ട്രിഡ ജനറൽ കൗൺസിൽ തീരുമാന പ്രകാരം ട്രിഡയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കോംപ്ലക്സുകളിലെ കടകളുടെ വാടകാവകാശം കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള നിബന്ധനകൾ

(29/08/24ലെ 3-ാം നമ്പർ പ്രകാരം
എക്സിക്യുട്ടീവ് കമ്മിറ്റി ഭേദഗതി വരുത്തിയത്)

1. എ) നിലവിലുള്ള വാടകയിൽ 8% വർദ്ധനവ് വരുത്തി പുതുക്കിയ വാടകയുടെ 24 മടങ്ങ് ട്രാൻസ്ഫർ ഫീയായി വാങ്ങി കടകൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യാവുന്നതാണ്. (Transfer fee refund ചെയ്യുന്നതല്ല)

   ബി) പട്ടികജാതി/പട്ടിക വർഗ്ഗക്കാർക്കായി സംവരണം ചെയ്തിട്ടുള്ള കടകൾ പട്ടികജാതി/പട്ടിക വർഗ്ഗക്കാർക്കായി മാത്രം കൈമാറ്റം ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

   സി) ട്രിഡയുടെ കോംപ്ലക്സുകളിൽ പുനരധിവാസ വ്യവസ്ഥയിൽ അലോട്ട് ചെയ്തിട്ടുള്ള കടകൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യുമ്പോൾ സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ്, വാടക എന്നിവ ട്രിഡ എക്സിക്യുട്ടീവ് കമ്മിറ്റി അംഗീകരിക്കുന്ന നിരക്ക് അനുസരിച്ച് കൈമാറ്റം ചെയ്യേണ്ടതാണ്. സെക്യൂരിറ്റി ഡിപ്പോസിറ്റ് ഉൾപ്പെടെ വാടകാവകാശം കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയാണെങ്കിൽ കരാറിലെ IV/5 ബാധകമായിരിക്കുകയില്ല. ട്രാൻസ്ഫർ ഫീ മുകളിൽ (എ)യിൽ പ്രസ്താവിച്ച പ്രകാരം.

2. കടയുടെ വാടക അവകാശം കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വാടകക്കാരൻ നിലവിലെ ട്രിഡ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പ്രകാരം അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

3. കട വാടക വ്യവസ്ഥയിൽ ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വ്യക്തി നിശ്ചിത അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

4. വാടകാവകാശം കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷകൾ ട്രിഡ കാര്യനിർവ്വാഹക സമിതി തീരുമാനത്തിന് വിധേയമായിരിക്കും.

5. കാര്യനിർവ്വാഹക സമിതി അംഗീകരിക്കുന്ന പക്ഷം വാടക അവകാശം ഏറ്റെടുക്കുന്ന വ്യക്തി നിർദ്ദിഷ്ട നിരക്കിൽ ട്രാൻസ്ഫർ ഫീ ട്രിഡയിൽ ഒടുക്കി ഇതിനായി ട്രിഡ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ള നിശ്ചിത ഫോർമാറ്റിലുള്ള കരാർ വയ്ക്കേണ്ടതാണ്. ടി കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകൾ എല്ലാ കക്ഷികൾക്കും ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.

6. വാടക അവകാശം കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ തരുന്നത് അനുസരിച്ച് ആദ്യകക്ഷി (നിലവിലെ വാടകക്കാരൻ) കട സംബന്ധിച്ച് നിയമാനുസൃത Surrender deed execute ചെയ്യുന്നതോടു കൂടി ആദ്യ കരാർ റദ്ദാവുന്നതാണ്.

7. കടകളുടെ കൈമാറ്റം കാലാകാലങ്ങളിൽ ട്രിഡ നിശ്ചയിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്കും നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായിരിക്കും.

8. വാടക കരാർ യഥാവിധി പുതുക്കിയിട്ടുള്ളതും എല്ലാവിധ കുടിശ്ശികകളും തീർപ്പാക്കിയിട്ടുള്ളവരുടെതുമായ അപേക്ഷകൾ മാത്രമേ വാടകാവകാശം കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിന് പരിഗണിയ്ക്കുകയുള്ളൂ.

9. സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് വക മാറ്റുന്നതിനായി സമ്മതപത്രം മുദ്രപത്രത്തിൽ വയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

10. Surrender Deed execute ചെയ്ത തീയതിയ്ക്ക് അടുത്ത ദിവസം മുതൽ വാടകാവകാശം കൈമാറി കിട്ടുന്നയാൾ (രണ്ടാം കക്ഷി) വാടകയടക്കുവാൻ ബാദ്ധ്യസ്ഥനാണ്.

11. ട്രാൻസ്ഫർ ഫീയ്ക്ക് സർക്കാർ അംഗീകൃത നികുതികൾ ബാധകമാണ്.

12. താൽക്കാലിക പുനരധിവാസ പ്രകാരമുള്ളതോ/കേസ് സംബന്ധമായ അനിശ്ചിതത്വം നിലനിൽക്കുന്നതോ ആയ കടകൾ കൈമാറ്റത്തിന് പരിഗണിക്കുന്നതല്ല.

13. കട ഏറ്റെടുക്കുന്ന വ്യക്തിക്ക് ഏറ്റെടുക്കുന്ന തീയതി മുതൽ 3 വർഷത്തേക്കാണ് അലോട്ട്മെന്റ് നൽകുന്നത്. ശേഷം ട്രിഡ മാനദണ്ഡങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി കരാർ പുതുക്കി തുടരാവുന്നതാണ്.

14. ട്രിഡ നിശ്ചയിക്കുന്ന വാടകയുടെ 12 മടങ്ങ്, മിനിമം സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഓരോ കടയ്ക്കും ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. മിനിമം സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് ഇല്ലാത്ത കടകളുടെ ബാക്കി സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് കട ഏറ്റെടുക്കുന്നയാളിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതാണ്.

Sd/-

സെക്രട്ടറി

ഉത്തരവിൻപ്രകാരം

അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് & റവന്യൂ ഓഫീസർ (I/C)

p/-