வால்பாறை நகராட்சி

ஒப்பந்தப்புள்ளி மற்றும் ஏலம் அறிவிப்பு

ந. க.எண்.490/2022/அ1 நாள் 25.09.2023

கோவை மாவட்டம், வால்பாறை நகராட்சிக்கு சொந்தமான அட்டவணையிட்டுள்ள அனைத்து இனங்களுக்கும் குத்தகைக்கு எடுத்து நடத்த நகராட்சியால் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள பொது மற்றும் சிறப்பு ஏல நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நகராட்சி ஆணையர் அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்றவரால்17.10.2023 தேதி செவ்வாய்க்கிழமை அல்லது ஒத்திப்போடும் நாளில் காலை 11.00 மணி வரையில் மூடி முத்திரையிட்ட ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் நேரிலோ, தபாலிலோ வரவேற்கப்படுகின்றன. மேலும், அன்றைய தினம் 11.30 மணிக்கு நகராட்சி அலுவலகத்தில் ஆணையரால் அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்றவரால் பகிரங்கமாக ஏலம் விடப்படும். ஏலம்/ ஒப்பந்தப்புள்ளியில் கலந்து கொள்பவர்கள் வைப்புத் தொகை மற்றும் கூடுதல் வைப்புத் தொகைக்கான வங்கி வரைவோலையை ஆணையாளர், வால்பாறை நகராட்சி என்ற பெயரில் பெற்று ஏல தினத்திற்கு முதல் நாள் 16.10.2023 திங்கட்க்கிழமை காலை 10.00 மணி முதல் மாலை 5.00 மணிக்குள் நகராட்சியில் செலுத்தி அத்தாட்சி பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். அதற்கான அத்தாட்சி உள்ளவர்கள் மட்டுமே ஒப்பந்தப்புள்ளி கொடுக்கவும், பொதுஏலத்தில் கலந்து கொள்ளவும் முடியும். நகராட்சி குத்தகை இனங்கள் ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் ஒரு ஆண்டு காலத்திற்கு அனுபவித்து கொள்ளும் வகையில் ஏலம் கோருவோருக்கு ஒரு வருடத்திற்கான குத்தகை உரிமைத் தொகையை மட்டும் குத்தகையாக குறிப்பிட்டு ஏலம் கோர வேண்டும். ஒவ்வொரு ஆண்டுக்கு பின் அடுத்த ஆண்டிற்கான (மேலும் இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு) குத்தகை உரிமைத் தொகை குத்தகை உரிமைதாரர்கள் விரும்பினால் நகா்மனற் ஒப்புதல் பெற்று ஓா் ஆண்டு ஒருமுறை குத்தகை தொகையில் 5% தொகை உயர்த்தப்பட்டு குத்தகை தொகை மறு நிர்ணயம் செய்வதுடன் உரிமம் புதுப்பித்தல் கட்டணம் ரூ.1000/-ஐ தனியாக செலுத்தி புதுப்பிக்க வேண்டும். நகராட்சி கடைகள் வாடகை/குத்தகை இனங்கள் ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் 3 ஆண்டு தொகுப்பு காலத்திற்கு அனுபவித்துக் கொள்ளும் வகையில் ஏலம் கோருவோர் ஒரு மாதத்திற்கான வாடகை உரிமத்தொகையை மட்டும் வாடகையாக குறிப்பிட்டு ஏலம் கோர வேண்டும். ஒவ்வொரு மூன்று ஆண்டுகளுக்கு பின் 9 ஆண்டு வரை ஏல உரிமதாரர்கள் விரும்பினால் நகர்மன்ற ஒப்புதல் பெற்று ஒவ்வொரு மூன்று ஆண்டுக்கு ஒருமுறை வாடகை தொகையில் 15% தொகை உயர்த்தப்பட்டு வாடகை தொகை மறு நிர்ணயம் செய்துவதுடன் உரிமம் புதுப்பித்தல் கட்டணம் ரூ.1,000/-ஐ தனியாக செலுத்தி புதுப்பித்துக் கொள்ள வேண்டும்.

வாடகை/ குத்தகை உரிம காலம் 3 ஆண்டுகள் ஏலம் / டெண்டர் கேள்விகள் பட்டியலில் உள்ளபடி கோர வேண்டும். மூன்று ஆண்டு கால அளவு ஒரு தொகுப்பு கால அளவிற்குள் கட்டணம் வசூலிக்கும் உரிமம் பெற்ற

வாடகைதாரர்/குத்தகைதாரர் காலமாகி விட்டால் அவர்களின் வாரிசுதாரர்களுக்கு ஒரு முறை மட்டும் வாடகைதாரர்/குத்தகைதாரர்களாக அவ்வுரிமத்தைப் பெயர் மாற்றிப்பெறலாம். மேற்படி, வாரிசுதாரர் விருப்பம் இல்லையெனில் உரிமம் மறு ஏலம் விடப்படும். உரிமம் பெற்றவர்கள் வருமானவரித்தொகை சரக்கு மற்றும் சேவைவரித் துறையினருக்கு செலுத்த வேண்டிய சேவைவரி செலுத்துவதுடன் நகராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய தொழில் வரியினையும் செலுத்த கடமைப்பட்டவர் ஆவர்.

ஏலத்தேதியை மாற்றம் செய்யவும், ஒத்திப்போடவும் ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் உண்டு. இந்த அறிவிப்பில் பிழைகள் இருப்பின் ஆணையாளரின் முடிவே இறுதியானதாகும். இந்த ஏலம் குறித்த சந்தேகங்களை அலுவலக வேலை நாட்களில், அலுவலக நேரங்களில் பொதுப்பிரிவில் நேரில் கேட்டுத்தெரிந்து கொள்ளலாம். ஏலம் உறுதி செய்த பின்பு 12 மாத கூடுதல் வைப்புத்தொகையுடன் 18 % GST தொகையையும் சேர்த்து வங்கி வரைவோலையாக செலுத்த வேண்டும்.

குத்தகை உரிமங்களின் விபரப்பட்டியல் ஒப்பந்தப்புள்ளி மற்றும் ஏல அறிவிப்பு

வ. எண்	ஏல இனங்கள்	ஏல வைப்புத் தொகை (வங்கி வரைவோலையாக) ரூ.	கூடுதல் வைப்புத்தொகை (வங்கி வரைவோலையாக) ரூ.	மின் கட்டணத்திற்கான வைப்புத்தொகை ரூ.	குத்தகை காலம்
1	புதிய பேருந்து நிலையம் அருகில் உள்ள நகராட்சிக்கு சொந்தமான சமூதாய கூடம்	5,00,000/-	5,00,000/-	5,000/-	ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் ஓராண்டு மேலும் இரண்டாண்டுகள் தன்னியல்பாக புதுப்பிக்கப்படும்
2	புதிய பேருந்து நிலையம் அருகில் உள்ள நகராட்சிக்கு சொந்தமான படகு இல்லம்	25,00,000/-	25,00,000/-	10,000/-	ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் ஓராண்டு மேலும் இரண்டாண்டுகள் தன்னியல்பாக புதுப்பிக்கப்படும்
3	துளசிங்க நகரில் உள்ள நகராட்சிக்கு சொந்தமான தாவரவியல் பூங்கா	10,00,000/-	10,00,000/-	10,000/-	ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் ஓராண்டு மேலும் இரண்டாண்டுகள் தன்னியல்பாக புதுப்பிக்கப்படும்
4	நகராட்சிக்கு சொந்தமான ஆடு வதை கூடம்	50,000/-	50,000/-	5,000/-	ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் ஓராண்டு மேலும் இரண்டாண்டுகள் தன்னியல்பாக புதுப்பிக்கப்படும்
5	காந்திசிலை பேருந்து நிலையம் அருகில் உள்ள நகராட்சிக்கு சொந்தமான நவீன கட்டண கழிப்பிடம்	1,00,000/-	1,00,000/-	5,000/-	ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் ஓராண்டு மேலும் இரண்டாண்டுகள் தன்னியல்பாக புதுப்பிக்கப்படும்
6	புதிய பேருந்து நிலையம் அருகில் உள்ள நகராட்சிக்கு சொந்தமான நவீன கட்டண கழிப்பிடம்	50,000/-	50,000/-	5,000/-	ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் ஓராண்டு மேலும் இரண்டாண்டுகள் தன்னியல்பாக புதுப்பிக்கப்படும்

	புதுமார்க்கெட்டில் உள்ள நாட்டுமருந்து கடை அருகில் நகராட்சிக்கு சொந்தமான நவீன கட்டண கழிப்பிடம்	1,00,000/-	1,00,000/-	5,000/-	ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் ஓராண்டு மேலும் இரண்டாண்டுகள் தன்னியல்பாக புதுப்பிக்கப்படும்
8	புதுமார்க்கெட்டில் உள்ள துப்புரவு வருகை பதிவு அலுவலகம் அருகில் நகராட்சிக்கு சொந்தமான நவீன கட்டண கழிப்பிடம்	1,00,000/-	1,00,000/-	5,000/-	ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் ஓராண்டு மேலும் இரண்டாண்டுகள் தன்னியல்பாக புதுப்பிக்கப்படும்
9	தினசரி பல்பொருள் சுங்கம் வசூலிக்கும் உரிமம்	2,00,000/-	2,00,000/-	----	ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் ஓராண்டு மேலும் இரண்டாண்டுகள் தன்னியல்பாக புதுப்பிக்கப்படும்
கடைகள் மற்றும் கேண்டீன்(மூன்றாண்டு தொகுப்பு)					
10	வால்பாறை நகராட்சிக்குட்பட்ட புதுமார்கெட் பகுதிகளில் உள்ள கடைகள் A1/17 ,A1/18, 2/10, 2/12, 2/13, 2/14, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 5/8, 5/9, 5/10, 50, 57, 64, 71, 100, 101, 102, 104, 106, 107, 109, B32	50,000/- (கடை ஒன்றுக்கு)	50,000/- (கடை ஒன்றுக்கு)	5,000/- (கடை ஒன்றுக்கு)	ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் மூன்றாண்ணடு மேலும் இரண்டு மூன்றாண்டு தொகுப்புகளுக்கு தன்னியல்பாக புதுப்பிக்கப்படும்)
11	துளசிங்க நகரில் உள்ள நகராட்சிக்கு சொந்தமான தாவரவியல் பூங்காவில் உள்ள கேண்டீன்	1,00,000/-	1,00,000/-	5,000/-	ஒப்படைக்கும் நாள் முதல் மூன்றாண்ணடு மேலும் இரண்டு மூன்றாண்டு தொகுப்புகளுக்கு தன்னியல்பாக புதுப்பிக்கப்படும்)

மேற்கண்ட இனங்களை வாடகை/குத்தகைக்கு எடுக்கும்பொருட்டு பொது ஏலத்தில் கலந்து கொள்பவர்கள் அட்டவணையில் கண்டுள்ள வாடகை/குத்தகை உரிம இனத்திற்கு அதன் எதிரே நிர்ணயம் செய்துள்ள வைப்புத்தொகையினை வங்கி வரைவோலையாக ஏலம் நடப்பதற்கு முன்பே நகராட்சி அலுவலகத்தில் செலுத்தி அத்தாட்சி பெற்றுக்கொள்ளவதுடன் ஏலம் உறுதி செய்தபின்னர் அக்கடைக்குரிய ஒரு வருட வாடகை:குத்தகை உரிமத்தொகையை உடனே செலுத்த வேண்டும். மேலும், ஏலம் குறித்த சந்தேகங்களை அலுவலக வேலை நாட்களில் நேரில் அலுவலகத்தில் கேட்டு தெரிந்து கொள்ளலாம்.

<u>ஏல நிபந்தனைகள்</u>

1. ஏல வைப்புத் தொகையினை ஆணையாளர், வால்பாறை நகராட்சி என்ற பெயருக்கு வால்பாறை நகரில் செயல்படும் ஏதாவது ஒரு தேசிய மயமாக்கப்பட்ட வங்கியில் பெற்ற வரைவோலையினை கொடுத்து / ஒப்பந்தப்புள்ளியை ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள வேண்டும். பணமாக ஏற்றுக் கொள்ளப்படமாட்டாது. வங்கி வரைவோலையினை 16.10.2023 தேதி திங்கட்கிழமை மாலை 5.00 மணிக்குள் அலுவலகத்தில் சமர்பிக்க வேண்டும். அதற்கு பின்னர் பெறப்படும் வரைவோலைகள் ஏற்றுக் கொள்ளபடமாட்டாது.

2. வங்கி வரைவோலை உள்ளவர்கள் மட்டுமே பொது ஏலத்தில் கலந்து கொள்ள முடியும்.

3. வங்கி வரைவோலை மூலம் செலுத்தப்பட்ட பொறுப்புத்தொகைகள் அனைத்தும் ஏல இனங்களுக்கான பொது ஏலம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் நகர்மன்றத்தில் உறுதி செய்த பின்னரே திருப்பி கொடுக்கப்படும்.

4. ஒவ்வொரு இனத்திற்கும் பொது ஏலம் முடிந்தவுடன் அந்த இனத்திற்கும் வருகை_ புரிந்துள்ள ஏலதாரர்கள் முன்னிலையில் திறக்கப்படும். அறிவிப்பில் பிழைகள் இருப்பின் ஆணையரின் முடிவே இறுதியாகும்.

5. ஓராண்டு குத்தகை இனம் மூன்றாண்டுக்கு ஏலம் விடப்படும். ஒப்பந்தப்புள்ளி வழங்குவோர் வாடகை/குத்தகை தொகை விவரத்தினை ஒரு வருடத்திற்கான வாடகை/குத்தகை தொகையினை எழுத்து மூலம் எழுதி தனி கவரில் ஒட்டி சீல் வைத்து அதற்கென வைக்கப்பட்டுள்ள டெண்டர் பெட்டியில் 17.10.2023 முற்பகல் 11.00 மணிக்குள் போடப்பட வேண்டும். அல்லது தபாலில் அனுப்பி வைக்கலாம். அன்றைய தினமே முற்பகல் 11.30 மணிக்கு ஏலம் நடத்தப்படும். அதிகபட்சமாக ஏலம் அல்லது ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரியவருக்கு நகர்மன்ற அனுமதி பெற்று உரிமம் வழங்கப்படும்.

6. மூன்றாண்டு கடை வாடகை இனம் ஏலம் விடப்படும் ஒப்பந்தப்புள்ளி வழங்குவோர் வாடகை தொகை விபரத்தினை ஒரு மாத வாடகை தொகையினை எழுத்து மூலம் எழுதி தனி தாளில் ஏலம் ஊர்ஜிதம் செய்த பின்னர் ஏலதாரர் ரூ.100/-க்கான முத்திரைதாளில் ஒப்பந்தம் எழுதி (Notary Public) ஒப்பம் பெற்று பதிவு அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துதர வேண்டும்.

7. 1994ம் வருடத்திய நிதிச்சட்டம் Si.No.90(a) பிரிவு 65ன்படி குத்தகை தொகையில் மத்திய கலால் மற்றும் சுங்கதுறையினர் அவ்வப்போது விதிக்கும் சேவைவரி செலுத்த வேண்டும்.

8. ஏலத்தில் கலந்து கொள்பவர்கள் நகராட்சியில் ஏற்கனவே எடுத்துள்ள குத்தகை இனங்களில் /வாடகை இனங்களில் கடைகளுக்கு எவ்விதமான பாக்கியும் வரிபாக்கியும் நிலுவை வைத்திருக்கக்கூடாது.

9. மறுஏலம் கோருவோர் உச்ச ஏலக்கேள்வி தொகையுடன் 10 சதவீதம் தொகையினை கூடுதலாக ஏலம் நடைபெற்ற 24 மணி நேரத்திற்குள் நகராட்சி கருவூலத்திலோ அல்லது வரைவோலையாக செலுத்தி மறுஏலம் கோரலாம். கூடுதலாக செலுத்த வேண்டிய முன்வைப்புத்தொகை ஆணையரால் முடிவு செய்யப்படும்.

10. குத்தகை ஏல இனங்களை ஏற்கவோ அல்லது நிராகரிக்கவோ ஏலம் நடத்தும் அதிகாரிக்கு உரிமையுண்டு.

11. குத்தகை ஏல இனங்களை அலுவலக காரணமாக தேதியை தள்ளிவைக்க ஆணையாளருக்கு உரிமையுண்டு.

12. ஏல உரிம காலம் முடிந்ததும், கட்டிடத்திற்கோ இதர உபகரணங்களுக்கோ எவ்வித சேதாரமுமின்றி திரும்ப ஒப்படைக்க வேண்டும்.

13. நகராட்சியின் குத்தகை இனங்கள் ஒரே நேரத்தில் ஓராண்டு காலத்திற்கு குத்தகை விடப்படும் ஓராண்டு கால அளவு முடிவடைவதன் பேரில் அக்குத்தகை தன்னியல்பாகவே புதுப்பிக்கப்படும். இவ்வாறு இரண்டு ஆண்டுகளுக்கு புதுப்பிக்கப்படும். குத்தகைதொகை ஓராண்டுக்கு 5% உயர்த்தப்படும். மேலும் புதுப்பிக்கப்படுவதற்கான அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட வீதங்களின் கட்டணம் செலுத்த விண்ணப்பித்து கொள்ள வேண்டியது.

14. ஏலம் தொடர்பாக நீதிமன்றத்தில் வழக்கு இருக்கும் பட்சத்தில் வழக்கின் முடிவை பொறுத்து ஏலம் இறுதி செய்யப்படும்.

15. ஏலம் நடைபெறும் பொழுது கருத்து வேறுபாடு, முரண்பாடுகள் ஏற்படின் ஆணையாளரின் முடிவே இறுதியானது. ஏலத் தேதியை மாற்றம் செய்யவும், ஒத்திப்போடவும் ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் உண்டு.

16 நகராட்சி கடைகள் ஒரே நேரத்தில் மூன்றாண்டு காலத்திற்கு குத்தகை விடப்படும் மூன்று ஆண்டுகளை கொண்ட ஒரு தொகுப்பு கால அளவு முடிவடைவதன் பேரில் அக்குத்தகை தன்னியல்பாகவே புதுப்பிக்கப்படும். இவ்வாறு ஒன்பது ஆண்டு புதுப்பிக்கப்படும். இவ்வாறு ஒன்பது ஆண்டுகள் வரையில் புதுப்பிக்கப்படும் மூன்றாண்டுக்கு ஒரு முறை குத்தகைதொகை 15% உயர்த்தப்படும். மேலும் புதுப்பிக்கப்படுவதற்கான அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட வீதங்களின் கட்டணம் செலுத்த விண்ணப்பித்து கொள்ள வேண்டியது.

17 கடைகளை ஏலம் எடுப்போர் கடை வாடகை தொகை வரிகள் உளட்பட 12 மாதங்களுக்கு கூடுதல் வைப்பு தொகையை ஏலம் முடிவுற்ற 24 மணிநேரததிற்குள் செலத்திட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் வைப்புத் தொகை பறிமுதல் செய்யப்பட்டு மறு எலத்திற்கு கொண்ட வரப்படும்.

18 கடைகள் ஏலம் எடுப்போர் பிரதி மாதம் 5-ம் தேதி வாடகைத் தொகையினை (வரிகள் உட்பட) செலுத்திட வேண்டும். வைப்புத் தொகையில் சரிகட்டிட எவ்விதமான கோரிக்கைகளும் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட மாட்டாது.

19 குத்தகை இனங்கள் ஏலத்தில் / ஒப்பந்த புள்ளியில் எடுப்பவா்கள் (உறுதி செய்யப்படுவார்)கூடுதல் வைப்புத் தொகையுடன் ஓராண்டு குத்தகை தொகையினை (வரிகள் உட்பட) 24 மணி நேரத்திற்குள் செலுத்திட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் வைப்புத் தொகை பறிமுதல் செய்யப்பட்டு மறு எலத்திற்கு கொண்ட வரப்படும்.

ஆணையாளர்
வால்பாறை நகராட்சி

பெறுநர்

1. அனைத்து உள்ளூர் மற்றும் வெளியூர் குத்தகைதார்கள்
   ஒப்பந்ததாரர்கள், மற்றும் உள்ளூர் வணிகர்கள்,
   வால்பாறை நகராட்சி விளம்பரப் பலகை.