©
GOVERNMENT OF TAMIL NADU
2022

[Regd. No. TN/CCN/467/2012-14.
[R. Dis. No. 197/2009.
[Price: Rs.8.80 Paise.

தமிழ்நாடு அரசிதழ்

சிறப்பு வெளியீடு ஆணையின்படி வெளியிடப்பட்டது.

No. 264A] சென்னை, சனிக்கிழமை, மே 7, 2022
சித்திரை 24, சுபகிருது, திருவள்ளுவர் ஆண்டு-2053

பகுதி IV—பிரிவு 1

தமிழ்நாடு சட்டமுன்வடிவுகள்

பொருளடக்கம்

	பக்கங்கள்
சட்டமுன்வடிவுகள்:	
எண். 30/2022—தமிழ்நாடு சம்பளங்கள் வழங்கல் (திருத்தச்) சட்டம்	2–4
எண். 31/2022—தமிழ்ப் பல்கலைக்கழக (திருத்தச்) சட்டம்	5–6
எண். 32/2022—தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமைச் சட்டம்	7–21

2022–ஆம் ஆண்டு மே திங்கள் 7–ஆம் நாளன்று தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவையில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட பின்வரும் சட்டமுன்வடிவு, நோக்க காரண விளக்கவுரையுடன் சேர்த்து, தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவை விதிகளின் 130–ஆம் விதியின் கீழ் பொதுத் தகவலுக்காக வெளியிடப்படுகின்றது.

சட்டமன்றப் பேரவை சட்டமுன்வடிவு எண். 30/2022

1951 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு சம்பளங்கள் வழங்கல் சட்டத்தினை மேலும் திருத்தம் செய்வதற்கானதொரு சட்ட முன்வடிவு.

இந்தியக் குடியரசின் எழுபத்து மூன்றாம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு மாநிலச் சட்டமன்றப் பேரவையினால் பின்வருமாறு சட்டமியற்றப்படுவதாகுக:–

குறுந்தலைப்பு மற்றும் தொடக்கம்.

1. (1) இந்தச் சட்டம், 2022 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு சம்பளங்கள் வழங்கல் (திருத்தச்) சட்டம் என வழங்கப்பெறும்.

(2) இது, உடனடியாக நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும்.

12–ஆம் பிரிவிற்கான திருத்தம்.

2. 1951 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு சம்பளங்கள் வழங்கல் சட்டத்தின் 12–ஆம் பிரிவில், (2) ஆம் உட்பிரிவிற்காக அதன் வரம்புரை நீங்கலாக, பின்வரும் உட்பிரிவானது மாற்றாக அமைக்கப்படுதல் வேண்டும், அதாவது;– தமிழ்நாடு சட்டம் XX/1951.

"(2) (1)–ஆம் உட்பிரிவின் (a) கூறில் சுட்டப்பட்டுள்ள சம்பளமும், (1–A) உட்பிரிவில் சுட்டப்பட்டுள்ள சரியீட்டுப் படித்தொகையும், (1–AA) உட்பிரிவில் சுட்டப்பட்டுள்ள தொகுதி படித்தொகையும், அஞ்சல் படித்தொகையும், (4–B) உட்பிரிவில் சுட்டப்பட்டுள்ள தொலைபேசிப் படித்தொகையும் ஓர் உறுப்பினருக்கு, அவர் முறையாகத் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டதாக விளம்பப்பட்ட தேதியிலிருந்து, அல்லது அத்தகைய விளம்புகையானது, அந்தக் காலியிடம் ஏற்படுவதற்கு முன்பு செய்யப்பட்டால், அந்தக் காலியிடம் ஏற்பட்ட தேதியிலிருந்து வந்தடைதல் வேண்டும்:".

<u>நோக்கக் காரண விளக்கவுரை</u>

2019ஆம் ஆண்டு அரசியலமைப்பு (நூற்று நான்காம் திருத்தச்) சட்டத்தினால், திருத்தம் செய்யப்பட்டதான இந்திய அரசியலமைப்பின் 334(b)–ஆம் சரத்தின்படி, மக்களவை மற்றும் மாநிலங்களின் சட்டமன்றப் பேரவைகளில், ஆங்கிலோ–இந்திய சமூகத்தினரை நியமித்தல் மூலமான பிரதிநிதித்துவமானது அரசியலமைப்பின் தொடக்கத்திலிருந்து எழுபது ஆண்டுகள் கால அளவு முடிவடைந்தவுடன், செயல் விளைவு அற்றுபோதல் வேண்டும். எனவே 03.05.2021–ல் அமைக்கப்பட்ட 16–வது தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவையில் ஆங்கிலோ–இந்திய சமூகத்தினரிலிருந்து நபரெவரும் நியமிக்கப்படவில்லை.

2. மேற்கூறப்பட்ட 2019 ஆம் ஆண்டு அரசியலமைப்பு (நூற்று நான்காம் திருத்தச்) சட்டத்தின் வழியில், 1951 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு சம்பளங்கள் வழங்கல் சட்டத்தினை (தமிழ்நாடு சட்டம் XX/1951) தக்கவாறு திருத்தம் செய்வதென அரசானது முடிவு செய்துள்ளது.

3. இந்தச் சட்டமுன்வடிவானது மேற்சொன்ன முடிவிற்குச் செயல்வடிவம் கொடுக்க விழைகிறது.

மு.க. ஸ்டாலின்,
முதலமைச்சர்.

தலைமைச் செயலகம்,
சென்னை,
2022 மே 7.

கி. சீனிவாசன்,
செயலாளர்.

2022–ஆம் ஆண்டு மே திங்கள் 7–ஆம் நாளன்று தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவையில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட பின்வரும் சட்டமுன்வடிவு, நோக்க காரண விளக்கவுரையுடன் சேர்த்து, தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவை விதிகளின் 130–ஆம் விதியின் கீழ் பொதுத் தகவலுக்காக வெளியிடப்படுகின்றது.

சட்டமன்றப் பேரவை சட்டமுன்வடிவு எண். 31/2022

1982 ஆம் ஆண்டு தமிழ்ப் பல்கலைக்கழகச் சட்டத்தினை மேலும் திருத்தம் செய்வதற்கானதொரு சட்டமுன்வடிவு.

இந்தியக் குடியரசின் எழுபத்தி மூன்றாம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு மாநிலச் சட்டமன்றப் பேரவையினால் பின்வருமாறு சட்டமியற்றப்படுவதாகுக:–

குறுந்தலைப்பு மற்றும் தொடக்கம்.

1. (1) இந்தச் சட்டம், 2022 ஆம் ஆண்டு தமிழ்ப் பல்கலைக்கழக (திருத்த)ச் சட்டம் என வழங்கப்பெறும்.

(2) இது, உடனடியாக நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும்.

தமிழ்நாடு சட்டம் 9/1982.

6–ஆம் பிரிவிற்கான திருத்தம்.

2. (இதன்பின்பு இதில், முதன்மைச் சட்டம் எனக் குறிப்பிடப்படுவதான) 1982 ஆம் ஆண்டு தமிழ்ப் பல்கலைக்கழகச் சட்டத்தின் 6 ஆம் பிரிவில், (1) ஆம் உட்பிரிவில், (a) கூறில் ‘‘காது கேளாதவர் – வாய் பேசாதவர் அல்லது தொழுநோயால் பாதிக்கப்பட்டவர்’’ எனும் சொற்றொடரானது விட்டுவிடப்படுதல் வேண்டும்.

39–ஆம் பிரிவிற்கான திருத்தம்.

3. முதன்மைச் சட்டத்தின் 39 ஆம் பிரிவில், (2) ஆம் உட்பிரிவில், ‘‘அல்லது காது கேளாதவர் – வாய் பேசாதவர் அல்லது தொழுநோயால் பாதிக்கப்பட்டவர்’’ எனும் சொற்றொடரானது விட்டுவிடப்படுதல் வேண்டும்.

நோக்கக் காரண விளக்கவுரை

1982 ஆம் ஆண்டு தமிழ்ப் பல்கலைக்கழகச் சட்டமானது, (தமிழ்நாடு சட்டம் 9/1982), அந்தப் பல்கலைக்கழகத்தின் அதிகார அமைப்புகள் எதனின் உறுப்பினராக தேர்ந்தெடுப்பதற்காக அல்லது நியமிப்பதற்காக, காது கேளாத–வாய்பேசாத அல்லது தொழுநோயால் பாதிக்கப்பட்ட நபர் எவரையும் தகுதியற்றவராக்குகிறது. மேலும், அவர் காதுகேளாத–வாய்பேசாத அல்லது தொழுநோயால் பாதிக்கப்பட்டவர்களானால், பல்கலைக்கழகத்தின் அதிகார அமைப்புகள் எதனின் உறுப்பாண்மையிலிருக்கும் நபர் எவரையும் நீக்குவதற்கு, பல்கலைக்கழகத்தின் ஆட்சிக்குழுவை கூறப்பட்ட சட்டமானது மேலும் இயலச்செய்கிறது.

2. தமிழ்நாடு மாநிலத்தின் பதின்மூன்று (13) சட்டங்களை திருத்துவதற்கு ஆணையத்தால் வழங்கப்பட்ட அறிவுரையின் முக்கிய பரிந்துரையில் ஒன்றானது, தொழுநோயால் பாதிக்கப்பட்ட நபர்களை பாகுபடுத்துகிறது மற்றும் இந்தச் சட்டங்கள் மனித உரிமைகளை மீறுகிறது என்று தேசிய மனித உரிமை ஆணையத்தின் தலைமையாளரானவர் கூறியுள்ளார் மற்றும் கூறப்பட்ட சட்டங்களை தக்கவாறு திருத்தம் செய்யவும் வேண்டியுள்ளார். கூறப்பட்ட 1982 ஆம் ஆண்டு தமிழ்ப் பல்கலைக்கழகச் சட்டமானது கூறப்பட்ட பதின்மூன்று மாநிலச் சட்டங்களுள் ஒன்றாகும்.

3. 2016 ஆம் ஆண்டு மாற்றுத் திறனாளிகள் உரிமைகள் சட்டத்தின் (மையச் சட்டம் 49/2016) 3–ஆம் பிரிவின்படி, மாற்றுத்திறனாளிகள் மற்றவர்களுடன் சமமான சமத்துவ உரிமையை, கண்ணியமான வாழ்க்கை மற்றும் அவர்களது நாணயத்திற்கான மதிப்பினை அனுபவிப்பதை அரசானது உறுதி செய்தல் வேண்டும் மற்றும் ஆட்சேபிக்கப்பட்ட செயல் அல்லது செய்யாமையானது சட்டப்பூர்வமான குறிக்கோள் ஒன்றை அடைவதற்கு அவசியமான வழிமுறை என்று காண்பிக்கப்பட்டாலன்றி மாற்றுத்திறனாளிகள் எவரும் இயலாமையின் காரணத்தினால் பாகுபடுத்தப்படுதல் கூடாது.

4. எனவே, பல்கலைக்கழகத்தின் அதிகார அமைப்புகள் எதனின் உறுப்பினர் ஒருவராக தேர்ந்தெடுக்க அல்லது நியமிக்கப்படுவதற்காக, மேலே கூறப்பட்ட தகுதிக்கேடுகளை நீக்குவதற்கு, கூறப்பட்ட 1982 ஆம் ஆண்டு தமிழ்ப் பல்கலைக்கழகச் சட்டத்தினை தக்கவாறு திருத்துவதற்கு அரசானது முடிவு செய்துள்ளது.

5. இச்சட்ட முன்வடிவானது, மேற்சொன்ன முடிவிற்கு செயல்வடிவம் கொடுக்க விழைகிறது.

தங்கம் தென்னரசு,
தொழில்துறை அமைச்சர்.

தலைமைச் செயலகம்,
சென்னை,
2022 மே 7.

கி. சீனிவாசன்,
செயலாளர்.

2022–ஆம் ஆண்டு மே திங்கள் 7–ஆம் நாளன்று தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவையில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட பின்வரும் சட்டமுன்வடிவு, நோக்க காரண விளக்கவுரையுடன் சேர்த்து, தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவை விதிகளின் 130–ஆம் விதியின் கீழ் பொதுத் தகவலுக்காக வெளியிடப்படுகின்றது.

சட்டமன்றப் பேரவை சட்டமுன்வடிவு எண். 32/2022

1994 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு தனியிருப்பிடச் சொத்துரிமைச்சட்டத்தினை நீக்கறவு செய்து, தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமைச் சட்டத்திற்கு வகைசெய்வதற்கான சட்டமுன்வடிவு.

இந்தியக் குடியரசின் எழுபத்தி மூன்றாம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு மாநில சட்டமன்றப் பேரவையினால் பின்வருமாறு சட்டமியற்றப்படுவதாகுக:–

1. (1) இந்தச் சட்டம், 2022 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமைச் சட்டம் என வழங்கப்பெறும். குறுந்தலைப்பு, அளாவுகை மற்றும் தொடக்கம்.

(2) இது, தமிழ்நாடு மாநிலம் முழுவதையும் அளாவி நிற்கும்.

(3) இது, அரசு, அறிவிக்கை மூலமாகக் குறிக்கக்கூடிய அத்தகைய தேதியன்று நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும் மற்றும் வெவ்வேறு பகுதிகளுக்கென வெவ்வேறு தேதிகள் குறிக்கப்படலாம்.

2. இந்தச் சட்டத்தின் தறுவாயின் தேவை வேறானாலன்றி,– பொருள் வரையறைகள்.

(*a*) ''அடுக்குக் குடியிருப்பு'' என்பது தொகுதி, அறை, இருப்பிடம். அடுக்ககம், அலுவலகம், காட்சி அறை, கடை, வளாகம், அறைத்தொகுதி, குடியிருப்பு, பிரிவு அல்லது வேறு எந்தப் பெயராலும் அழைக்கப்பட்டாலும், குடியிருப்பு அல்லது பயன்படுத்தக்கருதப்பட்ட கட்டடத்தின் ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட தளங்கள் அல்லது அதன் பகுதி எதிலும் அமைந்துள்ள ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அறைகள் அல்லது அடைப்பிடங்கள் உள்ளடங்கலாக தனியான மற்றும் தன்னிறைவான அசையா சொத்தின் பகுதி எதுவும் என்று பொருள்படும்;

(*b*) ''அடுக்குக் குடியிருப்பு எண்'' என்பது அடுக்குக் குடியிருப்பினை குறித்துக் காட்டுகின்ற எண், எழுத்து அல்லது இவ்விரண்டின் சேர்மானம் என்று பொருள்படும்;

(*c*) ''அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்'' என்பது குடியிருப்பு ஒன்றை சொந்தமாக வைத்திருக்கும் நபர் என்று பொருள்படும், மற்றும் அடுக்கு குடியிருப்பினை முப்பது ஆண்டுகளுக்கு குறையாத கால அளவிற்கு அடுக்குக் குடியிருப்பு ஒன்றினை குத்தகையில் எடுத்திருப்பவரை உள்ளடக்கும்;

(*d*) ''உரிய அதிகார அமைப்பு'' என்பது திட்டத்தின் ஒப்பளிப்பிற்காக, அல்லது கட்டடத்திற்கு நிறைவுச் சான்றிதழ் வழங்குவதற்காக, மைய அல்லது மாநில அரசினால், தற்போது நடைமுறையிலுள்ள சட்டமெதனின்படி உருவாக்கப்பட்ட அல்லது நிறுவப்பட்ட உள்ளாட்சி அதிகார அமைப்பு அல்லது பிற அதிகார அமைப்பு எதுவும் என்று பொருள்படும்;

(*e*) ''அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் நல அமைப்பு'' என்பது அதன் சொந்தப் பெயரில் ஒப்பந்தம் செய்ய தகுதிவாய்ந்த மற்றும் துணை விதிக்கு இணங்கி உருவாக்கப்பட்ட அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் நல அமைப்பு என்று பொருள்படும்;

(*f*) ''கட்டடம்'' என்பது சொத்தொன்றில் கொண்டிருக்கிற நான்கு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குக் குடியிருப்புகள் அடங்கியுள்ள கட்டடம் என்று பொருள்படும்;

(g) ''துணை -விதிகள்'' என்பது 6 ஆம் பிரிவின்படி செய்யப்பட்ட நல அமைப்பின் துணை–விதிகள் என்று பொருள்படும்;

(h) ''விரிப்பு பரப்பளவு'' என்பது வெளிப்புறச் சுவர்களால் மூடப்பட்ட பகுதி, கட்டடங்களின் தளங்களினுடான காலதர்ப்புழைக்கு கீழுள்ள பகுதிகள், சிறப்பு மாடம் அல்லது திண்ணைப் பகுதி மற்றும் திறந்த மேல்தளப் பகுதி ஆகியவற்றைத் தவிர்த்து அடுக்குக் குடியிருப்பு ஒன்றின் மொத்தமாக பயன்படுத்தக்கூடிய தரைப்பரப்பளவு என்று பொருள்படும். ஆனால் அடுக்குக் குடியிருப்பின் உட்புற தடுப்பு சுவர்களால் மூடப்பட்ட பகுதியை உள்ளடக்கும்;

(i) ''பொதுவான பரப்பிடங்களுள் வசதிநலன்களும்'' என்பது,–

(i) கட்டடத்தின் படிக்கட்டுக்கள், மின்தூக்கி, படிக்கட்டு மற்றும் மின்தூக்கியின் முகப்பு அறைகள், தீப்பிடிக்கையில் வெளியேறும்படி மற்றும் பொது நுழைவு வாயில்கள் மற்றும் வெளியேறும் வழிகள்;

(ii) பொதுவான அடித்தளங்கள், ஊன்று, மேல்தளம், நிறுத்துமிடங்கள், விளையாட்டு பகுதிகள், திறந்த வெளி நிறுத்தற்பகுதிகள் மற்றும் பொது சேமிப்பு பகுதிகள்;

(iii) சிற்றொகுதி பணியாளர்கள் தங்குமிடம் அல்லது காவல் மற்றும் தொகுதி ஊழியர்களின் தங்குமிடம் உள்ளடங்கலாக, சொத்தின் மேலாண்மைக்காக பணிபுரியும் நபர்களின் தங்குமிடத்திற்கான வளாகங்கள்;

(iv) மின்சாரம், எரிவாயு, நீர் மற்றும் துப்புரவு, குளிர்பதனம் செய்தல் மற்றும் எரித்தழித்தல், நீர் பாதுகாப்பு மற்றும் புதுப்பிக்கத்தக்க ஆற்றல் முறை போன்ற அத்தகைய மைய சேவைகளை நிறுவுதல்;

(v) நீர் தொட்டிகள், நீர்த்தேக்கத் தொட்டிகள், இயக்கிகள், மின் விசிறிகள், மின் அழுத்திகள், மின் கம்பி வட குழாய்கள் மற்றும் பொதுப்பயன்பாட்டிற்காக இருந்து வருகின்ற தொர்புடைய கருவிக்கலங்கள்;

(vi) சொத்திலுள்ள அனைத்து சமூக வசதிகளும் மேம்படுத்துதல்;

(vii) இதன் பராமரிப்பு, பாதுகாப்பு போன்றவற்றிற்கு தேவையான அல்லது ஏற்றவையான மற்றும் வரையறுக்கப்பட்ட பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதி நலன்கள் உள்ளடங்கலாக பொது பயன்பாட்டில் உள்ள கட்டடத்தின் பிற பகுதிகள் அனைத்தும் உள்ளடங்கும்;

(j) ''பொதுவான செலவுகள்'' என்பது –

(i) நல அமைப்பினால் அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்களுக்கு எதிராக கணிக்கப்பட்ட சட்டமுறையான தொகைகள் அனைத்தும்;

(ii) பொதுவான பரப்பிடங்களையும் வசதிநலன்களையும் நிருவகித்து வருவதற்கான, பேணிவருவதற்கான, பழுதுபார்ப்பதற்கான அல்லது அவற்றை மாற்றுவதற்கான செலவுகள்;

(iii) சங்கத்தின் அல்லது அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்களின் கோரிக்கைகளை வலியுறுத்துவதற்காக நலஅமைப்பினால் செலவிடப்படலாகும் சட்டமுறையான செலவுகள் அனைத்தும்;

(iv) நலஅமைப்பினால் பொதுவான செலவுகள் எனத் தீர்மானிக்கப்பட்ட செலவுகள்; மற்றும்

(v) இந்தச் சட்டத்தினால் அல்லது துணைவிதிகளினால் பொதுவான செலவுகள் என விளம்பப்பட்ட செலவுகள் என்று பொருள்படும் மற்றும் அவற்றை உள்ளடக்கும்.

(k) "பொதுவான ஆதாயங்கள்", என்பது பொதுவான பரப்பிடங்களிலிருந்தும் வசதிநலன்களிலிருந்தும் கிடைக்கின்ற வருமானம், வாடகைகள், வருவாய்கள் ஆகிய அனைத்திலிருந்தும் பொதுவான செலவுகளைக் கழித்ததற்குப் பின்னர் எஞ்சியுள்ளவை என்று பொருள்படும்;

(l) "தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பு" என்பது, இந்தச் சட்டத்தின் நேக்கத்திற்காக அரசால் 'தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பு' என அறிவிக்கப்பட்ட ஒரு அலுவலர் அல்லது அமைப்பு என்று பொருள்படும் மற்றும் அரசு பொருத்தமெனக் கருதலாகும் அத்தகைய எண்ணிக்கையிலான தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்புகளை அறிவிக்கலாம்;

(l) "தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பு" என்பது, இந்தச் சட்டத்தின் நேக்கத்திற்காக அரசால் 'தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பு' என அறிவிக்கப்பட்ட ஒரு அலுவலர் அல்லது அமைப்பு என்று பொருள்படும் மற்றும் அரசு பொருத்தமெனக் கருதலாகும் அத்தகைய எண்ணிக்கையிலான தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்புகளை அறிவிக்கலாம்;

(m) "விளம்புரை" என்பது 4 ஆம் பிரிவின் கீழ் செய்யப்பட்ட விளம்புரை என்று பொருள்படும்;

(n) அதன் அனைத்து இலக்கண மாறுபாடுகள் மற்றும் இணைச் சொற்களுடன் "மேம்படுத்துதல்" என்பது அசையாச் சொத்தின் நிலத்தின் உள், அதன் மீது, மேலே அல்லது அடியிலான பொறியியல் அல்லது பிற செயல்பாடுகளின் மேம்பாட்டினை மேற்கொள்ளுதல் அல்லது அசையாச் சொத்து அல்லது நிலம் எதனின் முக்கியமான மாற்றம் எதையும் செய்தல் என்று பொருள்படும் மற்றும் மறு மேம்படுத்துதலை உள்ளடக்கும்;

(o) "கூட்டமைப்பு" என்பது துணைவிதிகளின்படி இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட சங்கங்கள் அல்லது நல அமைப்புகளால் உருவாக்கப்பட்ட அமைப்பு என்று பொருள்படும்;

(p) "படிவம்" என்பது சட்ட விதியுடன் இணைக்கப்பட்ட ஒரு படிவம் என்று பொருள்படும்;

(q) "அரசு" என்பது மாநில அரசு என்று பொருள்படும்;

(r) "வரையறுக்கப்பட்ட பொதுவான பரப்பிடங்களும் வசதிநலன்களும்" என்பது அடுக்குக் குடியிருப்புக்கு உரித்தான மகிழுந்து நிறுத்துமிடங்கள், சிறப்பு மாடம், திண்ணைப் பகுதி, திறந்த மேல்தளப்பகுதி, உள்ளடங்கலாக பிற அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் நீங்கலாக, குறிப்பிட்ட அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் பயன்பாட்டிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டனவாக, விளம்புரையில் குறித்துரைக்கப்பட்ட பொதுவான பரப்பிடங்களும் வசதி நலன்களும் என்று பொருள்படும்;

(s) "உள்ளாட்சி" அதிகார அமைப்பு என்பது,—

(i) தற்போது நடைமுறையிலுள்ள சட்டம் எதனின் கீழும் நிறுவப்பட்ட மாநகராட்சி எதுவும்; அல்லது

தமிழ்நாடு சட்டம் V/1920. (ii) 1920 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின் கீழ் அமைத்துருவாக்கப்பட்ட நகராட்சி மன்றம்; அல்லது தமிழ்நாடு சட்டம் V/1920.

தமிழ்நாடு சட்டம் V/1920. (iii) 1994 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு ஊராட்சிகள் சட்டத்தின் கீழ் அமைத்துருவாக்கப்பட்ட கிராம ஊராட்சி என்று பொருள்படும். தமிழ்நாடு சட்டம் 21/1994.

(t) "திட்டவரைபடம்" என்பது கட்டடம் எதையும் மேம்படுத்துவதற்காக உரிய அதிகார அமைப்பினால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட திட்ட வரைபடம் என்று பொருள்படும்;

(i) கட்டடம் ஒன்றை கட்டும் அல்லது தற்போது உள்ள கட்டடம் அல்லது அதன் ஒரு பகுதியை கட்டமைக்கும் அல்லது மேம்படுத்தும் அல்லது கட்ட, கட்டமைக்க அல்லது மேம்படுத்தச் செய்யும் நபர் ஒருவர் என்று பொருள்படும்; அல்லது

(ii) அவற்றிற்குச் சொந்தமான அல்லது அரசால் அவர்களின் பொறுப்பில் வைக்கப்பட்டுள்ள நிலங்கள் மீதான, அத்தகைய அதிகார அமைப்பால் அல்லது அமைப்பினால் மேம்படுத்தப்பட்ட கட்டடங்களினை பொறுத்து, மேம்பாட்டு அதிகார அமைப்பு அல்லது பிற பொது அமைப்பு எதுவும் என்று பொருள்படும்;

(iii) அதன் உறுப்பினர்களுக்காக அல்லது அத்தகைய கட்டடங்களின் ஒதுக்கீட்டினை பெற்றவர்களுக்காக கட்டடங்களை மேம்படுத்தும் வீட்டு வசதி சங்கம்; அல்லது

விளக்கம்.– இந்த கூறின் நோக்கத்திற்காக கட்டடம் அல்லது தற்போதுள்ள கட்டடம் ஒன்றை அடுக்குக் குடியிருப்பாக மேம்படுத்தும் நபர் மற்றும் அடுக்குக் குடியிருப்புகளை விற்கும் நபர்கள் வெவ்வேறு நபர்களாக இருக்குமிடத்து இருவரும் மேம்படுத்துநராக கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்;

(x) ''சொத்து'' என்பது ஒன்று அல்லது

பல்வேறு கட்டடங்களில் மேம்படுத்தப்படும் செயல்திட்டங்களின் அமைவிடப் பரப்பிடம் என்று பொருள்படும்.

(y) ''அமைவிடப் பரப்பிடம்'' என்பது திட்ட வரைபடத்தின்கீழ் உள்ளடங்கிய ஒட்டுமொத்த நிலப்பகுதியும் பரப்பிடம் என்று பொருள்படும்;

(z) ''சங்கம்'' என்பது 1983 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு சங்கங்கள் சட்டம் அல்லது 1975 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு சங்கங்கள் பதிவுச் சட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்யப்பட்ட சொத்துக்களில் பெரும்பான்மையான அடுக்குக்குடியிருப்பு உரிமையாளர்களை பிரதிநிதித்துவப்படுத்தும், இந்தச் சட்டம் நடைமுறைக்கு வரும் தேதியில் இருக்கும் சங்கம் எதுவும் என்று பொருள்படும்;

தமிழ்நாடு சட்டம் 30/1983

தமிழ்நாடு சட்டம் 27/1975

(aa)'' அடுத்துவரும் அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்'' என்பது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளரிடமிருந்து விற்பனை மூலம் அல்லது முப்பது ஆண்டுகளுக்கு குறையாத கால அளவிற்கு குத்தகையின் மூலம் அல்லது மரபு வழியில் அடுக்குக் குடியிருப்பினை அடையும் நபர் எவரும் என்று பொருள்படும்;

அடுக்குக் குடியிருப்பானது மரபுரிமையாகப் பெறத்தக்க, மாற்றத்தக்கதாக இருத்தல்.

3. (1) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் ஒவ்வொருவரும் தனது குடியிருப்பின் தனித்த சொத்துரிமை மற்றும் உடைமைக்கு உரிமையுடையவராக இருத்தல் வேண்டும்.

(2) பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள் மீதான அதன் பிரிக்கப்படாத உரிமை நலனுடனான ஓர் அடுக்குக் குடியிருப்பானது, தற்போது நடைமுறையிலுள்ள சட்டம் எதனின் பொருளுக்குள் மரபுரிமையாகப் பெறத்தக்க மற்றும் மாற்றத்தக்க அசையாச் சொத்தாக அமைதல் வேண்டும்.

வரம்புரையாக, அடுக்குக் குடியிருப்பு எதுவும், அல்லது அதன் பொதுவான பகுதிகள் மற்றும் வசதிகளில் பிரிக்கப்படாத உரிமை நலனானது எந்நோக்கத்திற்காகவும் பிரிக்கப்படுதல் அல்லது பகுக்கப்படுதல் கூடாது.

4. (1) நேர்விற்கேற்ப, மேம்படுத்துநர் அல்லது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களில் பெரும்பாலானோர் வகுத்துரைக்கலாகும் அத்தகைய கட்டணத்துடன் மற்றும் அத்தகைய முறையில் உரிய அதிகார அமைப்பினால் கட்டடத்தின் நிறைவு சான்றிதழ் வழங்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து தொண்ணூறு நாட்களுக்குள் தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் வகுத்துரைக்கப்படலாகும் அத்தகைய படிவத்தில் விளம்புரை ஒன்றினை சமர்ப்பித்தல் வேண்டும். விளம்புரை.

வரம்புரையாக, இந்தச் சட்டத்தின் தொடக்கத் தேதியிலிருக்கும் கட்டடம் ஒவ்வொன்றையும் பொறுத்து, அந்தப் படிவமானது அந்தத் தேதியிருந்து நூற்றி எண்பது நாட்களுக்குள் சமர்ப்பிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

(2) (1) ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் விளம்புரை ஒன்றினைப் பெற்றதன் பேரில், தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது,

(i) சொத்தானது இந்தச் சட்டத்தின் வரம்பிற்குள் வருகிறதா, மற்றும்

(ii) விளம்புரை ஒழுங்கில் உள்ளதா என்பதை உறுதி செய்வதற்காக, தேவையென கருதலாகும் அத்தகைய விசாரணை நடத்தலாம்.

(3) தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது விளம்புரை ஒழுங்கில் உள்ளதென மனநிறைவடைந்ததன் பேரில், விளம்புரையின் பொருண்மையினை உறுதிப்படுத்தும் வகையில் மேலொப்பமிட்டு, அதன் தேதியுடனான கையொப்பமிட்டு மற்றும் அதன் முத்திரையிட்டு மற்றும் விளம்புனருக்கு அதனை திருப்பி அனுப்புதல் வேண்டும் மற்றும் இருப்புக்காக அதன் நகல் ஒன்றினை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

(4) விளம்புரை இந்த சட்டத்தின் அல்லது அதன் கீழுள்ள விதிகளின் தேவைகளை உறுதி செய்யவில்லை என தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது ஆய்வில் கண்டறிந்தால், முப்பது நாட்கள் அளவிற்குள் அதன் குறைகளை நிவர்த்தி செய்து, அதனை மீண்டும் சமர்ப்பிப்பதற்கான பணிப்புரையுடன் விளம்புரையினை திருப்பி அனுப்புதல் வேண்டும்.

5. (1) 4 ஆம் பிரிவின் (3) ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் அல்லது 10 ஆம் பிரிவின் (1) ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட விளம்புரையானது,– விளம்புரையின் திருத்தம்.

(i) விளம்புரையில் நல்லெண்ணத்திலான தவறு ஏதும் இருக்கையில், அல்லது

(ii) விளம்புரை ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டதன் பின்பு, அத்தகைய விளம்புரையுடன் தொடர்புடைய சொத்து அல்லது அதன் பாகம் எதனின் விவரிப்பு அல்லது தன்மையில் மாற்றம் எதுவும் இருக்கையில், அல்லது

(iii) 13 ஆம் பிரிவின் கீழ் செயல்திட்டத்தின் மறுமேம்பாட்டின் விளைவாக திருத்தம் செய்யப்படலாம்.

(2) விளம்புரையின் திருத்தத்திற்கான விண்ணப்பமானது வகுத்துரைக்கப்படலாகும் அத்தகைய கட்டணத்துடன் அத்தகைய காலத்திற்குள், அத்தகைய படிவத்திலும் அத்தகைய முறையிலும் தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் சமர்ப்பிக்கப்படுதல் வேண்டும். 4ஆம் பிரிவின் (2), (3) மற்றும் (4) ஆம் உட்பிரிவின் வகை முறைகளானது அத்தகைய விண்ணப்பத்திற்குப் பொருந்ததுல் வேண்டும்.

6. (1) திட்டம் ஒவ்வொன்றும், நல அமைப்பின் துணைவிதிகளுக்கிணங்கி நிருவகிக்க மற்றும் ஆளுகை செய்யப்படுதல் வேண்டும். துணை விதிகள்.

(2) துணை விதிகளானவை பின்வருவனவற்றிற்காக வகை செய்தல் வேண்டும், அதாவது:–

(i) நல அமைப்பானது அமைக்கப்பட வேண்டிய முறை, அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களுக்கிடையேயிருந்து மேலாளர்களின் குழுவினைத் தேர்ந்தெடுத்தல், குழுவில் உள்ளடங்கும் நபர்களின் எண்ணிக்கை ஆண்டு தோறும் வெளியேறவிருக்கும் அத்தகைய குழுவின் உறுப்பினர்களின் எண்ணிக்கை, குழுவின் அதிகாரங்கள் மற்றும் செய்கடமைகள், குழுவின் உறுப்பினர்களுக்கான மதிப்பூதியம், எவையேனும் இருப்பின், குழுவின் உறுப்பினர்களைப் பதவியிலிருந்து நீக்குதலுக்கான முறை, செயலாளர் அல்லது மேலாளரின் சேவைகளை பயன்படுத்திக் கொள்ள குழுவின் அதிகாரங்கள் அத்தகைய செயலாளர் அல்லது மேலாளருக்கு அதிகாரங்கள் மற்றும் கடமைகளின் ஒப்படைப்பு;.

(ii) அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்து உரிமையாளர்களை கூட்டத்திற்கு அழைப்பதன் முறை மற்றும் குறைவெண் தகுதிக்கான எண்ணிக்கை;

(iii) அடுக்கு குடியிருப்பு சொத்து உரிமையாளர் சங்கத்தின் மற்றும் குழுவின் கூட்டங்களில் தலைமை வகிக்கும் தலைவரின் தேர்வு;

(iv) பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதி நலன்களின் பேணுகை, பழுது பார்த்தல் மற்றும் மாற்றுதல் மற்றும் அதற்கு செலவு செய்தல்;

(v) அடுக்கு குடியிருப்பு உரிமையாளர்களிடமிருந்து பொதுவான செலவினங்களில் பங்கினை வசூலித்தலுக்கான முறை;

(vi) கூட்டாண்மை ஒன்றின் உருவாக்கம் தேவையாகிற நேர்வுகளில், அது உருவாக்கப்பட வேண்டிய முறை; மற்றும்

(vii) சொத்தின் நிர்வாகத்திற்காக தேவையானதாக கருதலாகும் பிற பொருட்பாடு எதுவும்.

(3) 4 ஆம் பிரிவின் (3) ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் விளம்புரை ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட பின்பு கூடிய விரையில், பெரும்பான்மையான அடுக்கு குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்களின் (2) ஆம் உட்பிரிவின்படி துணைவிதிகளை உருவாக்குதல் வேண்டும் மற்றும் தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் அதை சமர்ப்பித்து பதிவு செய்தல் வேண்டும்.

அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் நல அமைப்பினை அமைத்தல்.

7. தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் துணைவிதிகளை பதிவு செய்யும் போது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் துணைவிதிகளின்படி ஒரு கட்டடத்திற்காக அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் சங்கம் ஒன்றினை அமைத்தல் வேண்டும்:

வரம்புரையாக, இந்தச் சட்டம் தொடங்கும் தேதியிலிருக்கும் கட்டடங்களை பொறுத்த வரை, ஒரு கட்டடத்திற்கு ஒரே ஒரு நல அமைப்பு இருந்தால், அத்தகைய நல அமைப்பு இந்தச் சட்டத்தின் கீழ் அந்த கட்டடத்தின் நல அமைப்பாக கருதப்படுதல் வேண்டும்.

பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதி நலன்கள்

8. (1) அடுக்குக்குடியிருப்பு சொத்து உரிமையாளர் ஒவ்வொருவரும் அவரது அடுக்கு குடியிருப்பின் தரைவிரிப்பளவின் விழுக்காட்டளவில் பொதுப் பரப்பிடங்களில் மற்றும் வசதி நலன்களில் பிரிபடாத உரிமை நலனுக்கு உரிமையுடையவராகுதல் வேண்டும். பொதுவான பரப்பிடங்களிலும் வசதிநலன்களிலும் உள்ள பிரிபடா உரிமைநலனானது, அது சார்ந்திருக்கின்ற அடுக்குக்குடியிருப்பிலிருந்து பிரிக்கப்படாமல் அல்லது எந்த சூழ்நிலையிலும் பிளவுபடாமல் அல்லது பகுக்கப்படாமல் இருத்தல் வேண்டும் மற்றும் அடுக்குக்குடியிருப்புடன் சேர்ந்தே உரிமை மாற்றம் செய்யப்படுவதாகவோ வில்லங்கப்படுவதாகவோ கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

(2) அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் ஒவ்வொருவரும், பொதுவான பரப்பிடங்களையும் வசதிநலன்களையும், பிற அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் சட்டப்படியான உரிமைகளுக்கு இடையூறு விளைவிக்காமல், அல்லது அத்து மீறாமல், அவைகளின் கருதப்பட்ட நோக்கங்களுக்காக பயன்படுத்தலாம்.

(3) பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிநலன்களின் பேணுதல், பழுதுபார்த்தல் மற்றும் மாற்றுதல் தொடர்பான பணிகள் மற்றும் அவற்றிற்கான சேர்க்கைகள் அல்லது மேம்பாடு எதுவும் செய்தலானது இச்சட்டத்தின் மற்றும் அதன்கீழ் செய்யப்பட்ட விதிகளின் வகைமுறைகளுடன் இணங்கி மேற்கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

துணை விதிகளுடன் இணங்கி யிருத்தல்

9. (1) அடுக்கு குடியிருப்பு உரிமையாளர் ஒவ்வொருவரும் துணை விதிகளுடன் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைகட்டுகளுடன் கட்டாயமாக இணங்குதல் வேண்டும்.

(2) அடுக்கு குடியிருப்பு உரிமையாளர் எவரும் அல்லது (1) ஆம் உட்பிரிவில் சுட்டப்பட்டவாறான துணைவிதிகளுடன் இணங்கத் தவறினால், அத்தகைய தவறுதலானது நல அமைப்பினால் அல்லது பாதிக்கப்பட்ட அடுக்கு குடியிருப்பு உரிமையாளரினால் உரிய தொகைகளை மீட்டெடுக்க, இழப்பீடுகள் அல்லது நிறுத்தத்திற்கான தீர்வழிகள் அல்லது இவ்விரண்டிற்காக அத்தகைய அடுக்கு குடியிருப்பு உரிமையாளருக்கு எதிராக நடவடிக்கை எடுப்பதற்கான காரணமாக இருத்தல் வேண்டும்.

மையச் சட்டம் iv/1882

(3) 1882 ஆம் ஆண்டு சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டத்தில் அல்லது தற்போது நடைமுறையிலுள்ள பிற சட்டம் எதிலும் உள்ளடக்கிய எது எவ்வாறிருப்பினும் பின்தொடரும் அடுக்கு குடியிருப்பு உரிமையாளரானவர் விளம்புரையினால் மற்றும் துணைவிதிகளால் கட்டுப்படுத்தப்படுதல் வேண்டும்.

கூட்டமைப்பினை உருவாக்குதல்.

10. (1) ஒன்றிற்கு மேற்பட்ட திட்டங்கள், இரண்டு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட நலஅமைப்புகள் அல்லது சங்கங்களை உள்ளடக்கிய சொத்தினை பொறுத்த நேர்வில், துணை விதிகளின்படி அந்த சொத்தில் உள்ள அனைத்து அடுக்குக்குடியிருப்பு உரிமையாளர்களால் பொதுவாக அனுபவிக்கப்பட்ட மற்றும் பயன்படுத்தப்பட்ட பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகளை பராமரித்தல் மற்றும் மேலாண்மை செய்தலின் நோக்கத்திற்காக அத்தகை நலஅமைப்புகள் மற்றும் சங்கங்களானது கூட்டமைப்பு ஒன்றினை உருவாக்கலாம். அத்தகைய சங்கம் அல்லது நல அமைப்பு ஒவ்வொன்றும் விளம்புகை செய்யப்பட்டவாறான பொதுப்பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகளானவை, கூட்டமைப்பின் தொகுப்பு பொது பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகளாக கொள்ளப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் கூட்டமைப்பானது வகுத்துரைக்கப்படலாகும் அத்தகைய முறையில் மற்றும் அத்தகைய கட்டணத்துடன இணைத்து, இரண்டாம்படியில் வகுத்துரைக்கப்படலாகும் அத்தகைய படிவத்தில் தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் சமர்ப்பித்தல் வேண்டும்.

(2) (1) ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் விளம்புரை ஒன்றினை பெற்றதன் பேரில், கூட்டமைப்பின் விளம்புரையானது ஆணையில் உள்ளபடி அல்லது துணை விதிகளின் படி செய்யப்பட்டுள்ளதா என அறிய, தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது அத்தகைய விசாரணையை செய்யலாம்.

(3) தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது கூட்டமைப்பிற்காக விளம்புரையின் அமைப்பில், விளம்புரை முறையாக உள்ளதென மனநிறைவடைந்தவுடன், விளம்புரையின் பொருண்மையினை உறுதிப்படுத்தும் வகையில் மேலொப்பமிட்டு, கையொப்பமிட்டு மற்றும் அதன் முத்திரையிட்டு மற்றும் கூட்டமைப்பிற்கு திருப்பி அனுப்புதல் வேண்டும்.மற்றும் பதிவுறுக்கு அதன் நகல் எடுத்துக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

(4) கூட்டமைப்பின் விளம்புரையானது இந்தச் சட்டம் அல்லது அதன் கீழ் செய்யப்பட்ட விதிகளின் தேவைகளை உறுதி செய்யவில்லை அல்லது துணைவிதிகளின்படி உருவாகப்படவில்லை என தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது ஆய்வில் கண்டறிந்தால், அமைப்பானது திருத்தப்பட வேண்டிய குறைபாடுகளை குறிப்பிட்டு, விளம்புரையை முப்பது நாட்கள் கால அளவிற்குள் மீண்டும் சமர்பிப்பதற்கான வழிகாட்டுதல்களுடன் திருப்பி அளித்தல் வேண்டும்.

மேல்முறையீடு.

11. 4 ஆம் பிரிவின் (4) ஆம் உட்பிரிவு, 5 ஆம் பிரிவின் (2) ஆம் உட்பிரிவு, 10 ஆம் பிரிவின் (4) ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பின் ஆணை ஒன்றிற்கு எதிராக அரசு அறிவிப்பின் மூலம் நியமிக்கலாகும், அத்தகைய மேல்முறையீட்டு அதிகார அமைப்பிடம் ஆணை கிடைக்கப் பெற்ற தேதியிலிருந்து முப்பது நாட்கள் கால அளவிற்குள் மேல்முறையீடு ஒன்றினை அளித்தல் வேண்டும். அரசானது பொருத்தமெனக் கருதலாகும். பல மேல்முறையீட்டு அதிகார அமைப்பை நியமிக்கலாம்.

வரம்புரையாக, மேல்முறையீட்டாளர் உரிய நேரத்தில் போதுமான காரணம் இருந்தும், மேல்முறையீடு தாக்கல் செய்வதிலிருந்து தடுக்கப்பட்டதாக மேல்முறையீட்டு அதிகார அமைப்பானது மனநிறைவு அடைந்தால், கூறப்பட்ட கால அளவிற்கு பிறகும் மேல்முறையீடு ஒன்றினை மேல்முறையீட்டு அதிகார அமைப்பு அனுமதிக்கலாம்.

கூட்டமைப்பின் தொகுப்பு பொது பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகள்.

12. கூட்டமைப்பு ஒன்றின் தொகுப்பு பொது பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிகளானவை பிரிபடாது இருத்தல் வேண்டும் மற்றும் தொடர்புடைய அனைத்து சங்கங்கள் மற்றும் நல அமைப்புகளின் உறுப்பினர்களின் பொதுப் பயன்பாட்டிற்கு கிடைக்கப்பெறுதல் வேண்டும்.

மறுமேம்பாடு

13. இச்சட்டத்தில் உள்ளடங்கிய எது எவ்வாறிருப்பினும், திட்டம் ஒன்றின் மறு மேம்பாட்டினை வகுத்துரைக்கலாகும், அத்தகைய நெறிமுறைகள் மற்றும் வரையறைகளின் பேரில் மேற்கொள்ளப்படலாம்,—

(a) திட்டத்தின் அடுக்குக்குடியிருப்பு சொத்து உரிமையாளர்களின் மூன்றில் இரண்டு பங்கினருக்கு குறையாதவர்களின் இசைவுடன் ; அல்லது

(b) கட்டடமானது அழிவுறு நிலையில், அல்லது குடியிருப்பாளர்கள் அல்லது நபர் எவரின் உயிருக்கு ஆபத்தை விளைவிக்கக்கூடிய நிலையிலுள்ளதாக குறிப்பிட்டு, தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது சான்றளித்திருக்க வேண்டும்.

காப்பீடு

14. தம்முடைய குடியிருப்பினை காப்பீடு செய்வதற்கு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்களின் ஒவ்வொருவருக்குமுள்ள உரிமைக்கு குந்தகமின்றி, அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்களின் பெரும்பான்மையினர் கோரினால், அடுக்கு குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர் நலஅமைப்பானது, தேவைப்படலாகும் அத்தகைய வரையரைகளின்படி மற்றும் அத்தகைய காரணங்களுக்காக, தீ, வெள்ளம், புயல் மற்றும் அத்தகைய பிற இடர்ப்பாடுகளுக்கெதிராக அச்சொத்தினைக் காப்பீடு செய்தல் வேண்டும். விளம்புரையில் குறித்துரைக்கப்பட்ட விழுக்காட்டளவில், அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர் ஒவ்வொருவருக்காகவும், பொறுப்பாட்சியராக அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர் நலஅமைப்பின் பெயரில் அச்சொத்தின்மீது காப்பீட்டு ஆவணம் எழுதப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் அத்தகைய காப்பீட்டு ஆவணத்தின் கீழ்ச் செலுத்தப்படதக்க காப்பீட்டுக் கட்டணம், பொதுவான செலவுகளாக இருந்து வருதல் வேண்டும்.

அழிவு அல்லது சேதத்தின் பேரில் சொத்தின் கையாளுகை.

15. சொத்தானது முழுவதுமாகவோ, அதன் ஒரு பகுதியோ சேதப்படுத்தப்பட்டிருந்து அல்லது அழிக்கப்பட்டிருந்து, அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர் சங்கமோ, நல அமைப்போ, அத்தகைய சேதம் அல்லது அழிவு ஏற்பட்ட தேதியிலிருந்து தொண்ணூறு நாட்களுக்குள்ளாகவோ அல்லது தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பினால் குறித்துரைக்கப்படக்கூடிய மேலுமான கால அளவுக்குள்ளாகவோ, பழுது பார்ப்பதை, மீண்டும் கட்டமைப்பதை அல்லது மீண்டும் கட்டுவது மேற்கொள்ளதிருக்கின்ற நேர்வில்,—

(a) அச்சொத்தானது, அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்கள் அனைவராலும் பொதுவில் சொந்தமானதாக கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்;

(b) ஒவ்வொரு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளரையும் சார்ந்திருக்கவேண்டிய பொதுவில் சொந்தமாக வைத்துவரப்படும், சொத்தில் உள்ள பிரிபடா உரிமை நலனானது, பொதுவான பரப்பிடங்களிலும் வசதிநலன்களிலும் அத்தகைய சொத்துரிமையாளரால் ஏற்கனவே சொந்தமாக வைத்துவரப்பட்டிருக்கின்ற பிரிபடா உரிமை நலனின் விழுக்காட்டளவாக இருத்தல் வேண்டும்;

(c) அடுக்குக் குடியிருப்புகளில் எதையும் பாதிக்கின்ற வில்லங்கம் எதுவும் அச்சொத்தில் அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்களுக்குள்ள பிரிபடா உரிமை நலனின் விழுக்காட்டளவுக்குள்ள முன்னுரிமைக்கிணங்க, உரிமை மாற்றம் செய்யப்பட்டிருப்பதாகக் கொள்ளப்படும்.

அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமை யாளர்களின் சார்பாக நல அமைப்பினால் நடவடிக்கை எடுக்கப்படுதல்.

16. அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்களின் பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதி நலன்கள் தொடர்பாக எழுகின்ற வழக்குமூலம் எதனையும் பொறுத்து, முறையே அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர் எவரொருவருக்குமுள்ளதாகத் தோன்றுகின்ற உரிமைநலனுக்கேற்றவாறு, அவரின் சார்பாக நடவடிக்கையானது, அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர் எவரொருவரின் உரிமைகளுக்கு வரையறையின்றி, அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர் சங்கம் அல்லது அமைப்பினால் கொண்டுவரப்படலாம்.

பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதி நலன்கள் எதையும் பேணிவருதல், பழுது பார்த்தல், மாற்றுதலுக்கு நல அமைப்பின் உரிமை, முதலியன.

17. நல அமைப்பானது, அடுக்குக் குடியிருப்பு ஒவ்வொன்றிலுமுள்ள பொதுவான பரப்பிடங்கள் வசதிநலன்கள் எதையும் பேணி வருதல், பழுதுபார்த்தல், மாற்றுதலுக்காக நியாயமான நேரங்களில், அவ்வப்போது அடுக்குக் குடியிருப்பிற்கு சென்று வருவதற்கான அல்லது பொதுவான பரப்பிடங்களுக்கும் வசதிநலன்களுக்கும் அல்லது பிற அடுக்குக் குடியிருப்புகளுக்கு சேதம் ஏற்படுவதைத் தடுப்பதற்குத் தேவையான அவசர பழுதுபார்ப்புகளை அதில் செய்யும் பொருட்டு அத்தகைய அடுக்குக் குடியிருப்பிடத்திலிருந்து அணுகுவதற்கான, உரிமையைப் பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.

பொதுவான ஆதாயங்களும் செலவினங்களும்

18. (1) பொதுவான பரப்பிடங்களிலும் வசதி நலன்களிலும் உள்ள அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்களின் பிரிபடா உரிமைநலனின் விழுக்காட்டளவிற்கிணங்க, அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்களுக்கிடையே பொதுவான ஆதாயங்கள், பகிர்ந்துகொள்ளப்படுதல் மற்றும் பொதுவான செலவுகள் அவ்வாறே விதிக்கப்படுதல் வேண்டும் .

(2) ஒவ்வொரு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளனவர், பொதுவான பரப்பிடங்களையும் வசதிநலன்களையும் பயன்படுத்திக் கொள்வதை அல்லது அனுபவத்தை அவர் விட்டுக்கொடுத்தல் எவ்வாறு இருப்பினும், (1) ஆம் உட்பிரிவின்படியான பொதுவான செலவுகள் தம்மீது விதிக்கப்படுவதற்கு உள்ளாதல் வேண்டும் .

(3) அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளருக்குச் சொந்தமான அடுக்குக் குடியிருப்பிடம் கையுடமையில் இல்லாதவிடத்து, அத்தகைய அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளரால், செலுத்தப்படத்தக்க பொதுவான செலவுகள் அடுக்குக் குடியிருப்பிடத்தைக் கையுடைமையில் பெற்றிருக்கின்ற நபரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படலாம்.

(4) (1) ஆம் உட்பிரிவின் கீழ் அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர் கட்டணம் செலுத்துவதில் தாமதம் ஏற்படுவதற்கு, வகுத்துரைக்கப்படலாகும் வீதத்தில் வட்டியினை செலுத்துதல் வேண்டும்.

பொதுவான செலவுகள் சொத்தின்மீது விதிக்கப்படுதல்

19. பொதுவான செலவுகளில், அடுக்குக் குடியிருப்பிடம் எதற்கும் விதிக்கப்படலாகும் பங்கு என, நல அமைப்பினால் கணிக்கப்பட்ட தொகைகள் னைத்தும்,—

நிலத் தீர்வையை அல்லது நிலத் தீர்வை போன்றே வசூலிக்கப்படத்தக்க பணத்தொகை ஏதொன்றையும் பொறுத்த அளவில், அரசின்,

வரி அல்லது பிற கணிப்பைப் பொறுத்த அளவில், உள்ளூர் அதிகார அமைப்பு ஏதொன்றின்; மற்றும்

(iii) செலுத்தப்படாமலுள்ள தொகைகள் அனைத்தையும் பொறுத்த அளவில், அடைமானம் பெறுநரின் முந்திய உரிமைக்கோரிக்கை, ஏதேனுமிருப்பின் அதற்கு உட்பட்டு அத்தகைய தனியிருப்பிடத்தின் மீதான ஒரு பொறுப்புரிமையாக அமையும்.

தனித்த வரிவிதிப்பு

20. அப்போதைக்கு நடைமுறையில் உள்ள சட்டம் ஏதொன்றிலும் இச்சட்டத்திற்கு மாறாக என்ன அடங்கியிருந்தபோதிலும்,—

(a) அடுக்குக் குடியிருப்பு ஒவ்வொன்றும் மற்றும் பொதுவான பரப்பிடங்களிலும் வசதிநலன்களிலும் பிரிபடா உரிமை நலனின் விழுக்காட்டளவும் நிலங்கள் மற்றும் கட்டடங்கள் மீது அத்தகைய சட்டத்தின்கீழ் விதிக்கத்தக்க, வரியைக் கணிக்கின்ற நோக்கத்திற்காக, தனித்த ஒரு சொத்தாகக் கொள்ளப்படுவதோடு, அதன்படியே கணிக்கப்பட்டு வரியும் விதிக்கப்படும்; மற்றும்

(b) கட்டடத்திற்கோ, அல்லது சொத்திற்கோ, அல்லது பொதுவான பரப்பிடங்கள், மற்றும் வசதிநலன்கள் எதற்கும் தனியாக அத்தகைய வரிக்கணிப்பு எதுவும் செய்யப்படுதல் ஆகாது

கணக்குகள்

21. (1) நேர்விற்கேற்ப, நல அமைப்பு அல்லது கூட்டமைப்பு ஒவ்வொன்றும் முறையான கணக்குப் புத்தகங்களை வைத்துக்கொள்ளுதல் வேண்டும் மற்றும் நிதி கணக்கீட்டு ஆண்டு ஒவ்வொன்றின் முடிவிலும் வரவு செலவு கணக்கு மற்றும் இருப்புநிலை குறிப்பினை தயாரித்து மற்றும் நிதியாண்டு ஒவ்வொன்றின் முடிவிலிருந்து மூன்று மாதங்களுக்குள் வகுத்துரைக்கலாகும் அத்தகைய முறையில், நேர்விற்கேற்ப நல சங்கம் அல்லது கூட்டமைப்பினால் நியமிக்கப்பட்ட பட்டயக்கணக்கர் ஒருவரால் கணக்கீடு செய்யும்படி செய்தல் வேண்டும்.

(2) நேர்விற்கேற்ப, நல அமைப்பு அல்லது கூட்டமைப்பு ஒவ்வொன்றும் வகுத்துரைக்கலாகும் அத்தகைய கால அளவிற்குள், தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பிடம் பின்வருவனவற்றை தாக்கல் செய்தல் வேண்டும்.

(i) வரவு செலவு கணக்குகள், இருப்புநிலை குறிப்பு மற்றும் பட்டயக் கணக்கரின் அறிக்கையின் சான்றுரைக்கப்பட்ட நகல்கள் மற்றும்

(ii) தொடர்புடைய நிதியாண்டில், நேர்விற்கேற்ப, நல அமைப்பு அல்லது கூட்டமைப்பின் உறுப்பினர்களின் பெயர்கள், முகவரிகள் மற்றும் வேலையின் விவர அறிக்கை.

(3) தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது, தாக்கல் செய்யப்பட கணக்குகள் மற்றும் பட்டயக்கணக்கரின் அறிக்கை பற்றி அவ்வப்போது, நல அமைப்பு அல்லது கூட்டமைப்பிற்கு வழிகாட்டுதல்களை வழங்கும் அதிகாரத்தை கொண்டிருத்தல் வேண்டும் மற்றும் அத்தகைய வழிகாட்டுதல்கள் நேர்விற்கேற்ப நல சங்கம் அல்லது கூட்டமைப்பினை கட்டுப்படுத்துதல் வேண்டும்.

22. அடுக்குக் குடியிருப்பு எதுவும் விற்பனை அல்லது பிறவாறாக மாற்றம் செய்யப்படுகிறவிடத்து, நேர்விற்கேற்ப அடுக்குக்குடியிருப்பினை வாங்குபவர் அல்லது உரிமை மாற்றம் பெறுபவர், விற்பவர் அல்லது மாற்றம் செய்பவர் உடனிணைந்து, விற்பனை அல்லது மாற்றம் செய்த காலம் வரையிலான அவரது பங்கு அல்லது பொது செலவினங்கள் பொறுத்த பின்னவருக்கு எதிரான செலுத்தப்படாத மதிப்பீடுகளுக்காக, அதற்காக வாங்குபவர் அல்லது உரிமை மாற்றம் பெறுபவரால் செலுத்தப்பட்ட தொகை, ஏதேனும் இருப்பின், அதனை விற்பனை அல்லது மாற்றம் செய்பவரிடமிருந்து திரும்பப் பெறும் வாங்குபவரின் அல்லது மாற்றம் பெறுபவரின் உரிமைக்குக் குந்தகமின்றி கூட்டாக மற்றும் தனியாக பொறுப்பாகுதல் வேண்டும். விற்றவர் அல்லது உரிமைமாற்றம் செய்தவரின் பெயரில் நிலுவையிலுள்ள செலுத்தப்படா வரித்தொகைகளை விவரிக்கின்ற விவர அறிக்கையொன்றை சொத்துரிமையாளர் நல அமைப்பிடமிருந்து பெறுவதற்கு அவ்வாறு வாங்கியவர் அல்லது உரிமைமாற்றம் பெற்றவர் உரிமை உடையவராவார் மற்றும் அத்தகைய விவர அறிக்கையில் விவரிக்கப்பட்ட தொகைக்கும் மேற்பட்டு, அத்தகைய விற்பனை அல்லது உரிமைமாற்றத்திற்கு முன்பு சேர்ந்தடைந்துள்ள, அத்தகைய அடுக்குக் குடியிருப்பிடத்தின் பெயரில் நிலுவையிலுள்ள பொதுவான செலவுகளில் செலுத்தப்படாமலுள்ள பங்கு எதற்குமான பொறுப்புரிமையொன்றுக்கு அவ்வாறு வாங்கியவரோ அல்லது உரிமைமாற்றம் பெற்றவரோ கடப்பாடுடையவர் ஆவார், விற்பனை செய்யப்பட்ட அல்லது உரிமைமாற்றம் செய்யப்பட்ட அடுக்குக் குடியிருப்பும் அப்பொறுப்புரிமைக்கு உட்பட்டுதல் ஆகாது.

செலுத்தப்படாத பொதுவான செலவினங் களுக்கான விற்பனையாளர் போன்றோரின் கூட்டான மற்றும் தனியான பொறுப்பு.

23. (1) அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்கள், அத்தகைய சொத்துரிமையாளர்களின் குத்தகையாளர்கள், அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்களிடம் அல்லது குத்தகையாளர்களிடம் வேலையிலுள்ளோர் அனைவரும், அல்லது இந்தச் சட்டம் பொருந்துகிற சொத்தினையோ அதன் பகுதி எதனையுமோ எந்த முறையிலேனும் பயன்படுத்தக்கூடிய பிற நபர் எவரும், இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கும், மற்றும் துணை விதிகளுக்கும் இச்சட்டத்தின் கீழ்ச் செய்யப்படும் விதிகளுக்கும் உட்பட்டவர்களாக இருத்தல் வேண்டும்.

அடுக்கு குடியிருப்பு சொத்துரிமை யாளர்கள், குத்தகைதாரர்கள் போன்றவர்களை சட்டம் கட்டுப்படுத்துதல்.

(2) இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கோ அல்லது துணை விதிகளுக்கோ இணங்கிய வகையில் நேர்விற்கேற்ப அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர் சங்கம் அல்லது நல அமைப்பினால் செய்யப்பட்டுள்ள உடன்பாடுகள், முடிவுகள், தீர்மானங்கள் ஆகியவை அனைத்தும், அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமையாளர்கள் அனைவரையும் கட்டுப்படுத்துவதாகக் கொள்ளப்படுதல் வேண்டும்.

24. (1) இந்தச் சட்டத்தின் அல்லது அதன்கீழ் செய்யப்பட்ட விதிகள், வழங்கப்பட்ட ஆணை அல்லது பணிப்புரைகளின் வகைமுறைகள் எதுவும் அல்லது துணை விதிகளானது, நல அமைப்பு அல்லது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் அல்லது நபரெவரின் கோரிக்கையின் பேரில் அல்லது தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பின் முறையான வழக்கொன்றில் ஒரு லட்சம் வரை நீட்டிக்கலாகும் தண்டத் தொகையுடன் மற்றும் தொடர்ச்சியான மீறுதலின் நேர்வில், அத்தண்டனைத் தீர்ப்பின் பின்பு அத்தகைய மீறுதல் தொடரும் நாள் ஒவ்வொன்றிற்கும் ஐந்நூறு ரூபாய் வரை நீட்டிக்கலாகும் கூடுதல் தண்டத் தொகைக்கு பொறுப்பாகுதல் வேண்டும்.

தண்டனை

(2) இப்பிரிவின் வகைமுறைகள் 9, 19 மற்றும் 22ஆம் பிரிவுகளுக்கு குந்தகமின்றி பொருந்துதல் வேண்டும்.

25. (1) நல அமைப்பின் மேலாளர் குழுவானது இச்சட்டம் அல்லது துணை விதிகளின் கீழ் அதன் கடமைகளை நிறைவேற்றத் தவறினால், நல அமைப்பு அல்லது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களிடமிருந்து புகாரினை பெற்றதன் பேரில், வகுத்துரைக்கலாகும் அத்தகைய முறையில், தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது தான் பொருத்தமெனக் கருதலாகும் அத்தகைய பணிப்புரைகளை வழங்கலாம்.

கட்டுபாடு மற்றும் மாற்றியமைத்தல்.

(2) நல அமைப்பு எதனின் மேலாளர்களின் குழு அல்லது மேலாளர் எவரின் இயக்கமானது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் சங்கம் அல்லது அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் நலனுக்கு கேடு விளைவிக்கும் அல்லது பொது நலனுக்கு எதிரானதென தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது கருதினால், தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது மேலாளர் அல்லது மேலாளர்களின் குழுவிற்கு, நேர்விற்கேற்ப, அவர் ஏன் நீக்கப்படக்கூடாது அல்லது அது ஏன் மாற்றியமைக்கப்படக்கூடாது என்பதற்கு காரணம் கேட்கும் குறிப்பாணை ஒன்றினை வழங்கலாம். மேலாளர் அல்லது மேலாளர்களின் குழுமத்தின் பதில், போதுமானதாக கருதப்படாதிருந்தால், தகுதிவாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது ஆணையின் மூலம், நேர்விற்கேற்ப மேலாளரை நீக்கி அல்லது மேலாளர் குழுமத்தினை கலைத்து மற்றும் அந்த நல அமைப்பின் உறுப்பினர்களிடமிருந்து அல்லது பிற நபர் எவரையும், ஆறு மாதங்களுக்கு மிகாத ஒரு கால அளவிற்கு, மேலாளர் குழுமத்தின் செயற்பணிகளை செய்யும் நிருவாகியாக நியமிக்கலாம்.

வரம்புரையாக, தகுதி வாய்ந்த அதிகார அமைப்பானது அவ்வாறு செய்வது அவசியமென கருதினால், ஆணை மூலம், ஒரு முறையில் ஆறு மாதத்திற்கு மிகாத ஒரு கூடுதல் காலஅளவிற்கு நீட்டிக்கலாம், எனினும், மொத்த கால அளவானது மூன்று ஆண்டுகளுக்கு மிகாதிருத்தல் வேண்டும்.

இச்சட்டம் பிற சட்டங்களுக்கு மேலோங்கி இருத்தல்.

26. (1) அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள பிற சட்டம் அல்லது வழக்காறு, வழக்கம், அல்லது உடன்படிக்கை ஏதொன்றிலுமோ, அல்லது நீதிமன்றம், தீர்ப்பாயம், அல்லது பிற அதிகார அமைப்பொன்றின் தீர்ப்பாணை அல்லது ஆணை ஏதொன்றிலும் அதற்கு முரணாக என்ன அடங்கியிருந்தபோதிலும் இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகள் செயல் விளைவு கொண்டிருத்தல் வேண்டும்.

(2) (1) ஆம் உட்பிரிவில் பிறவாறு வகை செய்யப்பட்டிருந்தாலன்றி, இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகள், அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள பிற சட்டம் ஏதொன்றுக்கும் கூடுதலாக இருக்குமேயன்றி, அதனைக் குன்றச் செய்வனவாக இருத்தல் ஆகாது.

ஐயங்களை நீக்குதல்

27. ஐயங்களை நீக்குவதற்காக இதன்மூலம் விளம்பப்படுவது யாதெனில், 1882 ஆம் ஆண்டு சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளானவை, இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கு முரணாக இல்லாத அளவுக்கு, அசையாச் சொத்து ஏதொன்றின் தொடர்பாக அந்த வகைமுறைகள் பொருந்துவதைப் போன்றே, ஒவ்வொரு அடுக்குக் குடியிருப்புக்கும், பொதுவான பரப்பிடங்களிலும் வசதிநலன்களிலும், அதற்குள்ள பிரிபடா உரிமைநலனோடு சேர்த்து பொருந்துதல் வேண்டும் மற்றும் இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகள், அவற்றிற்கு முரணாக ஒப்பந்தம் எதிலும் என்ன அடங்கியிருந்த போதிலும், செயல்விளைவு உடையனவாகவும் இருத்தல் வேண்டும்.

மையச்சட்டம் IV/1882

இடர்பாடுகளை நீக்குவதற்கான அதிகாரம்.

28. இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளை செயற்படுத்துவதில் இடர்ப்பாடு எவையேனும் எழுமானால் அரசு, **தமிழ்நாடு அரசிதழில்** ஆணையொன்றை வெளியிடுவதன் மூலம் அந்த இடர்பாட்டை நீக்குவதற்கு தேவையானதாகவோ உகந்ததாகவோ அதற்குத் தோன்றுகிற இந்தச் சட்டத்திற்கு முரணாக இல்லாத வகைமுறைகளைச் செய்யலாம்:

வரம்புரை: ஆனால் இந்தச் சட்டம் தொடங்கிய தேதியிலிருந்து இரண்டாண்டுக் கால அளவு முடிவடைந்த பிறகு அத்தகைய ஆணை எதுவும் பிறப்பிக்கப்படுதலாகாது.

விலக்களிக்கும் அதிகாரம்.

29. அரசானது, ஆணையின் மூலம் இந்தச் சட்டத்தின் அனைத்திலும் அல்லது வகைமுறைகள் எதிலிருந்தும் அல்லது அதன் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட விதிகள் எதிலிருந்தும் வகுத்துரைக்கப்படலாகும். அத்தகைய நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கட்டடம் அல்லது கட்டடத்தின் வகை எதற்கும் விலக்களிக்கலாம்.

விதிகளை செய்வதற்கான அதிகாரம்.

30. (1) அரசானது, இந்தச் சட்டத்தின் நோக்கங்களை நிறைவேற்றுவதற்கான விதிகளைச் செய்யலாம்.

(2) (a) இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட விதிகள் அனைத்தும் **தமிழ்நாடு அரசிதழில்** வெளியிடப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் அவை குறிப்பிட்டதொரு நாளில் நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டுமென வெளிப்படையாகத் தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தாலன்றி அவை அவ்வாறு வெளியிடப்பட்ட நாளிலேயே நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும்.

(b) இந்தச் சட்டத்தின்படி பிறப்பிக்கப்பட்ட அறிவிக்கைகள் அனைத்தும், அவை குறிப்பிட்டதொரு நாளில் நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும் என்று சொல்லப்பட்டிருந்தாலன்றி அவை அவ்வாறு வெளியிடப்பட்ட நாளிலேயே நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும்.

(3) இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட விதி அல்லது பிறப்பிக்கப்பட்ட அறிவிக்கை அல்லது ஆணை ஒவ்வொன்றும் அது அவ்வாறு செய்யப்பட்ட அல்லது பிறப்பிக்கப்பட்ட பின்னர், கூடிய விரைவில் சட்டமன்றப் பேரவையில் வைக்கப்படுதல் வேண்டும். மற்றும் அது அவ்வாறு வைக்கப்பட்ட கூட்டத்தொடர் அல்லது அதனையடுத்த கூட்டத்தொடர் முடிவடைவதற்கு முன்னர் அத்தகைய விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணை எதிலும் மாறுதல் எதனையும் சட்டமன்றப் பேரவையானது செய்யுமாயின் அல்லது அத்தகைய விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணை எதுவும் செய்யப்படுதலோ அல்லது பிறப்பிக்கப்படுதலோ கூடாது என சட்டமன்றப்பேரவை முடிவு செய்யுமாயின், அந்த விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணையானது அதன்பின்னர் அவ்வாறு மாற்றியமைக்கப்பட்ட வடிவத்திலேயே நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும் அல்லது நேர்விற்கேற்ப, நடைமுறைக்கு வராது போதல் வேண்டும்; எனினும் அவ்வாறான மாறுதல் அல்லது நீக்கம் எதுவும், அந்த விதி அல்லது அறிவிக்கை அல்லது ஆணையின்படி முன்னரே செய்யப்பட்ட செயல் ஏதொன்றின் செல்லுந்தன்மைக்கும் குந்தகமின்றி இருத்தல் வேண்டும்.

தமிழ்நாடு சட்டம் 7/1995

நீக்கறவு மற்றும் காப்புரைகள்.

31. (1) (இதன் பின்பு இந்த பிரிவில் கூறப்பட்ட சட்டம் எனக் குறிப்பிடப்படுவதான) 1994 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு தனியிருப்பிட சொத்துரிமைச் சட்டமானது இதன்மூலம் நீக்கறவு செய்யப்படுகிறது.

(2) அத்தகைய நீக்கறவு எவ்வாறிருப்பினும், கூறப்பட்ட சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட எதுவும் அல்லது எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை எதுவும் இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்டதாக, அல்லது எடுக்கப்பட்டதாக கருதப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் இந்தச் சட்டத்தின் தொடர்புடைய வகைமுறைகளின் கீழ் தொடரலாம் மற்றும் முடிவடையலாம்.

(3) இந்த சட்டம், விதிகள், ஆணைகள், அறிவிக்கைகள், துணைவிதிகள் ஆகியவற்றில் அல்லது இந்தச் சட்டத்தின் தொடக்கத்திற்கு முன்பு செய்யப்பட்ட அல்லது பிறப்பிக்கப்பட்ட பிற ஆணை எதிலும் அடங்கியுள்ளது எவ்வாறிருப்பினும், இயற்றப்பட்ட சட்டத்தின் முன்னேற்றத்திற்கான பொருட்பாடு எதனுடனும் தொடர்புடைய அல்லது வகை செய்யும் அத்தகைய தொடக்கத் தேதியிலிருந்து இந்தச் சட்டத்தின் கீழ் செய்யப்பட்ட செயல் அல்லது எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை எதமனினாலும் மாற்றியமைக்கப்படும் வரை இந்தச் சட்டத்தின் தொடர்புடைய விதிகளின் கீழ் அவைகள் செய்யப்பட்டதைப் போலவே நடைமுறையில் இருத்தல் மற்றும் செயல்விளைவைக் கொண்டிருத்தல் வேண்டும்.

நோக்கக் காரண விளக்கவுரை

1994 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு தனியிருப்பிட சொத்துரிமை (தமிழ்நாடு சட்டம் VII/1995) இயற்றியதன் நோக்கமானது அடுக்கு குடியிருப்பு சமுதாயத்தை திறம்பட நிர்வகிப்பது மற்றும் அடுக்குக்குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகளை அங்கீகரிப்பதாகும். சொத்திலுள்ள பொதுவான பரப்பிடங்கள் மற்றும் வசதிநலன்களின் பராமரிப்பு மற்றும் நிருவாகத்தை மேற்கொள்வதற்காக அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் நலஅமைப்பு அல்லது சங்கத்தை உருவாக்குவதற்கு கூறப்பட்ட சட்டமானது திட்டமிடுகிறது. 1997 ஆம் ஆண்டிலிருந்து கூறப்பட்ட சட்டத்தின் வகைமுறைகளை உரியமுறையில் நிர்வகித்து வருவதால், வீட்டுவசதி தொழிலானது கடுமையான மாற்றத்திற்கு உள்ளாகியுள்ளதால், கூறப்பட்ட சட்டத்தின் வகைமுறைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தேவைகளுக்கு இணங்குவதில் பல நடைமுறைச் சிக்கல்கள் இருப்பதை கவனத்தில் கொள்ளப்பட்டது.

2. மாநிலத்தில் வீட்டுவசதி தொழில், ஆற்றல் மிக்க வளர்ச்சி மற்றும் அசையாச் சொத்து விற்பனைத் தொழிலின் விரிவாக்கம் மற்றும் வளர்ச்சியினை கருத்தில் கொண்டு, அடுக்கு குடியிருப்பு உரிமையாளர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்புகளை திறம்பட வரையறுத்தலின் நலனில் அடுக்குக் குடியிருப்பு சமூகத்தினை திறம்பட நிர்வகித்தல் மற்றும் பராமரித்தலை வழங்குவதற்கு, மாநில அரசு 1994 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு தனியிருப்பிட சொத்துரிமைச் (தமிழ்நாடு சட்டம் VII/1995) சட்டத்தை நீக்கறவு செய்வதன் மூலம் ஒரு புதிய சட்டத்தினை இயற்றுவதற்கான பரிசீலிக்கப்பட்ட முடிவை எடுத்துள்ளது.

3. இந்தச் சட்ட முன்வடிவானது மேற்சொன்ன நோக்கங்களை எய்த விழைகிறது.

சு. முத்துசாமி,
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புர
வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர்.

<u>சட்டமியற்று அதிகார ஒப்படைவு பற்றிய குறிப்பு.</u>

இச்சட்ட முன்வடிவின் 1 (3), 4 (1), 5 (2), 10 (1), 11, 13, 18 (4), 21, 25 (1), 28, 29 மற்றும் 30 ஆகிய கூறுகள் அவற்றில் குறித்துரைக்கப்பட்ட நோக்கங்களை நிறைவேற்றுவதற்காக அறிவிக்கைகள் அல்லது ஆணைகளை பிறப்பிப்பதற்கோ அல்லது நேர்விற்கேற்ப விதிகளை செய்வதற்கோ அரசுக்கு அதிகாரம் அளிக்கின்றன.

2. ஒப்படைவு செய்யப்பட்ட அதிகாரங்கள் இயல்பானவையே அன்றி தனித்தன்மை வாய்ந்தவை அல்ல.

சு. முத்துசாமி,
வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புர
வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர்.

தலைமைச் செயலகம்,
சென்னை,
2022 மே 7.

கி. சீனிவாசன்,
செயலாளர்.

தமிழ்நாடு அரசுக்காக சென்னை எழுதுபொருள் மற்றும் அச்சுத் துறை ஆணையரால்
அச்சிடப்பட்டு வெளியிடப்பட்டது.