மானத்தை எதிர்த்து மேல்முறையீடு செய்ய முடியாது.

<sup>2</sup> தங்களுக்கு வாடகைத் தள்ளுபடி அறிக்கை பிறப்பிக்கப்படலாமா என்பது குறித்து மதிப்பீடு நாடும் முத்திரையிடப்படாத குத்தகை ஒப்பந்தங்களை வைத்திருக்கும் வாடகைதாரர்களுக்கு இது பொருந்தாது. இத்தகைய வாடகைதாரர்கள் 6 டிசம்பர் 2021 தேதிக்குள் <https://go.gov.sg/rwf2021app> என்ற இணையப்பக்கத்தில் விண்ணப்பம் செய்யவேண்டும்.