பதிவுத்துறைத் தலைவர் அலுவலகம்,
சென்னை - 28.

எண். 25735/C1/2017, நாள்:08.06.2017.

சுற்றறிக்கை

பொருள்: குறைக்கப்பட்ட சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டி நடைமுறைபடுத்துதல் மற்றும் கிரையம், பரிவர்த்தனை, தானம், குடும்ப நபர் அல்லாதவர்களுக்கிடையேயான ஏற்பாடு ஆவணங்களுக்கு மட்டும் உயர்த்தப்பட்ட பதிவுக் கட்டணம் - 9.6.2017 முதல் ஒருங்கே நடைமுறைபடுத்துதல் (SIMULTANEOUS IMPLEMENTATION) - கடைபிடிக்கப்பட வேண்டிய நெறிமுறைகள் - குறித்து.

பார்வை: 1. 31.5.2017 நாளிட்ட மதிப்பீட்டுக் குழு (Valuation Committee) கூட்ட நிகழ்ச்சி குறிப்பு.

2. G.O.Ms.No.49 CT & R (J2) Dept., dated: 08.06.2017.

***

9.6.2017 முதல் 33 சதவீதம் குறைக்கப்பட்ட சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டியானது தமிழகம் முழுவதிலுமுள்ள 50 பதிவு மாவட்டங்களுக்குட்பட்ட அனைத்து கிராம புல எண்கள் மற்றும் தெருக்கள் / நகர்களுக்கும் பொருந்தும் வகையில் நடைமுறைப்படுத்தப்படுகிறது. மேலும் 9.6.2017 தேதி முதல் கிரையம், பரிவர்த்தனை, தானம், குடும்ப நபர் அல்லாதவர்களுக்கான ஏற்பாடு ஆகிய நான்கு வகையான தன்மையுடைய ஆவணங்களுக்கு மட்டும் பதிவுக் கட்டணம் 1% ல் இருந்து 4% ஆக உயர்த்தப்பட்டுள்ளது. இவற்றை ஒருங்கே நடைமுறைப்படுத்த **(SIMULTANEOUS IMPLEMENTATION)** வேண்டி கீழ்கண்ட நெறிமுறைகளை தவறாது கடைபிடித்திட அனைத்து அலுவலர்களுக்கும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

1. சீரமைக்கப்பட்ட சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டி (Market Value Guidelines) ஆனது தற்போது 08.06.2017 தேதியில் நடைமுறையில் உள்ள சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டியிலிருந்து 33 சதவீதம் குறைக்கப்பட்டு 09.06.2017 தேதி முதல் அமுலுக்கு வருகிறது. அதன்படி சீரமைக்கப்பட்ட சதுர மீட்டர் மதிப்பானது 08.06.2017 தேதியில் இணையதளத்தில் உள்ள மதிப்பில் 67 சதவீதம் சதுரமீட்டர் மதிப்பு பொறுத்து Rounded to next 5 Rupeesம் ஹெக்டேர் மதிப்பு பொறுத்து Rounded to next 500 Rupeesம் கடைபிடிக்கப்பட வேண்டும்.

8.6.2017.

2. பதிவு அலுவலர்கள் 09.06.2017 தேதி முதல் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்படும் ஆவணங்கள் பொறுத்து சீரமைக்கப்பட்ட சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டியினை கடைபிடித்து பதிவுகள் மேற்கொண்டு மதிப்பு குறைவு இருப்பின் உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும். பதுத ஆணை எண் 19136/L1/98 நாள் 22.04.1998ன்படி ஆவணப்பதிவுகளின் மூலமான உயர் மதிப்புகளை அடுத்துவரும் ஆவணங்களுக்கு கடைபிடித்திட வேண்டிய அவசியம் இல்லை என்ற ஆணை தொடர்ந்து நடைமுறையில் இருக்கும்.

3. ஆவண தாக்கல் நாளில் உள்ள வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு குறைவான மதிப்பில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களுக்கு ஆவணத் தாக்கல் நாளில் உள்ள சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டியின்படியே இ.மு.ச. பிரிவு 47A1/A3 நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளுதல் வேண்டும்.09.06.2017 தேதி மற்றும் அதற்குப் பின்னர் பதிவு செய்யப்படும் ஆவணங்களைப் பொறுத்து 09.06.2017தேதிக்கு முந்தைய பதிவு புள்ளி விவரங்களை கருத்தில் கொண்டு சார்பதிவாளர்கள் பரிந்துரை செய்வதோ மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்/தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) ஆகியோர் அவ்முன் ஆவணப்பதிவுகளை மட்டுமே அடிப்படையாகக் கொண்டு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வதோ தவிர்க்கப்பட வேண்டும்.

4. 09.06.2017 தேதி மற்றும் அதற்குப்பின்னர் பதிவுக்குத் தாக்கல் செய்யப்படும் ஆவணத்தில் கண்ட ஓர் சொத்து பொறுத்து 09.06.2017 தேதிக்கு முன்னர் அதே சொத்து பதிவு செய்யப்பட்ட முன் ஆவணத்தில் கண்ட உயர்மதிப்பு மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்/தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) ஆகியோர் நிர்ணயித்த உயர் மதிப்பின் அடிப்படையில் மதிப்பு குறைவு குறித்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளலாகாது எனத் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. கட்டிடம் பொறுத்தும் முன் ஆவணப்பதிவில் கண்ட கட்டிட மதிப்பினை கடைபிடிக்க வேண்டும் என பதிவு அலுவலர்கள் ஆவணதாரர்களை நிர்பந்தித்தல் கூடாது. நடைமுறையில் உள்ள பொதுப்பணித்துறை தளவிலைப்பட்டியலின்படியான மதிப்பினை அனுசரித்தாலே போதுமானது.

6. 08.06.2017 தேதி மற்றும் அதற்கு முன்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட/பதிவுக்குத் தாக்கல் செய்யப்பட்டு மதிப்பு நிர்ணயத்திற்காக நிலுவையிலுள்ள வழக்குகள் பொறுத்தமட்டில் பழைய வழிகாட்டி மதிப்பின் அடிப்படையிலேயே மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து அதனடிப்படையில் செயல்படவேண்டும். அவ்வாறான மனை/மனை

8.6.2017

பிரிவுகளுக்கு 09.06.2017 தேதி முதல் மதிப்பு 33 சதவீதம் குறைத்து மேலே வரிசை 1ல் குறிப்பிட்ட நடைமுறைப்படி கடைபிடித்திட வேண்டும்.

7. 09.06.2017 தேதிக்குப் பிறகு பதிவிற்குத் தாக்கல் செய்யப்படும் ஆவணங்கள் பொறுத்த மதிப்பு நிர்ணய வழக்குகளுக்கு 09.06.2017 தேதிக்கு முன்னர் உள்ள சம்பந்தப்பட்ட சர்வே எண் மதிப்பினையோ, சுற்றி உள்ள மதிப்பினையோ பதிவு புள்ளி விவரப்படியான உயர்மதிப்பினையோ கருத்தில் கொள்ளுதல் கூடாது. ஆனால், 09.06.2017 தேதிக்குப் பிறகு ஏற்படும் உயர்மதிப்புகளை கருத்தில் கொண்டு பதுத சுற்றறிக்கை எண்01/2014 நாள் 27.01.2014 (கோப்பு எண்3321/L1/2014) மற்றும் தொடர்புடைய பதுத ஆணைகளை பின்பற்றி மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும்.

8. சீரமைக்கப்பட்ட மதிப்பானது இணையதளத்தில் 08.06.2017 தேதியில் கண்டுள்ள மதிப்பிற்கே நடைமுறைப்படுத்தப்பட வேண்டும். ஏற்கனவே முரண்பாடு களையப்பட்டு அல்லது மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு அம்மதிப்பு இணையதளத்தில் உட்புகுத்த விடுபட்டிருக்கும் நிகழ்வுகளைப் பொறுத்து சார்பதிவாளர்கள் மாவட்ட பதிவாளர் வழி து.ப.து.த ஆணையை பெற்று சீரமைக்கப்பட்ட மதிப்பு விவரத்தினை பதிவுத்துறைத்தலைவருக்கு தெரிவிக்கும் நிலையில் இணையதளத்தில் உரிய மதிப்பு மாற்றம் செய்யப்படும்.

9. முன் ஆவணங்களில் கண்ட மதிப்புகளை கருத்தில் கொள்ளக்கூடாது எனினும் ஓர் சொத்து பொறுத்து உடன்படிக்கை **அமுலில்** இருந்தால் அம்மதிப்பு சீரமைக்கப்பட்டுள்ள மதிப்பை விட கூடுதலாக இருக்கும்பட்சத்தில் உடன்படிக்கை ஆவணத்தில் கண்ட மதிப்பினையே சந்தை மதிப்பாகக் கருத்தில் கொண்டு பதிவு அலுவலர்கள் செயல்பட வேண்டும். ஆனால், சீரமைக்கப்பட்ட சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டி மதிப்பு நடைமுறைக்கு வந்த தேதிக்கு முன்னரோ பின்னரோ உடன்படிக்கை ஆவணம் இரத்து செய்யப்பட்டிருப்பின், இரத்து செய்யப்பட்ட உடன்படிக்கை ஆவணத்தில் கண்ட மதிப்பினை அதே ஆவணதாரர்களாக இருப்பினும், கடைபிடித்திட நிர்பந்தத்தில் கூடாது.

10. சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டி 33 சதவீதம் குறைக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, கிரையம் (CONVEYANCE), பரிவர்த்தனை (EXCHANGE), தானம் (GIFT) மற்றும் குடும்ப நபர் அல்லாதவர்களுக்கிடையேயான ஏற்பாடு (SETTLEMENT IN FAVOUR OF NON FAMILY MEMBERS) [Articles 23, 31, 33 and 58(a)(ii) of Schedule I of the Indian Stamp

8.6.2017

Act, 1899] ஆவணங்களுக்கு மட்டும் பதிவுக் கட்டணம் 1 சதவீதத்திலிருந்து 4 சதவீதமாக பார்வை 2ல் கண்ட அரசாணையின்படி உயர்த்தப்பட்டுள்ளதை பதிவு அலுவலர்கள் கருத்தில் கொண்டு செயல்பட அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

11. மேலும் குறைக்கப்பட்ட சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டியானது 9.6.2017 முதல் (பத்தி 9க்குட்பட்டு) பதிவுக்கு தாக்கல் ஆகும் அனைத்து வகையான ஆவணங்களுக்கும் பொருந்தும். 1% ல் இருந்து 4% ஆக உயர்த்தப்பட்ட பதிவுக் கட்டணமானது பத்தி 11ல் கூறப்பட்டுள்ள நான்கு வகையான தன்மையுடைய ஆவணங்களுக்கு மட்டுமே பொருந்தும்.

12. மேற்சொன்ன நடைமுறைகளுக்குட்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளர்கள் தங்களது தணிக்கை பணியினை மேற்கொள்ள அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

13. இச்சுற்றறிக்கையின் 1 முதல் 12 வரையிலான நெறிமுறைகளை பொதுமக்கள் அறியும்வண்ணம் தங்களது எல்லைக்குட்பட்ட சார்பதிவகங்கள், மாவட்டப்பதிவாளர் அலுவலகம், துணைப்பதிவுத்துறைத் தலைவர் அலுவலகம் மற்றும் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்/தனித்துணை ஆட்சியர் (முத்திரை) அலுவலகங்களில் பதாதைகள் (Flex Board) மூலம் நன்கு விளம்பரப்படுத்தப்படுவதை மாவட்டப்பதிவாளர்கள்/ துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்கள் ஆகியோர் உறுதி செய்திடல் வேண்டும்.

14. பதிவு பொதுமக்களின் நலனை கருத்தில் கொண்டு, சீரமைக்கப்பட்ட வழிகாட்டி மதிப்பு நடைமுறைக்கு வரும் 09.06.2017 தேதி முதல் 13.06.2017 வரையிலான ஆவணப்பதிவுகளுக்கு சார்பதிவாளர்கள் முத்திரை தீர்வை மற்றும் பதிவுக்கட்டணங்களை உச்சவரம்பின்றி ரொக்கமாகவும் வசூலிக்கலாம் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

8.6.2017

பதிவுத்துறைத் தலைவருக்காக.

பெறுநர்
அனைத்து துணைப் பதிவுத்துறைத் தலைவர்கள்,
இயக்குநர், பதிவுத்துறை பயிற்சி நிலையம்,
அனைத்து மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்கள் (மு) / தனித்துணை ஆட்சியர்கள் (மு)
அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள் (நி) & (த),
அனைத்து சார்பதிவாளர்கள்.
நகல்: அனைத்து உயர் அலுவலர்கள், பதுத அலுவலகம்
பதுத அவர்களின் நேர்முக எழுத்தர்.