பொது அறிவிக்கை
மதுரை மாநகராட்சி
9 ஆண்டுகள் குத்தகை இனங்கள்
இணையவழி (E-auction) பொது ஏலம்/ டெண்டர் அறிவிப்பு

(ந.க.எண். எ1/015072/2024)

(மதுரை மாநகராட்சி மாமன்ற தீர்மானம் எண்.773 நாள்.27.12.2024)

மதுரை மாநகராட்சி 9 ஆண்டுகள் குத்தகை உரிமத்திற்காக அங்கீகரிக்கப்பட்ட பொது ஏல அறிவிப்பு இதனால் சகலருக்கும் தெரிவிப்பது என்னவென்றால், அரசாணை எண்.92 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.03.07.2007 மற்றும் அரசாணை(2ப) எண்.66 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.4) துறை நாள். 06.08.2024-ன்படி உரிமம் வழங்க தினசரி செய்தித்தாளில் அறிவிப்பு செய்து இணையவழி (E-auction) பொது ஏலம்/ டெண்டர் நடைபெறும்.

<u>பொது நிபந்தனைகள்</u>

1. எல்லா ஏலங்களும் கீழ்க்கண்ட பொது நிபந்தனைகளுக்கும் மற்றும் எல்லா ஏல சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கும், தற்பொழுது 1998-ம் வருட தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டத்தின்படியும், (By Law) நிபந்தனைகளுக்கும் அவ்வப்போது பிறப்பிக்கப்படும் அரசு ஆணை, ஆணையாளர் மற்றும் மாமன்றம் உத்திரவுகளுக்கும் உட்பட்டதாகும். ஏலத்தில் கலந்து கொள்பவர்கள் மாநகராட்சியின் விதிகளுக்கு கட்டுப்பட்டவராக நடந்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அனைத்து ஏல இனங்களுக்கும் எதிர்பாராமல் ஏற்படும் கலகம், தீ விபத்து, தடுக்க முடியாத தொற்று நோய் பரவுதல், எதிர்பாராத பேரிடர் காலங்களில் தற்காலிகமாக மாநகராட்சி குத்தகை இனங்களை மூடச்செய்வதற்கு ஆணையாளர் அவர்களுக்கு அதிகாரம் உண்டு அப்பேர்ப்பட்ட காலத்திற்கு உரிமதாரருக்கு யாதொரு இழப்பீடும், நஷ்டஈடும் மாநகராட்சியால் வழங்க இயலாது.
3. ஏலம் இணையவழி((E-auction) வாயிலாக கோருபவர்கள் பதிவுக்கட்டணம் ரூ.1000/- இணையவழி((E-auction)) வாயிலாக செலுத்த வேண்டும். எக்காரணம் கொண்டும் பதிவுக்கட்டணம் திரும்ப வழங்கப்பட மாட்டாது.
4. ஏலம்/டெண்டர் முடிந்து உயர்ந்தபட்ச ஏல கேள்விதாரர் உரிமத் தொகையுடன் GST/IT தொகை முழுவதையும் செலுத்த வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் ஏற்கனவே செலுத்திய முன்பணம் திரும்ப வழங்கப்படாமல் பறிமுதல் செய்யப்படும். மறு ஏலம் விடுவதால் ஏற்படும் சகல இழப்பீட்டிற்கும் ஏலதாரர் பொறுப்பாவார்.
5. ஏலம்/டெண்டர் முழுவதும் இணைய வழி((E-auction)) வாயிலாகதான் நடைபெறும்.
6. ஏலம்/டெண்டர் இணைவழி வாயிலாக கலந்து கொள்ள பதிவு கட்டணம், செலுத்திய பின்னர்தான் வரிபாக்கியில்லா சான்று பெற்று கலந்து கொள்ள வேண்டும்.
7. நிபந்தனையில் கண்ட உறுதிமொழியை குறிப்பிட்ட ஏலம் ஒரு நபருக்கு உரிய அனுமதி பெற்று உறுதி செய்வதற்கு முன் ரூ.100/- மதிப்புள்ள முத்திரைக் காகிதத்தில் முச்சாலிக்கா ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திட வேண்டும். அதன் பின்னர் தான் உரிமதாரர் உரிமையை அனுபவிக்க அனுமதிக்கப்படுவார்.

Scanned with OKEN Scanner

8. ஏலத்தில் எந்த இனத்தை ஏலம் எடுக்கப்படுகிறதோ அதே இனத்தில் என்ன தொழில் வியாபாரம் செய்யப்போகிறார் என்பதை குறிப்பிட்டும், கூட்டாக தொழில் செய்ய விரும்பினால், யாருடன் கூட்டு என்ற விபரத்தை கூட்டாக எழுத்து மூலம் எழுதி தரப்படவேண்டும். மேலும் கூட்டு வியாபாரத்திலிருந்து கூட்டாளி விலகினால் அதன் விபரத்தையும் தெரியப்படுத்த வேண்டும். மாற்று வியாபாரம் செய்யக்கூடாது. அவ்வாறு தொழில் மாற்றம் செய்தால் உரிமம் எவ்வித அறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

யாராவது ஏற்கனவே ஏலம் எடுத்து உரிமதாரர் கட்டுப்பாட்டுக்கு மாறாக நடந்து இருந்தாலும் அல்லது கட்டுப்பாடுகளை நிறைவேற்றத் தவறியிருந்தாலும் அல்லது தனக்குப்பயன்படும் வகையில் மறைமுகமாக வேறொரு நபரை பினாமி ஏலம் எடுக்க ஏற்பாடு செய்திருப்பதாகத் தெரியவந்தாலும் அல்லது வேறு எந்தவித காரணத்தாலும் அவர் மறுபடியும் மாநகராட்சி ஒப்பந்தக்காரராக இருப்பது விரும்பத்தக்கது அல்ல என்று முடிவு செய்து அவரையும் அவரை சார்ந்தவர்களையும் ஏலம் கேட்க அனுமதிக்காமலிருக்க ஏலம் நடத்துகிறவருக்கு அதிகாரம் உண்டு. அவ்விதம் செய்வதற்கு காரணம் சொல்லப்படமாட்டாது. மேற்கண்ட நபரை வேறு யாருக்காவது முகவராகவும் அனுமதிக்கப்படமாட்டாது. இது சம்மந்தமாக ஏலம் நடத்துபவருடைய தீர்ப்பே முடிவானது. வேறு எல்லா நிபந்தனைகளைப் போல் இந்த நிபந்தனைக்கும் உட்பட்டுத்தான் அவர்கள் ஏலத்தில் கலந்து கொள்வதாகக் கருதப்படுவார்கள்.

9. மாநகராட்சிக்கு இன்றைய தேதியில் செலுத்த வேண்டிய உரிம தொகை, நடப்பு மாதம் முடிய(ஏலம் நடைபெறும் நாளுக்கு முந்தைய மாதம் முடிய) எல்லாவிதமான வரிபாக்கிகள் மற்றும் நீதிமன்ற தீர்ப்புப்படியான பாக்கிகள் ஏதேனும் செலுத்தப்படாமலிருந்தால் சம்பந்தப்பட்டவர்கள் ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள அனுமதிக்கப்படமாட்டார்கள். பாக்கிகள் இல்லையென்பதற்கான சான்றுகள் அலுவலகத்தில் பெற்று தாக்கல் செய்ய வேண்டும். தவறினால் ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள அனுமதிக்கப்படமாட்டார்கள்.

10. ஏலம் நடக்கும் நேரத்தில் ஏல அறிவிப்பில் கண்ட எந்த நிபந்தனைகளையும் மாற்றவோ அல்லது எடுத்துவிடவோ அல்லது புதிய நிபந்தனைகளை சேர்க்கவோ ஆணையாளரோ அல்லது ஏலம் நடத்தும் அலுவலரோ விரும்பினால் ஏலத்தை நிறுத்தி வைக்க அதிகாரம் உண்டு.

11. ஆணையாளர் அல்லது ஏலம் நடத்துபவர் முடிவுப்படி ஏலம் முன்பின் நடத்தப்படும்.

பொதுவாக ஏலத்தில் உயர்ந்த தொகைக்கு கேட்கிறவர்களுக்கு ஏலம் உறுதி செய்யப்படும். ஆனால் உயர்ந்த தொகையை பரிசீலனை செய்ய மாமன்றத்தின் ஒப்புதலுடன் ஆணையாளருக்கு யாதொரு காரணமும் சொல்லாமல் எந்த கேள்வியும் ஒப்புக் கொள்ளவோ அல்லது ஒப்புக் கொள்ள மறுக்கவோ அல்லது மறு ஏலம் நடத்தவோ பூரண அதிகாரம் உண்டு.

12. மறு ஏலம் விரும்புவோர் அதே இனத்திற்காக முந்தைய ஏலத்தில் கலந்து கொண்டவராக இருக்கக்கூடாது. மறு ஏலம் கேட்பவர் சென்ற ஏலத்தில் கோரியுள்ள தொகைக்கும் மேல் 25% குறையாமல் உயர்வு செய்து கேட்டு மேற்படி மொத்த முழுக்கேள்வித் தொகையை டெபாசிட்டாக செலுத்தி அந்த தொகைக்கான ரசீதுடன் சேர்த்து மனுவை ஆணையாளர் அவர்களிடம் ஏலத்தேதி நீங்கலாக 24 மணி நேரத்திற்குள் அடுத்த அலுவலக நாளில் மாலை 6 மணிக்குள் (வரிபாக்கியில்லா சான்று, புகைப்படம் -2, ஆதார் நகல், Smartcard நகல், Pancard நகல்) சமர்ப்பிக்கப்படவேண்டும். (இதில் விடுமுறை சேராது)

13. ஆணையாளரவர்கள் குறிப்பிடும் ஒரு தேதிக்கு ஏலத்தை தள்ளிவைப்பதற்கு அதிகாரம் உண்டு அவ்விதம் செய்வதில் அன்றைய தினம் எவரொருவர் அதிகத் தொகைக்கு ஏலம் கேட்கிறாரோ அந்த தொகையானது ஏலம் மாற்றி வைக்கப்பட்டிருக்கும் தேதிகளிலும் அமுலிலிருக்கும்.

14. எல்லா ஏலங்களும் மாமன்றம் அல்லது ஆணையாளர் ஆகியோர்களின் யாருடைய அதிகார வரம்பிற்குட்பட்டு இருக்கிறதோ அவர்களின் உறுதிக்குட்பட்டதாகும்.

Scanned with OKEN Scanner

15. டெண்டர் ஏலத்தில் உயர்ந்த கேள்வி கேட்டவரின் தொகையையும் இரண்டாவதாக உயர்ந்த பட்ச கேள்வி கோரிய இருவர்களின் தொகையினை தவிர மற்றவர்களின் தொகை ஏலம் முடிந்தவுடன் அவ்விடத்திலே திருப்பிக் கொடுக்கப்படும்.
16. மறு ஏலம் நடத்தப்பட்டால் ஒவ்வொரு ஏலத்திலும் உச்சக் கேள்வி கேட்டவரின் உயர்ந்தபட்ச ஏல இறுதி முடிவு தெரிந்தபிறகே டிமாண்ட் டிராப்ட் திரும்பத் தரப்படும்.
17. ஏலம் எடுத்தவர்கள் உயர்ந்த ஏலத்தொகையினை முழுவதையும் ஒரே தவணையில் செலுத்த வேண்டும் அதன்பின்தான் அனுமதி உத்திரவு வழங்கப்படும். ஏலம் உறுதியான உடன் ஆணையாளர் குறிப்பிடும் நிபந்தனைகளின்படியும் ரூ.100/- மதிப்புள்ள முத்திரை பத்திரத்தில் எழுதி ஏலம் எடுத்தவர் செலவில் கொடுக்க வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் விதிகளின்படி நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
18. ஏலம்/டெண்டரில் உயர்ந்தபட்ச ஏல கேள்வி கோரியவர் ஏலம் எடுக்கப்படும் தொகையில் இரண்டு வருடத்திற்கான உரிம தொகையினை பாதுகாப்பு வைப்பு தொகை தொகையாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.
19. செலுத்தப்பட வேண்டிய யாதொரு மாதந்திர உரிம தவணைத் தொகையும் அது செலுத்தப்படும் தேதி வரையிலுள்ள அபராத தொகையையும் சாதாரணமாகக் கேட்டாலும் கேட்கப்படாவிட்டாலும் உரிமதாரரால் செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகையாகும். தவணை கட்டத்தவற ஆரம்பித்த அந்த மாதம் 5ம் தேதிக்குள் தவணைத் தொகையுடன் அபராதமும் சேர்த்துக் கட்ட தவறினால் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி உரிமம் ரத்து செய்யவும், அலுவலகம் மூலம் நடத்தவும் தடையாக இருந்தால் பூட்டிப் பொறுப்பு எடுக்கவும் அல்லது மறு ஏலம் போட உத்தரவு இடவும் ஆணையாளர் அவர்களுக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு. எந்தக் காரணத்தைக் கொண்டும் உரிம காலத்தில் மறு ஏலம் போடும்படியாக நேர்ந்து அதில் பொருள் லாபம் கிடைத்தால் உரிமதாரருக்கு உரிமை கிடையாது. மாறாக மாநகராட்சிக்கு கணக்குப் பிரகாரம் ஏற்படும் எல்லா இழப்பிற்கும் உரிமதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார்.
20. எவ்வித காரணத்தைக் கொண்டும் உரிமம் எடுத்தவர் வேறு நபருக்கு யாதொரு உரிமையை மாற்றவோ அல்லது உள் குத்தகைக்கு விடவோ கூடாது. மீறினால் உரிமம் ரத்து செய்யப்படுவதுடன் கிரிமினல் நடவடிக்கை உள்பட இதர சட்டப்படி ஏற்பட்ட எல்லா நடவடிக்கைகளும் உரிமைதாரர் பேரிலும் உள்குத்தகை ஒப்புக் கொண்டவர் பேரிலும் எடுக்கப்படும்.

21. ஆணையாளர் அவர்களின் உத்தரவு இல்லாமல் மாநகராட்சிக்கு சொந்தமான இடம், கட்டிடம் போன்றவற்றில் நிரந்தரமாகவாவது அல்லது தற்காலிகமாகவாவது எவ்விதமான சீர்திருத்தங்களோ, மாறுதல்களோ, கட்டிடங்களோ (சுவர்களோ) உரிமதாரர் கண்டிப்பாக கட்டவோ அல்லது கட்ட அனுமதிக்கவோ கூடாது. அதைப்போல் உரிமத்திற்கு உட்பட்ட இடத்தைத் தவிர வேறு எந்தவிதத்திலும் எந்த இடத்திலும் எந்தவிதமான ஆக்கிரமிப்பும் கண்டிப்பாக செய்யக்கூடாது. அப்படி மீறி செய்தால் மாநகராட்சி சொத்துக்களில் அத்துமீறிப் பிரவேசித்ததாக (Unauthorised Occupation) கருதி சட்டப்படி உள்ள எல்லா நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படும்.

22. ஆணையாளர் அவர்களால் அனுமதிக்கப்பட்ட இடவாடகை கடைகள் அமைந்துள்ள இடங்கள் பொதுமக்களால் மற்றும் காவல் துறையினரால் ஆட்சேபணை ஏற்படும் பட்சத்தில் மேற்படி இடவாடகை கடைகளை வேறு இடங்களுக்கு மாற்ற ஆணையாளருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

23. உரிமதாரருக்கு விடப்பட்ட கட்டிடத்தில் தேவையான குடிதண்ணீர் குழாய் இணைப்போ மின்சார இணைப்போ அல்லது அதனுடைய விஸ்தரிப்போ அல்லது அது சம்பந்தமான வேறு அதிகப்படியான ஏற்பாட்டிற்கோ உரிமதாரர் ஆணையாளருக்கு மனுச் செய்து

Scanned with OKEN Scanner

கொள்ளவேண்டும். அதற்கு ஆணையாளர் தன் உசிதம் போல அனுமதி கொடுப்பார். ஆணையாளர் விதிக்கும் நிபந்தனைகளின் பேரிலும், கீழே குறிப்பிட்டிருப்பவைகளுக்குட்பட்டும் மாநகராட்சியாலேயே அதற்கான வேலையை செய்து கொடுக்கப்படும். வேலையின் செலவையும் அவைகளுக்குரிய கட்டணங்களையும் எப்பொழுதும் உரிமதாரர் ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மின்சார கட்டணங்களையும் எப்பொழுதும் உரிமதாரர் ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மின்சார இணைப்புக்களும் அமைப்புகளும் கட்டிடத்தில் பொருத்தப்பட்டுள்ள இதர மின்சார சாதனங்களும் குழாய் இணைப்புகளும் மாநகராட்சியின் சொத்தாகவே இருக்கும். தேவையான டெபாசிட் தொகைகளும் மின்சார செலவும் செலுத்தப்படவேண்டிய இதர தொகைகளும் அவ்வப்போது ஆணையாளர் கேட்கும் போது அதன்படி உரிமதாரர் செலுத்த வேண்டும். உரிமதாரர் ஆணையாளர் பெயருக்கும் தனியாக மின்சார இணைப்பு பெற்றுக் கொள்ள ஆணையாளர் முன் அனுமதி பெற வேண்டும். உரிமதாரர் உபயோகிக்கும் மின்சாரம் மற்றும் தண்ணீருக்குரிய கட்டணங்கள் அவரே செலுத்த வேண்டும். இதனால் ஏற்படும் சகல கட்டணங்களையும் ஏற்கும் பொறுப்பு அவரைச் சார்ந்ததாகும். மாநகராட்சி பொறுப்பு அல்ல. சாலை ஓரே பெட்டிக்கடைகளுக்கு குடிநீர் குழாய் இணைப்பு வழங்கப்பட மாட்டாது.

உரிம தொகை செலுத்தாமல் இருந்தால் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி குடிதண்ணீர், மின் இணைப்பு, சாக்கடை மற்ற வசதிகளை உடனடியாக துண்டிக்க ஆணையாளருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.தற்போது மின் இணைப்பு உள்ள மார்க்கெட்டிற்கு தனியாக உரிமதாரர் மின் இணைப்பு பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது. அதற்குரிய மின் துய்ப்பு கட்டணத்தை உரிமதாரர் செலுத்த கடமைப்பட்டவர் ஆவார்.

உரிம (licence) காலம் முடிந்தவுடன் உரிமதாரர் காலிசெய்யவில்லையானால் குடிதண்ணீர், மின்சாரம், சாக்கடை மற்ற வசதிகளை உடனடியாக துண்டிக்க ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் உண்டு. உரிம ஸ்தலம் மாநகராட்சியால் எடுத்துக்கொள்ளப்படும்.அந்த ஸ்தலத்திற்கோ அங்குள்ள பொருட்களுக்கோ உரிமதாரர் எவ்வித உரிமையும் கோர இயலாது.

24. பொதுவாகவும் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகள் படியும் ஆணையாளர் உத்திரவிடுகிற பிரகாரம் உரிமம் இடத்தை தன் சொந்த செலவில் உரிமதாரர் சுத்தமாகவும் சுகாதார முறையிலும் வைத்துக் கொள்ள வேண்டும். மாநகராட்சியிலிருந்து நியமிக்கப்பட்ட ஏற்கனவே உள்ள பணியாளர்கள் நீங்கலாக அவசியமேற்பட்டால் உரிமதாரரின் பொறுப்பில் தேவையான பணியாளர்களை நியமிக்க வேலை வாங்கிக் கொள்ள ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் உண்டு. அவ்விதம் ஏற்படும் செலவுகளை உரிமதாரர் எவ்வித மறுப்பும் இல்லாமல் மாநகராட்சி கணக்குப்படி செலுத்தக் கட்டுப்பட்டவராவார். பணியாளர்கள் நியமிப்பது ஆணையாளரின் முடிவுக்கு உட்பட்டதாகும்.

25. உரிமத்திற்கு விடப்பட்ட சொத்தை அனுபவிக்க கூடாதென்று ஏல நிபந்தனைகளின்படி எடுக்கப்பட்ட தகுந்த காரணங்களுக்காக ஆணையாளரால் உத்திரவு இடப்பட்டாலோ, அல்லது உரிம காலம் முடிவடைந்த உடனே மேற்படி உரிமத்திற்கு விடப்பட்ட சொத்தை நல்லமுறையிலும் எந்தவிதமான சேதமும் இல்லாமல் எந்தவிதமான சாக்குப்போக்கும் சொல்லாமல் உரிமதாரர் திரும்ப ஆணையாளரிடம் ஒப்படைக்க வேண்டும்.

உரிம காலம் முடிவடைந்த உடன் காலிசெய்து கொடுக்கும்படி முன்கூட்டியே ஆணையாளரிடமிருந்து உத்திரவு எதுவும் வரவில்லை என்பது போன்ற ஏதாவது காரணத்தைக் கூறிக்கொண்டு காலி செய்ய முடியாது என்றோ கூறமுடியாது. மீறி நடப்பவர்களை எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி பலவந்தமாக அப்புறப்படுத்துவதுடன் கிரிமினல் நடவடிக்கை மற்றும் சட்டப்படியான இதர எல்லா நடவடிக்கைகளும் அவர்களின் மீது எடுக்கப்படும். இது சம்மந்தமாக ஆணையாளரால் எடுக்கப்படும் எந்த நடவடிக்கைக்கும் இழப்பீடு எதுவும் கொடுக்கப்படமாட்டாது. மேற்சொன்ன காரணங்களால் உரிமதாரர் அதை மறுக்கவோ அல்லது நீதிமன்றத்தில் அது சம்பந்தமாக வழக்கு தொடரவோ உரிமையில்லை.இந்த டெண்டர் ஏல அறிவிப்பு சம்மந்தப்பட்ட இனங்கள் அனைத்தும்

Scanned with OKEN Scanner

உரிமத்துக்கு விடப்பட்டதாக கருதப்படும். ஆகையால் உரிமதாரருக்கும் உரிமம் (Licence) மட்டுமே உண்டு. சொந்த உரிமையோ (Licence combined with interest) அல்லது குத்தகை போன்ற உரிமையோ உரிமதாரருக்கு கிடையாது. தவிர எந்த நிலையிலும் தமிழ்நாடு கட்டிடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகை) கட்டுப்பாடு சட்டத்தின் விதிகள் உரிமதாரர்களுக்கு எந்தவிதத்திலும், எந்த நிலையிலும் பொருந்தவே பொருந்தாது.

26. உரிமதாரர் மேற்படி உரிம காலத்தில் அரசுக்கும், மாநகராட்சிக்கும் ஏற்கனவே நிர்ணயித்திருக்கிறபடி கொடுக்க வேண்டியதும் இனி ஏற்படுவதுமான எல்லா வரிகளையும் முன்னமே செலுத்தும்படி ஆணையாளர் உத்திரவு செய்தால் அவ்விதமே செலுத்த கட்டுப்பட்டவராவார்.

27. எல்லா உரிமங்களும் ஆணையாளர் அல்லது அன்னாரின் அதிகாரம் பெற்ற அலுவலர்கள் பணியாளர்கள் ஆகியவர்களின் கட்டுப்பாட்டின் கீழும் மேற்பார்வையிலும் இருந்து வரும் நிர்வாகத்தின் அவசியத்தை முன்னிட்டு அவ்வப்போது கொடுக்கும் உத்திரவுகளின்படி உரிமதாரர் நடத்தி வர வேண்டும்.

28. உரிம பத்திரத்தில் சொல்லியிருக்கிற நிபந்தனைகளுக்கும் முரணாக நடப்பதால் ஏற்படும் குற்றங்களுக்கும் பொறுப்புகளுக்கும் ஏலம் ஒப்புக் கொண்டவர் அவருடைய வாரிசுகள் முகவர்கள் மற்றும் சிப்பந்திகள் ஆகிய அனைவரும் தனித்தனியாகவும் கூட்டாகவும் பொறுப்பாவார்கள்.

29. உரிம காலத்திற்குள் உரிமதாரர் இறந்தாலும், அல்லது புத்திசுவாதினம் இழந்து விட்டாலும் அல்லது வேறு காரணங்களால் உரிமம் நடத்த முடியாதவராய் போனாலும் மேற்படி உரிம அனுபவித்துக் கொள்ளும் உரிமம் முடிந்துவிடுவதால் உடனடியாக மாநகராட்சியிடம் பொறுப்பு ஒப்படைக்க வேண்டும். ஆனால் மேற்படி உரிமதாரரின் எக்ஸிகியூட்டர்கள் அல்லது வாரிசுகள் மேற்படி உரிமம் முடியும்வரை அதே நிபந்தனைகளுடன் விருப்பத்தின் பேரில் நடத்த ஆணையாளரின் உத்திரவு பெற்று அவர்கள் நடத்தி வரலாம். அவ்வாறு விருப்பம் இல்லை எனில் உரிம இனத்தை மறு ஏலம் விடப்படும்.

30. உரிமதாரர் பொது நிபந்தனைகளின்படியாவது அல்லது இதில் கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகளின்படியாவது நடக்கத் தவறினால் ஆணையாளர் அவர்களால்

அ) உரிமம் ரத்து செய்து உரிமதாரர் பொறுப்பிலும் அதை மறு ஏலம் போடவோ அல்லது இலாகா மூலமாய் நடத்தவோ செய்யலாம், அதனால் ஏற்படும் இழப்புகளுக்கும், சேதங்களுக்கும். உரிமதாரர் கட்டுப்பட்டவர் ஆவார்.

ஆ) ஏல மதிப்பு தொகையில் 10%க்கு குறையாமலும் முதல் அபராதத்திற்கும் பின்னும் மேற்படி குற்றம் நீடிக்குமானால் ஒவ்வொரு குற்றத்திற்கும் அபராதத் தொகை இரட்டிப்பாக விதிக்க ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் உண்டு. மேலும் குற்றம் நீடிக்குமானால் உரிமம் ரத்து செய்வதுடன் “பிளாக் லிஸ்ட்” செய்யப்படும். மாநகராட்சி ஏலங்களில் கலந்து கொள்ள அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது.

இ) அப்படி உரிமத்தை ரத்து செய்தாலும் அது மற்ற நிபந்தனைகளின் தவறுதலுக்காக ஆணையாளருக்கு நடவடிக்கை எடுக்க இருக்கும் அதிகாரத்திற்கு பாதகமாய் இருக்காது.

31. உரிமத்திற்கு விடப்பட்டிருக்கும் மாநகராட்சி இடத்திற்கு உரிம காலத்தில் ஏதாவது பழுது ஏற்பட்டால் அல்லது மேற்படி உரிம காலம் முடிந்து அல்லது வேறு காரணத்திற்காக மாநகராட்சிக்கு திரும்ப ஒப்படைக்கும் போது அல்லது மாநகராட்சி பொறுப்பு எடுத்துக் கொள்ளும் போது மேற்படி சொத்தில் ஏதாவது சேதம் ஏற்பட்டிருந்தால், அவ்விதம் ஏற்படும்

Scanned with OKEN Scanner

இழப்பிற்கு ஆணையாளர் கோரும் தொகையை கொடுப்பதற்கு உரிமதாரர் கட்டுப்பட்டவராவார். இவ்விஷயத்தில் ஆணையாளரின் தீர்ப்பே முடிவானது. உரிமதாரர்கள் இது சம்பந்தமாக நீதிமன்றத்தில் நடவடிக்கை எடுத்துக்கொள்வதற்கு உரிமை கிடையாது.

32. ஆணையாளர் விதிக்கும் அபராதத்தின் பொருட்டு உரிமதாரர் டெபாசிட் செய்திருக்கும் முழுத் தொகையாவது அல்லது அதில் ஒரு பாகத்தையாவது ஆணையாளர் அவர்கள் வரவு வைத்துக் கொள்ளலாம்.

33. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சட்டம் 1998 பிரிவு 116,116A-ன் மற்றும் தமிழ்நாடு வருவாய் மீட்பு சட்டம் 1864 விதிகளின் கீழ் சட்ட ரீதியாக நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்

34. மேலும் இந்த அறிவிப்பிலும் ஒப்பந்தப் பத்திரத்திலும் உள்ள வாக்கியங்களுக்கும் நிபந்தனைகளுக்கும் ஆணையாளரின் விளக்கமே முடிவானது என்பதை உரிமதாரர் தெரிந்து அதன்படி ஒப்புக் கொள்ளவும் அதன்படி நடந்து கொள்ளவும் கட்டுப்பட்டவராவார்.

35. ஒரு முறை செலுத்தப்பட்ட ஏலத்தொகை எக்காரணம் கொண்டும் எந்த சூழ்நிலையிலும் திரும்ப தரவோ அல்லது வஜா செய்யப்படவோ மாட்டாது.

36. எந்த சமயத்திலும் அவசியமாகத் தோன்றினால் ஆணையாளர் பொது நலத்தின் பொருட்டு உரிமத்தை நிறுத்திவிட விருப்பப்பட்டால் உரிமதாராருக்கு எழுத்து மூலமாக அறிவிப்பு அனுப்பி ரத்து செய்ய அதிகாரம் உண்டு. அதுவரையில் உரிமதாரர் நடந்திருக்கும் தவறுதலுக்காக ஆணையாளருக்கும் நடவடிக்கை எடுக்க அதிகாரம் உண்டு. பாதகமண்ணில் இப்படி செய்யப்பட்ட உரிமதாரர் உரிமத்திற்காக முன்பணமாகக்கட்டியுள்ள உரிம தொகையில் அவருக்கு விகிதப்படி (Proportionate) ஏற்படும் தொகையை திருப்பிக் கொடுப்பதைக் தவிர வேறு எவ்வித இழப்பீடும் கொடுக்கப்பட மாட்டாது. மேற்சொல்லப்பட்டவைகளில் ஆணையாளரின் தீர்ப்பே முடிவானது.

37. உரிம காலத்தில் நடத்தப்படும் ஏலங்களில் ஏலம் எடுத்தவரால் ஏற்படக்கூடிய தவறுதலின்றி நிர்வாக காரணங்களால் ஏலம் நடத்தப்பட்ட தேதியிலிருந்து 15 தினங்களுக்குள் ஏலத்தின் பொறுப்பை ஒப்படைக்க முடியாது போனால், அவ்வாறு ஏற்படக்கூடிய காலதாமதத்திற்கு மேற்கண்ட பதினைந்து தினங்களையும் சேர்த்து விகிதாச்சார அடிப்படையில் (Proportionate) உரிம தொகை திரும்ப வழங்கவோ அல்லது குறைத்து பெறவோ ஆணையாளருக்கு அதிகாரமுண்டு. 15 தினங்களுக்குள் உத்திரவு வழங்கப்பட்டால் எவ்வித தள்ளுபடியும் வழங்கப்பட மாட்டாது. மேற்கண்டவற்றில் ஆணையாளர் அவர்களின் தீர்ப்பே முடிவானது.

38. ஆணையாளரால் எந்த வியாபாரம் குறிப்பிடப்படுகிறதோ அந்த வியாபாரம் மட்டும் தான் அந்த கடையில் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும். தவிர இதர வியாபாரங்கள் அல்லது குடியிருப்பு மற்றும் இதர உபயோகங்களுக்காகக் கடையை உபயோகிக்கக் கூடாது. வியாபாரம் செய்பவர் பிரஸ்தாப வியாபாரம் சரிவர நடக்கவில்லை என்ற காரணத்தால் வேறு வியாபாரம் மாற்றி செய்ய வேண்டுமென்று கருதினால் ஆணையாளரிடம் முன் அனுமதி பெற வேண்டும். வியாபாரத்தை மாற்றிக் கொள்ள அனுமதிக்கவோ, நிராகரிக்கவோ ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் உண்டு. அனுமதி அளிக்கும் பட்சத்தில் ஏற்கனவே உள்ள உரிமத்தொகையுடன் 50% உயர்த்த ஆணையாளர் அவர்களுக்கு அதிகாரம் உண்டு.

39. எல்லா உரிமதாரர்களும் (மாதாந்திர கடைகள் உட்பட) அவர்களுக்கு உரிமம் கொடுக்கபட்ட இனங்களுக்கு வெளியே நீட்டிக் கொண்டு இருக்கும்படி எந்தப் பொருள்களையும் வைக்கவோ அல்லது விற்கவோ கூடாது. அவ்வாறு வைத்தால் எந்தவித முன்னறிவிப்பும் இன்றி அப்புறப்படுத்த ஆணையாளருக்கு அதிகாரமுண்டு. இது தொடர்பாக எந்தவித இழப்பீடும் கோர முடியாது.

Scanned with OKEN Scanner

40. உரிமதாரர் உரிம காலம் முடிவடைவதற்குள் இடையில் உரிம தொகை செலுத்த முடியாத காரணத்தினாலோ அல்லது இதர காரணத்தினாலோ உரிம முறிக்கும் பொழுது அந்த உரிம காலமான ஓராண்டு உரிம தொகை முழுவதும் மாநகராட்சிக்கு செலுத்த கடமைப்பட்டவராவார். மேற்படி உரிம காலத்தில் இடையில் மேற்படி உரிம இடத்தை மறு ஏலம் விட்டு அதனால் வரும் தொகை உரிமதாரர் செலுத்த வேண்டிய உரிம தொகைக்கு வரவு வைத்துக் கொண்டு பாக்கித் தொகைக்கு உரிமதாரர் மீது வழக்கு தொடர்ந்து உரிம தொகையை வசூலிக்க ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் உண்டு.

41. உரிமத்திற்கு உட்பட்ட இடம் மாநகராட்சிக்கு தேவை என்றோ அல்லது பொது நலன் உத்தேசித்து அப்புறப்படுத்த வேண்டுமென்றோ ஆணையாளர் கருதினால் எவ்வித முன் அறிவிப்புமின்றி அப்புறப்படுத்த ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் உண்டு. அப்புறப்படுத்தப்பட்டதற்கு பின் வரக்கூடிய காலத்திற்கு விகிதாச்சாரப்படி (Proportionate) தொகையை மனுச் செய்து உரிமதாரர் திரும்ப பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது, மேற்படி அப்புறப்படுத்தியதால் தன்னுடைய தொழில் பாதித்துவிட்டது என்று இழப்பீடு அல்லது வட்டி ஏதும் கோர உரிமதாரருக்கு உரிமை இல்லை.

42. ஆண்டு/மாதாந்திர உரிமம் அடிப்படையில் நடத்தப்படும் உரிமத்திற்கு பிரதிமாதம் 5ம் தேதிக்குள் அந்த மாத உரிமத்தொகையை செலுத்த வேண்டும். தவறும்பட்சத்தில் அரசாணை நிலை எண். 26 (நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்) துறை நாள். 28.01.1994-ன்படி 18% அபராதம் விதித்து வசூலிக்கப்படும்.

43. மாநகராட்சிக்குச் சொந்தமான கடைகளில் வியாபாரம் செய்யும் உரிமதாரர்கள் மாதாந்திர உரிம தொகையோ அல்லது மாநகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய பாக்கியிருந்தாலோ அம்மாதிரி கடைகளை அலுவலகம் மூலம் பூட்டவும், உரிமதாரர்களை அப்புறப்படுத்தவும் ஆணையாளருக்கு அதிகாரமுண்டு.

44. காவல்துறை அல்லது நெடுஞ்சாலைத்துறையின் போக்குவரத்து இடைஞ்சலாகக் கருதி ரோடு மார்ஜின் கடைளை காலி செய்தால் மாநகராட்சி எவ்வித பொறுப்பும் ஏற்க இயலாது. அதற்காக ஏலதாரர் எவ்வித இழப்பீடும் கோர முடியாது.

45. அ) வரக்கூடிய ஆண்டுகளுக்கு உரிமதாரர் முன்கூட்டியே தொகையை மாநகராட்சி கருவூலத்தில் செலுத்திக் கொள்வதன் மூலம் தனக்கு மேற்படி அடுத்த ஆண்டிற்கு உரிமத்தை புதுப்பித்துக் கொடுக்க வேண்டுமென்று ஏதாவது காரணத்தைச் சொல்லிக் கொண்டு கேட்பதற்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை. அப்படி ஏதாவது தொகை செலுத்தப்பட்டிருந்தால் அந்த தொகையை அவர்கள் விண்ணப்பித்து அதை திரும்ப பெற்றுக் கொள்ள வேண்டியது. அதற்கான வட்டி எதுவும் கொடுக்கப்பட மாட்டாது.

ஆ) ஏலம்/டெண்டர் மூலம் செலுத்தப்படும் வைப்புத்தொகை/ கூடுதல் வைப்புத்தொகைகளுக்கு எந்த விதத்திலும் வட்டி வழங்கப்படாது.

46. ஏல அறிவிப்பில் கண்டுள்ள பொது நிபந்தனைகள் சம்பந்தமாக உரிமதாரர்களுக்கு எழும் சர்ச்சைகளுக்கும் விளக்கங்களுக்கும் ஆணையாளரின் தீர்ப்பே முடிவானது.

47. இந்த ஏல நிபந்தனைகள் சம்பந்தமாகவும், அதில் கண்ட உரிம நிபந்தனைகள் சம்பந்தமாகவும், வியாக்யானம் செய்வதிலும் நடைமுறையிலும் ஏதாவது அபிப்பிராய பேதம்

Scanned with OKEN Scanner

ஏற்பட்டாலும், உரிம வாய்தா முடிந்தபின் ஏதாவது பிணக்கம் அபிப்பிராய பேதம் ஏற்பட்டாலும் மாநகராட்சி ஆணையரின் முடிவுப்படியே (Arbitration) நடந்து கொள்ள வேண்டியது.

48. ஏலம் எடுக்கப்பட்ட இனம் எந்த நிலையில் உள்ளதோ அந்தநிலையிலேயே (As is where is) எடுத்துக் கொள்ளவேண்டும். அது சம்மந்தமாக இவ்வாறு இருக்க வேண்டும் அல்லது அவ்வாறு இருக்க வேண்டும் என்று ஏதாவது குறைகளை கூறுவதும் மற்றும் இதர சர்ச்சைகள் எழுப்புவதும் மற்றும் அதன் பேரில் ஏலத் தொகையை குறைக்க வேண்டும் என்றோ அல்லது இழப்பீடு கொடுக்க வேண்டுமென்றோ கேட்பது ஏற்றுக் கொள்ளப்பட மாட்டாது. இது சம்மந்தமாக ஆணையாளர் எடுக்கும் தீர்ப்பே முடிவானது.

49. சென்ற நிதியாண்டின் இடையில் புதிதாக சேர்க்கப்பட்ட இனங்களுக்கு இந்த ஏல அறிவிப்பில் மாறுதலான நிபந்தனைகள் ஏற்படுத்தி இருந்தாலொழிய முன்பு புதிதாக சேர்க்கும் பொழுது ஏற்படுத்திய அந்த நிபந்தனைகள் நீடிக்கும்.

50. மாதாந்திர உரிம அடிப்படையில் விடப்பட்டுள்ள கடைகளுக்கு இந்த நிபந்தனைகள் பொருந்தும்.

51. உரிமதாரர்கள் பாக்கி கட்டாமலோ அல்லது ஏல நிபந்தனைகளின்படி மாநகராட்சி நடவடிக்கை எடுத்தாலோ, மாநகராட்சிக்கு எதிராக வழக்கு தொடரக்கூடாது. அவ்வாறு வழக்குத் தொடர்ந்தால் உரிம ரத்து செய்யப்படுவதுடன் அடுத்து வரும் ஏலங்களில் கலந்து கொள்ள அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.

52. ஏலதாரர் ஏலத்தில் கலந்து கொள்வதற்கு முன் கடையை என்ன வியாபாரம் செய்வதற்கு ஏலம் கோரப்படுகிறது என்று எழுத்துமூலம் எழுதித்தர வேண்டும். அதை ஆணையாளரால் அல்லது அவரால் ஏலம் நடத்த நியமிக்கும் அதிகாரி ஏற்றுக் கொள்ளும் பட்சத்தில் ஏலம் கேட்க அனுமதிக்கப்படுவார்.

53. ஏலத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட கடையை வேறு மாற்று உபயோகத்திற்குப் பயன்படுத்தினால் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி உரிமம் ரத்து செய்யப்படும். ஏலம் எடுத்த நபர்கள்தான் கடைகளை நடத்த வேண்டும். கடையை உள் வாடகைக்கோ அல்லது உள் குத்தகைக்கோ விடக்கூடாது. கடையை வேறு நபருக்கு மாற்ற அனுமதிக்கப்பட மாட்டாது.

54. ஏலம் விடப்பட்ட இனங்கள் கட்டணம் வசூலிப்பதற்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பகுதி தவிர அனுமதியற்ற பகுதிகளில் கட்டணம் வசூலிக்கும் பட்சத்தில் ஆணையாளர் அவர்களால் நிர்ணயிக்கப்படும் தொகை அபராதமாகச் செலுத்த வேண்டும்.

55. மாதாந்திர உரிமத்திற்கு விடப்படும் இனங்களுக்கு அனுமதிக்கப்பட்ட அளவைத் தவிர கூடுதலாக ஆக்கிரமிப்பு செய்யப்பட்டிருந்தால் ஏற்கனவே உள்ள உரிம தொகையில் இரட்டிப்புக் கட்டணமாக ஆக்கிரமிப்பு அகற்றப்படும் வரை அபராதக் கட்டணம் வசூலிக்கப்படும். மேலும் உரிமம் ரத்து செய்ய நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

56. இடவாடகை அடிப்படையில் தற்காலிக உரிமம் வழங்கப்பட்டு வாடகை செலுத்திக் கொண்டும் / வாடகை செலுத்தாமலும் / ஓராண்டுக்கு மேல் தொழில் செய்யாமல் இருக்கும் கடைகளுக்கு வழங்கப்பட்ட உரிமம் ரத்து செய்யப்படும்.

57. மாதந்திர கடை உரிமதாரர்கள் கடையை சுற்றி சுகாதாரத்துடன் சுத்தமாக வைத்துக் கொள்ள வேண்டும், மீறினால் கடையின் உரிமம் ரத்து செய்யப்படும்.

58. அரசாணை எண்.100 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்(நநி4) நாள். 16.02.2000 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையாளர் அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.18215/2020/ஆர்-2 நாள்.24.12.2020 மாநகராட்சியில் வணிக வளாகத்தில் ஒரு கடை மட்டும் ஊனமுற்றோருக்காக ஒதுக்கீடு செய்ய வேண்டுமென ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. இந்த

Scanned with OKEN Scanner

ஒதுக்கீடு (கடை ஏலம் விடுவது உட்பட) நடைமுறையிலுள்ள அனைத்து விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு செயல்படுத்தப்பட வேண்டும். அத்துடன் கடை நடத்த உரிமம் பெறும் ஊனமுற்றவரே கடையில் அமர்ந்து நேரடியாக வியாபாரத்தில் ஈடுபட வேண்டும்.

59. ஆரம்பத்தில் ஏலத்தின் மூலம் பெறப்படும் குத்தகை தொகையில் இரண்டாமாண்டில் 5% குத்தகை தொகை உயர்வும், மூன்றாம் ஆண்டில் முந்தைய ஆண்டின் தொகையில் 5% குத்தகை தொகை உயர்வும் செய்யலாம். உதாரணமாக 5% குத்தகை உயர்வுத்தொகை கீழ்குறிப்பிட்டுள்ளவாறு அமையும்.

ஆரம்ப ஆண்டு குத்தகை தொகை ரூ.100 என்றால் (ரூபாய் நூறு மட்டும்)
இரண்டாம் வருடத்திற்கான குத்தகை தொகை ரூ.105/- (ரூபாய் நூற்றி ஐந்து மட்டும்)
மூன்றாம் வருடத்திற்கான குத்தகை தொகை ரூ.110.25/-(ரூபாய் நூற்றி பத்து மற்றும் இருபத்து ஐந்து பைசா மட்டும்) ஆக இருக்கும்

60. மூன்றாண்டுகளுக்கொரு முறை அங்காடிகள், பேருந்து நிறுத்தங்கள், சந்தைகள், சைக்கிள் நிறுத்தங்கள், கட்டண கழிப்பிடங்கள், தங்கும் விடுதிகள் ஆகிய இனங்களில் கட்டணம் வசூலிக்கும் உரிமை பொது ஏலத்தில் விடப்பட வேண்டும்.

61. இவைகள் தவிர மாநகராட்சியிலுள்ள அங்காடிகள், பேருந்து நிறுத்தங்கள், சந்தைகள், சைக்கிள் நிறுத்தங்கள், கட்டண கழிப்பிடங்கள், தங்கும் விடுதிகள் போன்ற இனங்களில் கட்டணம் வசூலிக்கும் உரிமைகளை குத்தகைக்கு விடுவதற்காக ஏற்கனவே நடைமுறையில் உள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் தொடரும்.

62. உரிம காலத்தில் வேறேனும் கட்டுப்பாடுகளின் எதையேனும் குறைப்பதற்கும் மாற்றுவதற்கும் ஆணையாளருக்கும்/மாமன்றத்திற்கு அதிகாரம் உண்டு.

63. ஒவ்வொரு இனத்திற்கும் ஏலம் நடத்தும் அலுவலரால் அரசு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படும். அவசியம் ஏற்பட்டால் இத்தொகையை மாற்றி அமைக்க ஆணையருக்கு அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்ற ஏலம் விடும் அலுவலருக்கு உரிமை உண்டு.

64. பொதுவாக ஒப்பந்தப்புள்ளியில்/ஏலத்தில் உயர்ந்தபட்ச தொகை கேள்விதாரருக்கு மட்டுமே உறுதி செய்வது குறித்து மன்றத்திற்கு விபரங்கள் வைக்கப்படும். ஆனால் யாதொரு காரணமும் சொல்லாமல் எந்த கேள்விகளையும் ஒப்புக்கொள்ளவோ அல்லது மறுக்கவோ அல்லது மறு ஏலம் நடத்தவோ ஆணையருக்கு பூரண அதிகாரம் உண்டு.

65. அ)மாநகராட்சி கடைகள் ஒரே நேரத்தில் மூன்றாண்டு காலத்திற்கு குத்தகைக்கு விடப்படலாம். மூன்று ஆண்டுகளைக்கொண்ட ஒரு தொகுப்புக்கால அளவு முடிவடைவதன் பேரில், அக்குத்தகை தன்னயல்பாகவே(automatically) புதுப்பிக்கப்படும். இவ்வாறாக ஒன்பது ஆண்டுகள் வரையில் புதுப்பிக்கப்படும். மூன்றாண்டுகளுக்கு ஒரு முறை குத்தகை தொகை 15(பதினைந்து) சதவீதம் உயர்த்தப்படும்.

ஆ)ஒன்பது ஆண்டுகளுக்குப் பின்னர், குத்தகை வாடகை மறு மதிப்பீடு செய்யப்பட வேண்டும். தற்போதைய குத்தகைதாரருக்கு அப்போதைய அங்காடி மதிப்பின் அடிப்படையிலான திருத்தியமைக்கப்பட்ட குத்தகை வீதத்தில், மேற்கொண்டு 9 ஆண்டுகளுக்கு குத்தகைக்கால அளவை நீட்டித்துக்கொளள முன்னுரிமை அளிக்கலாம். அவர் ஒப்புக்கொள்ளவில்லையானால், அச்சொத்து பொது ஏலத்தின் மூலம் குத்தகைக்கு விட வேண்டும்.

66. ஏலம் உறுதி செய்து ஏலதாரருக்கு அனுமதி வழங்கப்பட்ட பின் இரண்டாம் ஏலதாரர் செலுத்திய வைப்புத்தொகை திரும்ப வழங்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். உரிமத்தின் வைப்பு தொகை, சொத்துமதிப்பு சான்றிதழ் அல்லது கூடுதல் வைப்பு தொகை உரிம தொகுப்பாண்டு தணிக்கை முடிந்தபின் ஆட்சேபணை எழுப்பட்டிருந்தால் அதற்கான இழப்பீட்டு தொகை கணக்கீட்டு ஈடு செய்த பின்னர் மீத தொகை திரும்ப வழங்கப்படும்.

Scanned with OKEN Scanner

6. குத்தகை இனங்களில் குத்தகைக்காலம் முடிய உள்ள ஆண்டின் கடைசி ஆறு மாத காலத்திற்குள் அதாவது 3 ஆண்டு உரிம இனங்களுக்கு 2 ½ ஆண்டிலும், 6 ஆண்டு குத்தகை இனங்களுக்கு 5 ½ ஆண்டிலும், 9 ஆண்டு குத்தகை இனங்களுக்கு 8 ½ ஆண்டிலும் வாடகை மறு நிர்ணயக்குழு குத்தகைதாரர்களோடு ஆலோசனை நடத்தி மறு நிர்ணயம் செய்யப்படும் தொகையினை, ஏற்கனவே அனுபோகத்தில் உள்ள குத்தகைதாரர்/ உரிமதாரர் ஏற்றுக்கொள்ளும் 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.
7. தொடர்ந்து பலமுறை ஏலம் நடத்தியும் (குறைந்தது 4 முறைக்கு மேல் மின்னணு- ஏலம் (E-Auction) நடத்தப்பட்டிருக்க வேண்டும்) யாரும் நிர்ணயம் செய்த தொகைக்கு ஏலம் கோரப்படாத குத்தகை/ உரிம இனங்களில் ஏற்கனவே நிர்ணயிக்கப்பட்டு ஏலம் கோரப்பட்ட தொகையிலிருந்து 10% தொகை குறைத்து மறு ஏலம் கோரலாம். அதற்கு மேல் குறைக்கப்பட வேண்டிய சூழல் உள்ள நிலையில் உரிய காரணங்களை தெரிவித்து நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரின் அனுமதி பெற்று ஏலம்/ ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரலாம்.
8. ஒன்பது ஆண்டு குத்தகை இனங்களில் மூன்றாண்டுகளுக்கு ஒரு முறை 15% உயர்வு செய்வதற்கு பதிலாக ஒவ்வொரு ஆண்டும் சீராக 5% என உயர்வு செய்து குத்தகை தொகையினை வசூலிக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளலாம்.
9. புதிய வணிகப் பயன்பாட்டுக் கட்டிடங்கள் மற்றும் குத்தகை காலம் முடிவுற்ற பின்னர் வாடகை மறு நிர்ணயம் செய்யும் இனங்களுக்கு பொதுப்பணித்துறை விலை விகிதம் மற்றும் அங்காடி மதிப்பு அடிப்படையில் வாடகை நிர்ணயம் செய்யும் பொழுது பொதுப்பணித்துறை மதிப்பானது அங்காடி மதிப்பை (Market rate) விட 25 சதவிகிதத்திற்கும் கூடுதலாக உள்ள நிலையில், அங்காடி மதிப்பினையும், 25 சதவிகிதத்திற்கும் குறைவாக உள்ள நிலையில் இவற்றில் எது அதிகமோ அதனையும் நிர்ணயம் செய்து ஏலம்/ஒப்பந்தப்புள்ளி நடவடிக்கையினை மேற்கொள்ளலாம்.
10. பயன்பாட்டிலுள்ள மாநகராட்சி/ நகராட்சிக்குச் சொந்தமான கட்டிடங்களை இடித்து புதிதாக கட்டிடங்கள் கட்டி ஏற்கனவே உள்ள குத்தகைதாரர்/ உரிமதாரர்களுக்கு ஒப்படைக்கும் நிலையில், அவர்களுடன் புரிந்துணர்வு ஒப்பந்தம் (Memorandum of Unerstanding) செய்து அதே வளாகத்தில் உள்ள கடைகளை பொது ஏலத்தில் ஒப்படைப்பு செய்யும் இனங்களின் மொத்த கடைகளின் சாராசரி வாடகை மதிப்பினை (Average value of open tender) வாடகையாக நிர்ணயம் செய்து குலுக்கல் முறையில் வெளிப்படைத்தன்மையுடன் ஒப்படைப்பு செய்யலாம். இவ்வாறு ஒப்படைப்பு செய்யும் நிலையில் ஏற்கனவே அனுபோகத்தில் உள்ள குத்தகைதாரருக்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்யும் நிலையில் அவர்களுக்கு ஒப்படைப்பு செய்யலாம்.
    i. இருமுறையாவது ஏலம் புதுப்பிக்கப்பட்டு 18 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக அனுபோகத்தில் உள்ள குத்தகைதாரர்/ உரிமதாரர் அல்லது குத்தகைதாரர்/ உரிமதாரர்களின் வாரிசுதாரர்
    ii. உள்வாடகை/ ஆக்கிரமிப்புதாரர் அல்லாதவர்
    iii. பிற வளர்ச்சித் திட்டப்பணிகளுக்காக கடைகள் இடமாற்றம் செய்யப்படும் நிலையில் குத்தகைதாரர்களுக்கும் மேற்கூறிய தகுதியில் அடிப்படையில் கடைகள்/ சொத்துக்கள் ஒப்படைக்காலம்.
    iv. இணைந்து தொழில் நடத்தும் (Joint Venture) குத்தகைதாரர்கள் (ஏல பதிவேட்டின்படி அவர்கள் பெயர் பதிவு செய்திருக்கும் நிலையில் மட்டும்)

11. தற்போது 9 ஆண்டுகள் நிறைவடைந்து வாடகை மறு நிர்ணயம் செய்துள்ள கடைகளில் 5 மடங்கிற்கு மேல், வாடகை உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ள இனங்களில் பெருமளவு தொகை செலுத்தப்படாமல் வழக்குகள் தொடரப்பட்டு நகர்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு வருவாய் இழப்பு ஏற்படுவதால், இவற்றிற்கு மாநகராட்சிகள்/ நகராட்சிகளில் இனங்கள் வாரியாக கண்டறிந்து தீர்வு காணும் வகையில் மண்டல/மாநகர அளவில் குழு அமைக்கலாம்.

தனி நிபந்தனைகள்

1) மாதாந்திர உரிமத்தொகை மற்றும் அதற்கான GST தொகையையும் சேர்த்து செலுத்த வேண்டும்.
2) அரசாணை(2ப) எண்.66 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.4) துறை நாள். 06.08.2024-ல் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் பொருந்தும்.
3) புதிய கடை உரிம உத்தரவு வழங்கப்படும் நாள் முதல் மாத உரிமத்தொகையை ஒவ்வொரு மாதமும் 5ம் தேதிக்குள் செலுத்த வேண்டும் தவறினால் 10% வட்டியாக விதிக்கப்படும்.
4) மாநகராட்சியால் அவ்வப்போது வெளியிடப்படும் அனைத்து விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் பொருந்தும்.
5) பொதுவாக பயன்படுத்தப்படும் மின் இணைப்பிற்கான கட்டணத்தை அனைவரும் சேர்ந்து செலுத்தப்பட வேண்டும்.
6) பொது பகுதிகளை சுத்தம் செய்தல் மற்றும் கழிப்பறை சுத்தம் செய்தல் குடிநீர் வழங்குதல் பராமரித்தல் ஆகிய பணிகளுக்கு பொதுச் செலவில் இருந்து பராமரிப்பு செய்து கொள்ள வேண்டும்.
7) இந்த வளாகத்தில் பொது இடத்தில் கழிவறையை பொது பராமரிப்பு பணிகள் அனைத்தும் ஒதுக்கீட்டுதாரரை சார்ந்ததாகும். தனியாக பணியாளரை நியமித்து பராமரித்து கொள்ள வேண்டும்.
8) தொழில் உரிமத்துக்கான தொகையை மதுரை மாநகராட்சி பொது சுகாதார பிரிவில் செலுத்தி உரிய ரசீது பெற்றுக்கொள்ள வேண்டியது.
9) ஆண்டுக்கு இரண்டு முறை தொழில்வரியை முறையாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.
10) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட கடையின் உரிமம் அரசாணை எண். 92 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள். 03.07.2007ன்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட ஆண்டிலிருந்து மூன்று ஆண்டுகளுக்கு ஒரு முறை உரிமம் புதுப்பிக்கப்பட வேண்டும். மூன்றாண்டுகளுக்கு ஒரு முறை மாத உரிமத்தொகை15% உயர்வு செய்யப்படும். மூன்று தொகுப்பாண்டுகள் முடிந்தவுடன் ஒன்பது ஆண்டுகளுக்கு பின்னர் குத்தகை உரிமத்தொகைமறுமதிப்பீடு செய்யப்பட வேண்டும். தற்போதைய குத்தகைதாரருக்கு அப்போதைய அங்காடி மதிப்பின் அடிப்படையிலான திருத்தி அமைக்கப்பட்ட குத்தகை வீதத்தில் மேற்கொண்டு 9 ஆண்டுகளுக்கு குத்தகை கால அளவை நீட்டித்து கொள்ள மாநகராட்சியின் முடிவின் பேரில் முன்னுரிமை அளிக்கலாம். அதனை உரிமதாரர் உரிமையாக கோர இயலாது. இது முற்றிலும் மாநகராட்சி முடிவுக்கு உட்பட்டது. அவர் ஒப்புக்கொள்ளவில்லையானால் அச்சொத்து பொது ஏலத்தின் மூலம் குத்தகைக்கு விட வேண்டும்.
11) கடையின் கட்டுமான பணிகளில் ஏதேனும் மாற்றம் செய்ய இருப்பின் ஆணையாளரின் ஒப்புதலை பெற்று இலாகா பொறியாளரின் முன்னிலையில்தான் பணிகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.
12) கடை உரிமம் பெற்றவர்தான் கடையை நடத்த வேண்டும். கடையை உள் குத்தகைக்கோ அல்லது உள்வாடகைக்கோ விடப்பட்டதாக தெரியவந்தால் கடையின் உரிமம் ரத்து செய்யப்படும்.
13) உரிமதாரர் மேற்படி கடைக்கு முன்பாக எவ்வித ஆக்கிரமிப்பும் செய்யக்கூடாது. மீறினால் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி உரிமம் ரத்து செய்யப்படும்.

Scanned with OKEN Scanner

14) எந்த சந்தர்ப்பத்திலும் கடை தேவையென ஆணையாளரால் கருதப்படும் பட்சத்தில் உரிமத்தை ரத்து செய்ய ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் உண்டு. ஆணையாளர் முடிவு இறுதியானது.

15) கடை உரிமம் பெற்றவர் நடத்த முடியவில்லையெனில் கடையை மாநகராட்சி வசம் ஒப்படைத்து விட வேண்டும்.

16) கடையை தங்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்பு "ஆணையாளர் மதுரை மாநகராட்சி" என்ற பெயரில் மின் இணைப்பு வழங்கும்படி மின்சாரவாரியத்திடம் (TANGEDCO) மனு செய்ய வேண்டும். மின் துய்ப்பு கட்டணம் உரிமதாரர்தான் செலுத்த வேண்டும்.

17) மாநகராட்சியால் ஆண்டுதோறும் மாவட்ட அரசிதழில் வெளியிடப்படும் ஏலம் / குத்தகை நிபந்தனைகள் அனைத்தும் தங்களுக்கு பொருந்தும்.

18) தங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் கடையில் சட்ட விரோத மற்றும் சமூக விரோத செயல்கள் எதுவும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

19) தங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் கடையில் தீ மூட்டி உபயோகிக்கும் எந்த செயலையும் எந்த வியாபாரத்தையும் மேற்கொள்ளக்கூடாது.

20) தங்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்படும் கடையில் ஏதாவது அசம்பாவிதம் ஏற்பட்டால் தாங்கள்தான் முழு பொறுப்பேற்க வேண்டும். மாநகராட்சி எவ்விதத்திலும் பொறுப்பேற்காது.

21) எக்காரணம் கொண்டும் எக்காலத்திலும் கடையை உரிமம் பெற்றவர்கள் பெயரிலிருந்து வாரிசுதாரர் உறவினர் அல்லது வேறு எந்த நபரின் பெயருக்கும் மாற்றம் செய்ய இயலாது.

22) அனுமதி உத்தரவு பெற்ற ஒரு மாத காலத்திற்குள் ஏல நிபந்தனைகளின்படி ரூ.100/- மதிப்புள்ள ஒப்பந்தப்பத்திரம் மூலம் மாநகராட்சியுடன் ஒப்பந்தம் செய்துக் கொள்ளவேண்டும்.

9 ஆண்டுகள் குத்தகை இனங்கள் பொது ஏலம் விபரம் 2024-2025 இணையவழி (E-auction) வாயிலாக நடைபெறும் டெண்டர்/பொது ஏலம் இனங்களின் பட்டியல்

மாத உரிமத்தொகை செலுத்தாமல் பூட்டப்பட்டுள்ள கடைகள்

வ. எண்	மண்டலம் எண்	கடை எண்.	கடை அமைவிடம்	அளவு (சதுரடி)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள தொகை ரூ (சதுரடிக்கு)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மாத உரிம தொகை ரூ.
1	மண்டலம் -1	3	மகாத்மா காந்தி நகர் கடை	60.00	27.5	1650
2	மண்டலம் -1	.3-4	மகாத்மா காந்தி நகர் கடை	60.01	27.98	1679
3	மண்டலம் -1	5	மகாத்மா காந்தி நகர் கடை	60.01	27.98	1679
4	மண்டலம் -2	.1/5	எம்.ஜி.ஆர் பேருந்து நிலையம் கடை	64.00	145.45	9309
5	மண்டலம் -2	.1/6	எம்.ஜி.ஆர் பேருந்து நிலையம் கடை	64.00	192.5	12320
6	மண்டலம் -2	104	எம்.ஜி.ஆர் பேருந்து நிலையம் கடை	100.00	61.18	6118
7	மண்டலம் -2	123	எம்.ஜி.ஆர் பேருந்து நிலையம் கடை	100.00	82.97	8297
8	மண்டலம் -2	96	எம்.ஜி.ஆர் பேருந்து நிலையம் கடை	100.00	151.62	15162
9	மண்டலம் -2	110	எம்.ஜி.ஆர் பேருந்து நிலையம் கடை	100.00	221.06	22106
10	மண்டலம் -2	93	எம்.ஜி.ஆர் பேருந்து நிலையம் கடை	100.00	67.87	6787
11	மண்டலம் -2	26	மாட்டுத்தாவணி ஆம்னி பேருந்து நிலையம் அலுவலக அறை	160.02	35.54	5687
12	மண்டலம் -2	39	மாட்டுத்தாவணி ஆம்னி பேருந்து நிலையம் அலுவலக அறை	100.00	38.35	3835
13	மண்டலம் -2	44	மாட்டுத்தாவணி ஆம்னி பேருந்து நிலையம் அலுவலக அறை	100.00	38.35	3835
14	மண்டலம் -2	36	மாட்டுத்தாவணி ஆம்னி	100.00	38.35	3835

Scanned with OKEN Scanner

வ. எண்	மண்டலம் எண்	கடை எண்.	கடை அமைவிடம்	அளவு (சதுரடி)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள தொகை ரூ (சதுரடிக்கு)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மாத உரிம தொகை ரூ.
			பேருந்து நிலையம் அலுவலக அறை			
15	மண்டலம் -2	47	மாட்டுத்தாவணி ஆம்னி பேருந்து நிலையம் அலுவலக அறை	100.00	38.35	3835
16	மண்டலம் -2	63	மாட்டுத்தாவணி ஆம்னி பேருந்து நிலையம் அலுவலக அறை	100.00	38.35	3835
17	மண்டலம் -2	65	மாட்டுத்தாவணி ஆம்னி பேருந்து நிலையம் அலுவலக அறை	100.00	38.35	3835
18	மண்டலம் -2	42	மாட்டுத்தாவணி ஆம்னி பேருந்து நிலையம் அலுவலக அறை	100.00	38.35	3835
19	மண்டலம் -2	484	மாட்டுத்தாவணி மைய காய்கறி அங்காடி கடை (13.6x13.06)	179.96	15.07	2712
20	மண்டலம் -2	514	மாட்டுத்தாவணி மைய காய்கறி அங்காடி கடை (13.6x13.06)	180.00	16.9	3042
21	மண்டலம் -2	517	மாட்டுத்தாவணி மைய காய்கறி அங்காடி கடை (13.6x13.06)	179.97	15.43	2777
22	மண்டலம் -2	519	மாட்டுத்தாவணி மைய காய்கறி அங்காடி கடை (13.6x13.06)	92.20	30.12	2777
23	மண்டலம் -2	39	மாட்டுத்தாவணி விறகு கமிஷன் கடை	95.98	29.63	2844
24	மண்டலம் -2	40	மாட்டுத்தாவணி விறகு கமிஷன் கடை	95.98	29.63	2844
25	மண்டலம் -2	47	மாட்டுத்தாவணி விறகு கமிஷன் கடை	95.98	29.63	2844
26	மண்டலம் -2	49	மாட்டுத்தாவணி விறகு கமிஷன் கடை	95.98	29.63	2844
27	மண்டலம் -2	56	மாட்டுத்தாவணி விறகு கமிஷன் கடை	95.98	29.63	2844
28	மண்டலம் -2	57	மாட்டுத்தாவணி விறகு கமிஷன் கடை	95.98	29.63	2844
29	மண்டலம் -2	60	மாட்டுத்தாவணி விறகு கமிஷன் கடை	95.98	29.63	2844
30	மண்டலம் -2	65	மாட்டுத்தாவணி விறகு கமிஷன் கடை	95.98	29.63	2844
31	மண்டலம் -2	66	மாட்டுத்தாவணி விறகு கமிஷன் கடை	95.98	29.63	2844
32	மண்டலம் -2	67	மாட்டுத்தாவணி விறகு கமிஷன் கடை	95.98	29.63	2844
33	மண்டலம் -2	235	மாட்டுத்தாவணி மைய காய்கறி அங்காடி கடை (8x8)	64.01	22.73	1455
34	மண்டலம் -2	2	விளாங்குடி கடை	100.00	11.9	1190
35	மண்டலம் -2	13	விளாங்குடி கடை	100.00	9.89	989
36	மண்டலம் -2	12	விளாங்குடி கடை	18.40	31.25	575
37	மண்டலம் -2	11	விளாங்குடி கடை	100.00	7.6	760
38	மண்டலம் -3	1	ஆரப்பாளையம் பேருந்து நிலையம் தெற்கு புறம் உள்ள கடைகள்	48.00	112.48	5399
39	மண்டலம் -3	2	ஆரப்பாளையம் பேருந்து நிலையம் தெற்கு புறம் உள்ள கடைகள்	72.00	57.5	4140
40	மண்டலம் -3	3	ஆரப்பாளையம் பேருந்து நிலையம் தெற்கு புறம் உள்ள	70.00	57.5	4025

Scanned with OKEN Scanner

வ. எண்	மண்டலம் எண்	கடை எண்.	கடை அமைவிடம்	அளவு (சதுரடி)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள தொகை ரூ (சதுரடிக்கு)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மாத உரிம தொகை ரூ.
			கடைகள்			
41	மண்டலம் -3	4	ஆரப்பாளையம் பேருந்து நிலையம் தெற்கு புறம் உள்ள கடைகள்	48.00	114.06	5475
42	மண்டலம் -3	7	ஆரப்பாளையம் பேருந்து நிலையம் தெற்கு புறம் உள்ள கடைகள்	72.00	57.5	4140
43	மண்டலம் -3	17	ஆரப்பாளையம் பேருந்து நிலையம் தெற்கு புறம் உள்ள கடைகள்	74.00	57.5	4255
44	மண்டலம் -3	18	ஆரப்பாளையம் பேருந்து நிலையம் தெற்கு புறம் உள்ள கடைகள்	74.00	57.5	4255
45	மண்டலம் -3	21	ஆரப்பாளையம் பேருந்து நிலையம் தெற்கு புறம் உள்ள கடைகள்	74.00	57.5	4255
46	மண்டலம் -3	3	ஒத்தப்பட்டி மார்க்கெட் கடை	64.00	23.75	1520
47	மண்டலம் -3	4	ஒத்தப்பட்டி மார்க்கெட் கடை	64.00	23.75	1520
48	மண்டலம் -3	5	ஒத்தப்பட்டி மார்க்கெட் கடை	64.00	23.75	1520
49	மண்டலம் -3	6	ஒத்தப்பட்டி மார்க்கெட் கடை	64.00	23.75	1520
50	மண்டலம் -3	12	ஒத்தப்பட்டி மார்க்கெட் கடை	64.00	23.75	1520
51	மண்டலம் -3	9	ஒத்தப்பட்டி மார்க்கெட் கடை	64.00	23.75	1520
52	மண்டலம் -3	11	ஒத்தப்பட்டி மார்க்கெட் கடை	64.00	23.75	1520
53	மண்டலம் -3	18	யூ.சி.உயர்நிலை பள்ளி மேற்கு புறம் உள்ள கடை	24.00	92	2208
54	மண்டலம் -3	19	யூ.சி.உயர்நிலை பள்ளி மேற்கு புறம் உள்ள கடை	24.00	92	2208
55	மண்டலம் -3	28	யூ.சி.உயர்நிலை பள்ளி மேற்கு புறம் உள்ள கடை	24.00	92	2208
56	மண்டலம் -3	29	யூ.சி.உயர்நிலை பள்ளி மேற்கு புறம் உள்ள கடை	24.00	92	2208
57	மண்டலம் -3	30	யூ.சி.உயர்நிலை பள்ளி மேற்கு புறம் உள்ள கடை	24.00	92	2208
58	மண்டலம் -3		பேச்சியம்மன் படித்துறை கடை	1199.91	58.26	69907
59	மண்டலம் -3	1	பேச்சியம்மன் படித்துறை கடை	96.00	51.75	4968
60	மண்டலம் -3		பத்மாசினி பூங்கா கடை	944.97	101.59	96000
61	மண்டலம் -3	1&2	தமிழ்சங்கம் ரோடு தண்ணீர் தொட்டி கீழ்புறம் உள்ள கடை	599.97	57.64	34582
62	மண்டலம் -3	2	திருமலைராயர் படித்துறை	64.00	58.25	3728
63	மண்டலம் -3	3	திருமலைராயர் படித்துறை	64.00	58.25	3728
64	மண்டலம் -3	5	திருமலைராயர் படித்துறை	64.00	58.25	3728
65	மண்டலம் -3	6	திருமலைராயர் படித்துறை	64.00	58.25	3728
66	மண்டலம் -3	80	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக வளாக கடை	319.97	46.58	14904
67	மண்டலம் -3	81	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக வளாக கடை	319.97	46.58	14904
68	மண்டலம் -3	19	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக வளாக கடை	319.97	46.58	14904
69	மண்டலம் -3	83	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக வளாக கடை	319.97	46.58	14904
70	மண்டலம் -3	84	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக வளாக கடை	319.97	46.58	14904
71	மண்டலம் -3	85	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக வளாக கடை	319.97	46.58	14904
72	மண்டலம் -3	86	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக	319.97	46.58	14904

Scanned with OKEN Scanner

வ. எண்	மண்டலம் எண்	கடை எண்.	கடை அமைவிடம்	அளவு (சதுரடி)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள தொகை ரூ (சதுரடிக்கு)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மாத உரிம தொகை ரூ.
			வளாக கடை			
73	மண்டலம் -3	87	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக வளாக கடை	319.97	46.58	14904
74	மண்டலம் -3	88	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக வளாக கடை	319.97	46.58	14904
75	மண்டலம் -3	90	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக வளாக கடை	1799.96	47.79	86020
76	மண்டலம் -3	72	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக வளாக கடை	319.97	46.58	14904
77	மண்டலம் -3	73	ஆர்.எம்.எஸ் ரோடு வணிக வளாக கடை	319.97	46.58	14904
78	மண்டலம் -3	19 கடைகள் மற்றும் தங்கும் விடுதி	இராணி மங்கம்மாள் சத்திரம் மற்றும் கருப்பட்டி சத்திர 19 கடைகள் மற்றும் 24 அறைகள் கொண்ட தங்கும் விடுதி	14705 sqft (உத்தேசமாக) + 24 rooms	–	1500000
79	மண்டலம் -3	9	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	66.92	78	5220
80	மண்டலம் -3	10	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	72.72	78	5672
81	மண்டலம் -3	14	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	74.74	78	5830
82	மண்டலம் -3	20	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	59.12	78	4611
83	மண்டலம் -3	162	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	76.67	78	5980
84	மண்டலம் -3	164	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	69.05	78	5386
85	மண்டலம் -3	165	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	76.28	78	5950
86	மண்டலம் -3	170	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	73.10	78	5702
87	மண்டலம் -3	171	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	138.79	78	10826
88	மண்டலம் -3	174	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	64.53	78	5033
89	மண்டலம் -3	177	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	48.27	78	3765
90	மண்டலம் -3	178	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	47.94	78	3739
91	மண்டலம் -3	180	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	43.90	78	3424
92	மண்டலம் -3	181	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	45.87	78	3578
93	மண்டலம் -3	182	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	141.51	78	11038
94	மண்டலம் -3	184	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	52.31	78	4080
95	மண்டலம் -3	185	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	52.31	78	4080
96	மண்டலம் -3	190	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	62.40	78	4867
97	மண்டலம் -3	87	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	211.85	78	16524
98	மண்டலம் -3	75	குன்னத்துார் சாம்பையன் சத்திரம்	179.85	78	14028
99	மண்டலம் -3	46	குன்னத்துார் சாம்பையன்	78.95	78	6158

Scanned with OKEN Scanner

வ. எண்	மண்டலம் எண்	கடை எண்.	கடை அமைவிடம்	அளவு (சதுரடி)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள தொகை ரூ (சதுரடிக்கு)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மாத உரிம தொகை ரூ.
			சத்திரம்			
100	மண்டலம் -3	7	ஜான்சிராணி பூங்கா ஹெறிடேஜ் பிளாசா கடைகள்	99.10	220	21802
101	மண்டலம் -3	8	ஜான்சிராணி பூங்கா ஹெறிடேஜ் பிளாசா கடைகள்	98.20	220	21604
102	மண்டலம் -4	347	தெற்கு வாசல் மார்க்கெட் கடை	160.11	45	7205
103	மண்டலம் -4	348	தெற்கு வாசல் மார்க்கெட் கடை	288.20	25	7205
104	மண்டலம் -4	354	தெற்கு வாசல் மார்க்கெட் கடை	160.11	45	7205
105	மண்டலம் -4	3	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	91.13	45	4101
106	மண்டலம் -4	7	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	91.13	45	4101
107	மண்டலம் -4	8	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	91.13	45	4101
108	மண்டலம் -4	11	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	91.13	45	4101
109	மண்டலம் -4	20	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	89.76	45	4039
110	மண்டலம் -4	21	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	161.56	25	4039
111	மண்டலம் -4	22	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	89.76	45	4039
112	மண்டலம் -4	23	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	89.76	45	4039
113	மண்டலம் -4	24	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	89.76	45	4039
114	மண்டலம் -4	25	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	89.76	45	4039
115	மண்டலம் -4	27	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	89.76	45	4039
116	மண்டலம் -4	28	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	89.76	45	4039
117	மண்டலம் -4	29	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	89.76	45	4039
118	மண்டலம் -4	4	எழுத்தாணிக்கார தெரு கடை	89.76	45	4039
119	மண்டலம் -4	426	மாகாளிபட்டி கடைகள்	131.67	45	5925
120	மண்டலம் -4	428	மாகாளிபட்டி கடைகள்	105.31	45	4739
121	மண்டலம் -4	429	மாகாளிபட்டி கடைகள்	105.31	45	4739
122	மண்டலம் -4	431	மாகாளிபட்டி கடைகள்	65.82	45	2962
123	மண்டலம் -4	432	மாகாளிபட்டி கடைகள்	65.82	45	2962
124	மண்டலம் -4	435	மாகாளிபட்டி கடைகள்	65.82	45	2962
125	மண்டலம் -4	423	மாகாளிபட்டி கடைகள்	105.31	45	4739

புதிய கடைகள்

வ. எண்	மண்டலம் எண்	கடை எண்	கடை அமைவிடம்	அளவு (சதுரடி)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள தொகை ரூ (சதுரடிக்கு)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மாத உரிம தொகை ரூ.
1	மண்டலம் -2	22 DISABLED PERSON	மேலூார் வடக்கு புறம் உள்ள கடை	560.00	23	12880
2	மண்டலம் -3	6	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	117.35	160	18776
3	மண்டலம் -3	9	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	110.25	160	17640
4	மண்டலம் -3	12 DISABLED PERSON	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	85.87	160	13739
5	மண்டலம் -3	25	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	129.21	160	20674
6	மண்டலம் -3	35	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	89.31	160	14290
7	மண்டலம் -3	48	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	105.67	160	16907

Scanned with OKEN Scanner

வ. எண்	மண்டலம் எண்	கடை எண்	கடை அமைவிடம்	அளவு (சதுரடி)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள தொகை ரூ (சதுரடிக்கு)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மாத உரிம தொகை ரூ.
8	மண்டலம் -3	51	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	85.50	160	13680
9	மண்டலம் -3	56	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	79.63	160	12741
10	மண்டலம் -3	58	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	99.37	160	15899
11	மண்டலம் -3	60	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	122.11	160	19538
12	மண்டலம் -3	66	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	112.48	150	16872
13	மண்டலம் -3	67	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	108.17	150	16226
14	மண்டலம் -3	68	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	109.14	150	16371
15	மண்டலம் -3	69	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	111.78	150	16767
16	மண்டலம் -3	70	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	98.00	150	14700
17	மண்டலம் -3	71	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	115.52	150	17328
18	மண்டலம் -3	72	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	108.34	150	16251
19	மண்டலம் -3	73	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	110.97	150	16646
20	மண்டலம் -3	74	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	110.57	150	16586
21	மண்டலம் -3	75	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	114.79	150	17219
22	மண்டலம் -3	76	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	159.38	150	23907
23	மண்டலம் -3	77	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	120.99	150	18149
24	மண்டலம் -3	78	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	127.12	150	19068
25	மண்டலம் -3	79	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	131.42	150	19713
26	மண்டலம் -3	80	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	118.77	150	17816
27	மண்டலம் -3	81	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	141.75	150	21263
28	மண்டலம் -3	82	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	149.82	150	22473
29	மண்டலம் -3	83	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	135.10	150	20265
30	மண்டலம் -3	84	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	164.63	150	24695
31	மண்டலம் -3	85	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	104.05	150	15608
32	மண்டலம் -3	86	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	86.98	150	13047
33	மண்டலம் -3	87	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	93.42	150	14013
34	மண்டலம் -3	88	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	87.71	150	13157
35	மண்டலம் -3	89	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	85.44	150	12816

Scanned with OKEN Scanner

வ. எண்	மண்டலம் எண்	கடை எண்	கடை அமைவிடம்	அளவு (சதுரடி)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள தொகை ரூ (சதுரடிக்கு)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மாத உரிம தொகை ரூ.
36	மண்டலம் -3	90	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	91.88	150	13782
37	மண்டலம் -3	91	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	99.44	150	14916
38	மண்டலம் -3	92	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	99.34	150	14901
39	மண்டலம் -3	93	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	78.84	150	11826
40	மண்டலம் -3	94	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	137.92	150	20688
41	மண்டலம் -3	95	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	98.70	150	14805
42	மண்டலம் -3	96	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	119.48	150	17922
43	மண்டலம் -3	97	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	121.71	150	18257
44	மண்டலம் -3	98	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	123.93	150	18590
45	மண்டலம் -3	99	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	137.65	150	20648
46	மண்டலம் -3	100	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	120.29	150	18044
47	மண்டலம் -3	101	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	132.13	150	19820
48	மண்டலம் -3	102	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
49	மண்டலம் -3	103	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
50	மண்டலம் -3	104	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
51	மண்டலம் -3	105	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
52	மண்டலம் -3	106	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
53	மண்டலம் -3	107	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
54	மண்டலம் -3	108	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
55	மண்டலம் -3	109	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
56	மண்டலம் -3	110	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
57	மண்டலம் -3	111	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
58	மண்டலம் -3	112	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
59	மண்டலம் -3	113	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
60	மண்டலம் -3	114	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
61	மண்டலம் -3	115	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
62	மண்டலம் -3	116	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
63	மண்டலம் -3	117	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154

Scanned with OKEN Scanner

வ. எண்	மண்டலம் எண்	கடை எண்	கடை அமைவிடம்	அளவு (சதுரடி)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ள தொகை ரூ (சதுரடிக்கு)	தற்போது நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மாத உரிம தொகை ரூ.
64	மண்டலம் -3	118	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
65	மண்டலம் -3	119	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
66	மண்டலம் -3	120	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
67	மண்டலம் -3	121	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
68	மண்டலம் -3	122	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
69	மண்டலம் -3	123	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
70	மண்டலம் -3	124	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
71	மண்டலம் -3	125	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
72	மண்டலம் -3	126	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
73	மண்டலம் -3	127	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
74	மண்டலம் -3	128	பன்னடுக்கு வாகன காப்பகம் கடை	134.36	150	20154
75	மண்டலம் -3	4A	ஜான்சிராணி பூங்கா ஹெறிடேஜ் பிளாசா கடைகள்	400.00	220	88000
76	மண்டலம் -3	5	ஜான்சிராணி பூங்கா ஹெறிடேஜ் பிளாசா கடைகள்	99.10	220	21802
77	மண்டலம் -3	Veg Restarant	ஜான்சிராணி பூங்கா ஹெறிடேஜ் பிளாசா கடைகள்	1420.00	209	296780
78	மண்டலம் -3	Bank/ Heritage shop	ஜான்சிராணி பூங்கா ஹெறிடேஜ் பிளாசா கடைகள்	763.00	209	159467
79	மண்டலம் -3	1	ஹெறிடேஜ் சுற்றுலா பிளாசா கட்டிடம் (Tourism plaza)	3147	ச.மீ	400000
80	மண்டலம் -3	1	Tourisam Plaza கட்டிடம்	1625	ச.மீ	300000

மாநகராட்சிக்கு மாத உரிமத்தொகை செலுத்தாமல் நீண்ட காலமாக நிலுவையாக உள்ள கடைகளை மாநகராட்சியால் பூட்டி முத்திரையிடப்பட்டுள்ள 125 கடைகள் மற்றும் மாநகராட்சியால் புதிதாக கட்டி முடிக்கப்பட்டு ஏலத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்டுள்ள மொத்த கடைகள் 80 கடைகள் ஆக மொத்தம் 205 கடைகள் இணையவழி(E-Auction) பொது ஏலம்/டெண்டர்-க்கு கொண்டு வரப்படுகிறது.

குறிப்பு: மேற்படி கடைகளுக்கு ஒரு வருடத்திற்கான மாத உரிமத்தொகையினை வைப்பு தொகையாக செலுத்தப்பட வேண்டும்.

27/12/24

ஆணையாளர்
மதுரை மாநகராட்சி

27/12/24

Scanned with OKEN Scanner