

15 -ാം കേരള നിയമസഭ

8 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 391

01-02-2023 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

സ്വകാര്യ വ്യക്തികളുടെ സ്ഥലം പഞ്ചായത്തുകൾക്ക് വിട്ടുനൽകുന്ന നടപടി

ചോദ്യം	ഉത്തരം
<p align="center">ശ്രീ. പി.വി.അൻവർ</p>	<p align="center">ശ്രീ എം.ബി. രാജേഷ് (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം, എക്സൈസ് വകുപ്പ് മന്ത്രി)</p>
<p>(എ) ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ ആസ്തി രജിസ്റ്ററിലില്ലാത്ത സ്വകാര്യ വ്യക്തികളുടെ സ്ഥലം വിവിധ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി പഞ്ചായത്തുകൾക്ക് വിട്ടുനൽകുന്നതിന് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പേരിൽ സ്ഥലം ഉടമകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് നൽകണം എന്ന നിബന്ധന നിലവിലുണ്ടോ; ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉത്തരവുകളോ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളോ ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ പകർപ്പുകൾ ലഭ്യമാക്കാമോ;</p>	<p>(എ) രജിസ്റ്റർ ചെയ്തും നൽകാവുന്നതാണ്.</p> <p>06.03.1995-ലെ 22034/C4/94/LAD നമ്പർ സർക്കുലർ പ്രകാരം, പഞ്ചായത്തുകളുടെ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾ ഭൂമി വിട്ടുനൽകുമ്പോൾ 1958-ലെ കേരള ഭൂമി വിട്ടൊഴിയൽ നിയമങ്ങളും 1963-ലെ ചട്ടങ്ങളും ബാധകമാവില്ലായെന്നും, അത് 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ സെക്ഷൻ 178 പ്രകാരമായിരിക്കുമെന്നും നിഷ്കർഷിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതി 25.09.2020-ലെ WP(C) No. 13047/2020 നമ്പർ വിധി ന്യായത്തിൽ, ഭൂമി വിട്ടൊഴിയൽ നിയമപ്രകാരം, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി മാത്രമേ സർക്കാർ ഭൂമി എന്ന വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്താൻ കഴിയുകയുള്ളൂവെന്നും, ഇത്തരം സംഗതികളിൽ അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി മാത്രമേ പഞ്ചായത്തിന്റെ ആസ്തിരജിസ്റ്ററിൽ ഉൾപ്പെടുവരികയുള്ളൂ എന്നും നിഷ്കർഷിച്ചുകൊണ്ട് 06.03.1995-ലെ ലോക്കൽ അഡ്മിനിസ്ട്രേഷൻ ഡിപാർട്ട്മെന്റിന്റെ സർക്കുലർ റദ്ദ് ചെയ്തുകൊണ്ട് വിധി പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.</p> <p>ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾക്ക് സ്വകാര്യഭൂമി വിട്ടുകൊടുക്കുമ്പോൾ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 178, 2005ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കൈയൊഴിയലും) ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. വകുപ്പ് 178, ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവയുടെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി നൽകുന്നു.</p>
<p>(ബി) സർക്കാരിന്റെ വിവിധ വകുപ്പുകൾക്ക് വില്ലേജ് ഓഫീസുകൾ വഴി ലാന്റ് റിലീംഗിഷൻ ഫോറം മുഖേന സ്ഥലം വിട്ടുനൽകുന്നതുപോലെ</p>	<p>(ബി) രജിസ്റ്റർ ചെയ്തും നൽകാവുന്നതാണ്.</p> <p>06.03.1995-ലെ 22034/C4/94/LAD നമ്പർ സർക്കുലർ പ്രകാരം, പഞ്ചായത്തുകളുടെ പൊതു</p>

	<p>തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് സ്ഥലം വിട്ടുനൽകുന്നതിന് സ്വകാര്യവ്യക്തികൾക്ക് സാധിക്കുമോ; വിശദാംശം അറിയിക്കുമോ;</p>	<p>ആവശ്യത്തിനായി സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾ ഭൂമി വിട്ടുനൽകുമ്പോൾ 1958-ലെ കേരള ഭൂമി വിട്ടൊഴിയൽ നിയമങ്ങളും 1963-ലെ ചട്ടങ്ങളും ബാധകമാവില്ലായെന്നും, അത് 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ സെക്ഷൻ 178 പ്രകാരമായിരിക്കുമെന്നും നിഷ്കർഷിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതി 25.09.2020-ലെ WP(C) No. 13047/2020 നമ്പർ വിധി ന്യായത്തിൽ, ഭൂമി വിട്ടൊഴിയൽ നിയമപ്രകാരം, റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറുടെ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമി മാത്രമേ സർക്കാർ ഭൂമി എന്ന വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്താൻ കഴിയുകയുള്ളൂവെന്നും, ഇത്തരം സംഗതികളിൽ അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമി മാത്രമേ പഞ്ചായത്തിന്റെ ആസ്തിരജിസ്റ്ററിൽ ഉൾപ്പെടുവരിക്കുകയുള്ളൂ എന്നും നിഷ്കർഷിച്ചുകൊണ്ട് 06.03.1995-ലെ ലോക്കൽ അഡ്മിനിസ്ട്രേഷൻ ഡിപാർട്ട്മെന്റിന്റെ സർക്കുലർ റദ്ദ് ചെയ്തുകൊണ്ട് വിധി പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.</p> <p>ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾക്ക് സ്വകാര്യഭൂമി വിട്ടുകൊടുക്കുമ്പോൾ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 178, 2005ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കൈയൊഴിയലും) ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. വകുപ്പ് 178, ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവയുടെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി നൽകുന്നു.</p>
(സി)	<p>തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് സ്ഥലം വിട്ടുനൽകുന്ന നടപടികൾ ലഘൂകരിക്കുന്നതിനും കാലതാമസമൊഴിവാക്കാനും ലാന്റ് റിലീംഗിഷൻ മാതൃകയിൽ തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി നിയമനിർമ്മാണം സാധ്യമാകുമോ; ഇക്കാര്യം ആലോചിക്കുമോ; വിശദമാകാമോ?</p>	<p>(സി) ഇത് സംബന്ധിച്ച് നിയമനിർമ്മാണം സാധ്യമാകുമോ എന്ന വിഷയം പരിശോധിക്കാവുന്നതാണ്.</p>

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

സ്ഥകൾക്കുമോ വിരുദ്ധമല്ലാത്ത, നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട പ്രകാരമുള്ള നിയന്ത്രണങ്ങൾക്ക് വിധേയമായിരിക്കുന്നതാണ്.

176ബി. പൊതു തെരുവുകളിൽ വിളക്കുവയ്ക്കുന്നതിനുള്ള ഏർപ്പാട്.- (1) ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് അതിന്റെ ഭൂപ്രദേശത്തുള്ള പൊതുതെരുവുകളിൽ വിളക്കു വയ്പിക്കേണ്ടതും അതിലേക്കു അതിനു ആവശ്യമെന്നുതോന്നുന്ന വിളക്കുകൾക്കും പണികൾക്കും ഏർപ്പാടു ചെയ്യേണ്ടതും ആകുന്നു.

(2) (1)-ാം ഉപവകുപ്പിന്റെ ആവശ്യത്തിലേക്ക് സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന നിരക്കിലും നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട മറ്റുവ്യവസ്ഥകളിലും കേരള സംസ്ഥാന ഇലക്ട്രിസിറ്റി ബോർഡ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിന് ആവശ്യമായ വൈദ്യുതോർജ്ജവും മറ്റ് സാങ്കേതിക സഹായവും നൽകേണ്ടതാണ്.

(3) (1)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും സർക്കാരിന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുമായി കൂടി ആലോചിച്ച് സർക്കാർ അംഗീകാരമുള്ള ഏജൻസിയെക്കൊണ്ട് ഏതെങ്കിലും പൊതുതെരുവുകളിൽ ഒരു വിളക്കുവയ്പ് സമ്പ്രദായം ഏർപ്പാട് ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

(4) ഈ വകുപ്പിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിനോ മറ്റ് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ ഒരു വിളക്കുവയ്പ് സമ്പ്രദായം കൂട്ടായി ഏർപ്പാട് ചെയ്യാവുന്നതും പരിപാലിച്ചു പോരാവുന്നതുമാണ്.]

***177. സംഭാവനകളും ട്രസ്റ്റുകളും സ്വീകരിക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം.-** ഒരു പഞ്ചായത്തിന്, അതിന്റെ ഫണ്ട് ഏതെല്ലാം ആവശ്യങ്ങൾക്കുവേണ്ടി ഉപയോഗിക്കാമോ അങ്ങനെയുള്ള ആവശ്യങ്ങളിൽ ഏതെങ്കിലും മുന്പോട്ടു കൊണ്ടുപോകുന്നതുമായി മാത്രം ബന്ധപ്പെട്ട സംഭാവനകളും ട്രസ്റ്റുകളും സ്വീകരിക്കാവുന്നതും, അവ ആ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി മാത്രം വിനിയോഗിക്കേണ്ടതുമാണ്.

****178. പഞ്ചായത്തുകൾക്കാവശ്യമായ സ്ഥാവരസമ്പത്തുകൾ ആർജ്ജിക്കൽ.-** ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരമോ അല്ലെങ്കിൽ അതിൻകീഴിൽ ഉണ്ടാക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളോ ബൈലാകളോ പ്രകാരമോ അഥവാ മറ്റേതെങ്കിലും നിയമപ്രകാരമോ, പഞ്ചായത്തിനെ ഏല്പിച്ചിട്ടുള്ള ചുമതലകളുടെ നിർവ്വഹണത്തോടനുബന്ധിച്ചുള്ള ഒരു പൊതുഉദ്ദേശത്തിനുവേണ്ടി ഒരു പഞ്ചായത്തിന് ആവശ്യമായേക്കാവുന്ന ഏതെങ്കിലും സ്ഥാവരസമ്പത്ത്, 1894-ലെ സ്ഥലമെടുപ്പ് ആക്റ്റി (1894-ലെ 1-ാം കേന്ദ്ര ആക്റ്റ്) ലെ വ്യവസ്ഥകളനുസരിച്ച് വിലയ്ക്കെടുക്കാവുന്നതും, അപ്രകാരമുള്ള വസ്തു സംബന്ധിച്ച് ആ ആക്റ്റ് പ്രകാരമുള്ള പ്രതിഫലം നൽകിയതിനുശേഷവും അത് വിലയ്ക്കെടുക്കുന്നതിനുള്ള മറ്റുചെലവുകൾ വഹിച്ചതിനുശേഷവും പ്രസ്തുത വസ്തുപഞ്ചായത്തിലേക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്തതായും നിക്ഷിപ്തമായിട്ടും നിലകൊള്ളുന്നതുമാണ്:

എന്നാൽ, ഈ വകുപ്പിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന യാതൊന്നുംതന്നെ ഏതെങ്കിലും പഞ്ചായത്തിനെ സ്വകാര്യവിലയ്ക്കുവാങ്ങൽ മുഖാന്തിരമോ അഥവാ സൗജന്യമായ വിട്ടുകൊടുക്കൽ മുഖാന്തിരമോ സ്ഥാവര വസ്തു ആർജ്ജിക്കുന്നതിൽനിന്നും തടയുന്നതായി കണക്കാക്കാവുന്നതല്ല.

25A (2) (xxvii)

* The Government has notified the rule namely "2003-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (ദുരിതാശ്വാസ നിധി രൂപീകരണവും വിനിയോഗവും) ചട്ടങ്ങൾ" as per sections 166 & 177. Kindly refer the rules part for the full text of the rule.
** The Government has notified the rule namely "2005-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കയ്യൊഴിക്കലും) ചട്ടങ്ങൾ" as per section 178. Kindly refer the rules part for the full text of the rule.

2005-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കയ്യൊഴിക്കലും) ചട്ടങ്ങൾ

എസ്.ആർ.ഐ. നമ്പർ 258/2005.— 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റ് (1994-ലെ 13) 178-ാം വകുപ്പും 254-ാം വകുപ്പ് (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് (xxxvii)-ാം ഖണ്ഡവും കൂട്ടിച്ചേർത്തുകൊണ്ട് നൽകപ്പെട്ട അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിച്ച്, കേരള സർക്കാർ, താഴെ പ്രായുണ ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുന്നു, അതായത്:—

ചട്ടങ്ങൾ

1. ചുരുക്കപ്പേര് (പ്രാരംഭവും).— (1) ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് 2005-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കയ്യൊഴിക്കലും) ചട്ടങ്ങൾ എന്ന് പേർ പറയാം.

(2) ഈ ഉടൻതന്നെ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

2. നിർവ്വചനങ്ങൾ.— ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ, സന്ദർഭം മറ്റുവിധത്തിൽ ആവശ്യപ്പെടാത്തപക്ഷം,—

(എ) 'ആക്ട്' എന്നാൽ 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റ് (1994-ലെ 13) എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ബി) 'ഡയറക്ടർ' എന്നാൽ പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(സി) 'പഞ്ചായത്ത്' എന്നാൽ ഒരു ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് അഥവാ ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത് എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഡി) 'സെക്രട്ടറി' എന്നാൽ അതതു സംഗതി പോലെ, ഒരു ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെയോ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെയോ ജില്ലാ പഞ്ചായത്തിന്റെയോ സെക്രട്ടറി എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഏഫ്) 'വസ്തു' എന്നതിൽ ഭൂമിയും കെട്ടിടവും അതിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന എല്ലാ വകകളും ഉൾപ്പെടുന്നതാകുന്നു;

(ജി) 'ക്ഷമതയുള്ള ഏർജിനിമർ' എന്നാൽ ഒറിജിനൽ എസ്റ്റിമേറ്റുകൾക്ക് സാങ്കേതികമായതിൽ നൽകുന്നതിന് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള സാമ്പത്തിക പരിധിയുള്ള അതായത് പഞ്ചായത്തിൽ 180-ാം വകുപ്പിന്പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതോ 181-ാം വകുപ്പിന്പ്രകാരം പഞ്ചായത്തിലേക്ക് സർക്കാർ വിട്ടുകൊടുത്തിട്ടുള്ളതോ അഥവാ സർക്കാർ ഇതിലേക്കായി ചൊതുവാതോ പ്രത്യേകമായോ ഉത്തരവുമൂലം അധികാരപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്തിട്ടുള്ള സിവിൽ ഏർജിനിമർ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഏച്ച്) 'വകുപ്പ്' എന്നാൽ ആക്റ്റിലെ ഒരു വകുപ്പ് എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഐ) ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതും പദക്ഷേപ നിർവ്വചിച്ചിട്ടില്ലാത്തതും എന്നാൽ ആക്റ്റിൽ നിർവ്വചിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ വാക്കുകൾക്കും പ്രയോഗങ്ങൾക്കും ആക്റ്റിൽ അവയ്ക്ക് നൽകപ്പെട്ടിട്ടുള്ള അർത്ഥങ്ങൾ യഥാക്രമം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

അദ്ധ്യായം 1

വസ്തു ആർജ്ജിക്കൽ

3. വസ്തു ആർജ്ജിക്കുന്നതിനുള്ള അധികാരം.— (1) ഒരു പഞ്ചായത്തിന് അതിന്റെ അതിർത്തി പ്രദേശത്തിനുള്ളിൽപ്പെട്ടതോ പുറത്തുള്ളതോ ആയ ഏതെങ്കിലും വസ്തുക്കൾ കെട്ടിടമോ വാങ്ങൽമൂലമോ അല്ലാതെയോ ഏതെങ്കിലും ചെമ്പുസാധനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയതിനോ ദേഹനം നൽകുന്നതിനോ മേഖല ആർജ്ജിക്കാവുന്നതും സർക്കാരിന്റെ മുൻകൂട്ടിയുള്ള അനുമതിയോടുകൂടി അതിന്റെ ഏതൊരു വസ്തുവും വിൽക്കുന്ന മുഹൂർത്തമോ മറ്റുവിധത്തിലോ കയ്യൊഴിക്കാവുന്നതുമാണ്.

(2) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരമുള്ള വസ്തു ആർജ്ജിക്കൽ, തൽസമയം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള ഭൂമി വിലയ്ക്കെടുക്കൽ ആക്ടും അതിനുകീഴിൽ ഉണ്ടാക്കപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളും പ്രകാരമോ അല്ലെങ്കിൽ സ്വകാര്യ വിലയ്ക്കുവാങ്ങൽ മുഖാന്തിരമോ അല്ലെങ്കിൽ സൗജന്യമായ വിട്ടുകൊടുക്കൽ മുഖാന്തിരമോ ആകാവുന്നതാണ്.

(3) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം പഞ്ചായത്ത് ഏതൊരു വസ്തുവും ആർജ്ജിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

(എ) നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തു നിർദ്ദിഷ്ട ആവശ്യത്തിന് അനുയോജ്യമാണെന്ന് ഗ്രാമ ബ്ലോക്ക്/ജില്ലാ പഞ്ചായത്തുകളുടെ സംഗതിയിൽ യഥാക്രമം പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടറുടെ/അസിസ്റ്റന്റ് ഡയറക്ടറുടെ കമ്മീഷണറുടെ/ജില്ലാകളക്ടറുടെ അനുയോജ്യതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വാങ്ങിയിരിക്കേണ്ടതാണ്;

(ബി) നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തു വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനാണെങ്കിൽ വിദ്യാഭ്യാസ ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടറുടെ അനുമതി വാങ്ങിയിരിക്കേണ്ടതാണ്;

(സി) ആശുപത്രികൾ, ഡിസ്പെൻസറികൾ തുടങ്ങിയ കാര്യത്തിനാണെങ്കിൽ ജില്ലാ മെഡിക്കൽ ഓഫീസറുടെ അനുമതിയും വാങ്ങിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

4. ഭൂമി വിലയ്ക്കെടുക്കൽ ആക്ട് പ്രകാരമുള്ള വസ്തു ആർജ്ജിക്കൽ.— (1) ഉദയ സമ്മത പ്രകാരമോ സൗജന്യമായ വിട്ടുകൊടുക്കൽ പ്രകാരമോ അല്ലാതെ ഒരു പഞ്ചായത്ത് വസ്തു ആർജ്ജിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ തൽസമയം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള ഭൂമി വിലയ്ക്കെടുക്കൽ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകളും അതിന്കീഴിൽ ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളിലെ നടപടിക്രമങ്ങളും പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

(2) പൊന്നും വിലയ്ക്കെടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയിൽ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടമോ, ദേഹണ്ഡങ്ങളോ ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ വില ക്ഷമതയുള്ള ഏർജിനിമർ നിശ്ചയിക്കേണ്ടതും ആ വില സെക്രട്ടറി ബന്ധപ്പെട്ട ലാറ്റ് അപ്രിസിഷർ ഓഫീസറെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

(3) വസ്തു പൊന്നും വിലയ്ക്കെടുക്കുന്ന നടപടിയിൽ വില സംബന്ധമായി കോടതിയിൽ ഉണ്ടായേക്കാവുന്ന എല്ലാ വ്യവഹാരങ്ങളിലും പഞ്ചായത്ത് നിർബന്ധമായും ഒരു കക്ഷി ആയിരിക്കേണ്ടതും ഉത്തുസംബന്ധമായ വ്യവഹാരം ഹയർ ചെമ്പുക്കരയോ കോടതിയിൽ റഫർ ചെയ്യുകയോ ചെയ്യുന്ന പക്ഷം ബന്ധപ്പെട്ട ലാറ്റ് അപ്രിസിഷർ ഓഫീസർ ആ വിവരം ബന്ധപ്പെട്ട പഞ്ചായത്തിനേയും സർക്കാരിനേയും രേഖാമൂലം അറിയിച്ചിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

5. ഉദയസമ്മതപ്രകാരമുള്ള വസ്തു ആർജ്ജിക്കൽ.— (1) ഉദയസമ്മതപ്രകാരം വസ്തു ആർജ്ജിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന എല്ലാ സംഗതികളിലും—

(എ) ബന്ധപ്പെട്ട സബ് റെസിഡൻ്റ് ഓഫീസർ നിന്നും ആർജ്ജിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വസ്തുവിന്റെ മുൻകാല ബാധ്യത തെളിയിക്കുന്നതിനുള്ള 18 വർഷത്തെ കൃടിക്കട സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വാങ്ങി വസ്തു ബാധ്യതമുക്തമാണ് ഉറപ്പുവരുത്തുകയും.

Published under Notn. No. G.O. (P) No. 732005 LSGD dated 14-3-2005 in K.G. Ex. No. 546 dated 14-3-2005

(ബി) ആർജ്ജിക്കൽ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച ഉടമസ്ഥാവകാശം ബില്ലാ ഗവൺമെന്റ് പ്ലീഡറക്കൊണ്ട് പരിശോധിപ്പിച്ച് ഉടമസ്ഥൻ നിർദ്ദിഷ്ട വസ്തുവിന്മേൽ ശരിയായ ഉടമസ്ഥ-കയ്യൊഴിക്കൽ അവകാശം ഉണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുകയും;

(സി) ആർജ്ജിക്കൽ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വസ്തുവിന് നൽകുന്ന വില ബന്ധപ്പെട്ട തഹസീൽദാർ/ബില്ലാകളക്ടർ രേഖാമൂലം നിശ്ചയിക്കുന്ന വിലയിൽ കവിയുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുകയും;

(ഡി) ഭൂമിയിൽ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടമോ ദേഹണ്ഡമോ ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ വില ക്ഷേമയുള്ള എൻജിനീയർ നിശ്ചയിക്കുന്ന വിലയിൽ കവിയുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

(2) ഏതെങ്കിലും ഒരു പൊതുആവശ്യത്തിന് ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയോ കെട്ടിടമോ പഞ്ചായത്തിന് ആവശ്യമായിവരുന്ന സംഗതിയിൽ, പഞ്ചായത്ത് നിശ്ചയിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി അപ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയോ കെട്ടിടമോ പാട്ടത്തിന് എടുക്കാവുന്നതാണ്.

എന്നാൽ അപ്രകാരം ഭൂമിയോ കെട്ടിടമോ പാട്ടത്തിന് എടുക്കുന്ന സംഗതിയിൽ പാട്ടത്തുക, പാട്ടത്തിന് എടുക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ അല്ലെങ്കിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ ശരിയായ മൂല്യനിർണ്ണയം നടത്തിയശേഷമാത്രം നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ്.

(3) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം പഞ്ചായത്ത് ആർജ്ജിക്കുന്ന വസ്തുവിന്റെ ആധാരം ഈ ചട്ടങ്ങളുടെ അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള ഫോറം 1-ന് അനുയോജ്യമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

(4) മേൽചട്ടങ്ങളിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള യാതൊന്നുംതന്നെ ഒരു കോടതിവിധിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു പഞ്ചായത്ത് ആർജ്ജിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും വസ്തുവിന് ബാധകമാകുന്നതല്ല.

അദ്ധ്യായം 2

വസ്തു കയ്യൊഴിക്കൽ

6. പഞ്ചായത്തിന്റെ സ്വന്തമായ വസ്തുക്കളുടെ വിലപന വഴിയുള്ള കൈമാറ്റം.-

പഞ്ചായത്തിന്, സർക്കാരിന്റെ മുൻകൂട്ടിയുള്ള അനുവാദത്തോടുകൂടി, അതിന്റെ വകയായ ഏതൊരു വസ്തുവും വിലപനമൂലം കൈമാറ്റം ചെയ്യാവുന്നതും അപ്രകാരമുള്ള കൈമാറ്റം ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള ഫോറം II-ന് അനുയോജ്യമായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

7. പഞ്ചായത്തിന്റെ സ്വന്തമായ വസ്തുക്കൾ ലൈസൻസിന്മേൽ വാടകയ്ക്കോ പാട്ടത്തിനോ നൽകാമെന്ന്.-

(1) ഒരു പഞ്ചായത്തിന് വ്യാപാരത്തിനായുള്ളതോ അല്ലാത്തതോ ആയ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കാവുന്നതും അവ ആവശ്യമുള്ള പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ആക്ടിലേയും അതിൻകീഴിൽ ഉണ്ടാക്കിയ ചട്ടങ്ങളിലേയും ഈ ആവശ്യത്തിലേക്കായി പഞ്ചായത്ത് ഉണ്ടാക്കിയേക്കാവുന്ന ബൈലായിലേയും വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസരണമായി ലൈസൻസിന്മേൽ വാടകക്കോ പാട്ടത്തിനോ കൊടുക്കാവുന്നതും അവയുടെ ഉപയോഗത്തിനും കൈവശത്തിനും പഞ്ചായത്ത് നിശ്ചയിച്ചേക്കാവുന്ന ഫീസ് ചുമത്തുകയും ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

(2) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരമുള്ള ഓരോ ലൈസൻസും ആ കെട്ടിടമോ അതിലുള്ള മുറിയോ ഇടമോ ഉപയോഗിക്കുന്നതിനും കൈവശംവയ്ക്കുന്നതിനും ഉള്ള വ്യവസ്ഥകളും, ഫീസിന്റെ നിരക്കും, അത് കൊടുക്കേണ്ട സമയവും അതിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരിക്കേണ്ടതും മേൽപ്പറഞ്ഞ പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകളും നിബന്ധനകളും ഉചിതമായ മൂല്യമുള്ള മുദ്ര

പത്രത്തിലുള്ള ഒരു കരാറിന്റെ രൂപത്തിൽ എഴുതിയുണ്ടാക്കിയതായിരിക്കേണ്ടതും ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള ഫോറം III-ന് അനുയോജ്യമായിരിക്കേണ്ടതും ആണ്.

(3) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം വാടകയ്ക്ക് കൊടുത്തിട്ടുള്ള യാതൊരു കെട്ടിടമോ മുറിയോ ഇടമോ ലൈസൻസുകാരൻ, മറ്റൊരാൾക്ക് വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കാതെ അതിന്റെ ഉപയോഗത്തിന്റെ സ്വഭാവം മാറ്റാനോ പാടില്ലാത്തതാകുന്നു.

(4) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ഏതെങ്കിലും രോഗിക്ക് വാടകയ്ക്ക് കൊടുത്തിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടമോ മുറിയോ മറ്റൊരാൾക്ക് കൊടുത്തിട്ടുള്ളതായി ഏതെങ്കിലും സമയത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് തോന്നുന്നവെങ്കിൽ അങ്ങനെയുള്ള ആൾക്ക്, കൊടുത്തിട്ടുള്ള ലൈസൻസ് അദ്ദേഹം ഉടൻതന്നെ ഉത്തരവ് വഴി റദ്ദാക്കേണ്ടതും, അത്തരം സംഗതി പോലെ, ആ കെട്ടിടമോ മുറിയോ ഇടമോ ഉപയോഗിക്കുകയും കൈവശം വച്ചിരിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന ആളിനോടോ ആളുകളോടോ ആ ഉത്തരവിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള സമയത്തിനുള്ളിൽ ഒഴിഞ്ഞുപോകുവാൻ നിർദ്ദേശിക്കേണ്ടതുമാണ്.

എന്നാൽ, ലൈസൻസ് റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള ഒരു ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിനും ഉപയോഗിക്കുന്ന ആളെയോ കൈവശക്കാരുനെയോ ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനുമുമ്പ്, സെക്രട്ടറി, അങ്ങനെയുള്ള ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാതിരിക്കാൻ കാരണമെന്തെങ്കിലുമുണ്ടെങ്കിൽ, നോട്ടീസിൽ പറഞ്ഞിരിക്കേണ്ട ന്യായമായ സമയത്തിനുള്ളിൽ, ആയത് കാണിക്കാൻ അയാളോട് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് അയാൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതാണ്.

(5) (4)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവ്, അതിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന സമയത്തിനുള്ളിൽ പാലിച്ചില്ലെങ്കിൽ, സെക്രട്ടറി അങ്ങനെയുള്ള ആളെയോ ആളുകളെയോ ആ കെട്ടിടത്തിൽ നിന്നോ മുറിയിൽനിന്നോ ഇടത്തിൽ നിന്നോ പോലീസിന്റെ സഹായത്തോടുകൂടിയോ അല്ലാതെയോ നീക്കംചെയ്യേണ്ടതും ആ കെട്ടിടമോ മുറിയോ ഇടമോ അതതു സംഗതിപോലെ, അടച്ചിടേണ്ടതും ആകുന്നു. അതിനെത്തുടർന്ന് ആ പരിസരത്ത് കാണപ്പെടുന്ന എല്ലാ വസ്തുക്കളും പഞ്ചായത്തിന്റെ വകയായിരിക്കുന്നതും അവയെ കൈയൊഴിക്കേണ്ടതും അതിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനം പഞ്ചായത്ത് ഫണ്ടിൽ വരവ് വയ്ക്കേണ്ടതുമാകുന്നു.

(6) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം, ഒരു ലൈസൻസ് നൽകപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഓരോ ആളും ആവശ്യപ്പെടാതെ തന്നെ ലൈസൻസ് ഫീസും മറ്റ് ചാർജ്ജുകളും കരാറിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള നിരക്കിൽ അതിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള സമയത്തിനുള്ളിൽ കൊടുക്കേണ്ടതാണ്.

(7) ഏതെങ്കിലും ലൈസൻസുകാരൻ ലൈസൻസ് ഫീസ് കൊടുക്കുന്നതിൽ ലൈസൻസിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി നിക്ഷേപിച്ച തുകയ്ക്കുള്ള കാലാവധിയിൽ കൂടുതൽ കാലത്തേക്ക് വീഴ്ച വരുത്തുകയാണെങ്കിൽ, സെക്രട്ടറി, രേഖാമൂലമായ നോട്ടീസ് മൂലം കരാറിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള പ്രകാരമുള്ള പലിശയോ പിഴയോ സഹിതം കൊടുക്കേണ്ട തുക, അങ്ങനെയുള്ള നോട്ടീസുമായി ഏഴുദിവസത്തിനകം കൊടുക്കാൻ വീഴ്ചക്കാരുനോട് ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതും അതിന് വീഴ്ച വരുത്തുന്ന സംഗതിയിൽ അദ്ദേഹം ഉടൻതന്നെ പരിസരങ്ങൾ താൽക്കാലികമായി അടച്ചിടിക്കേണ്ടതും പോലീസിന്റെ സഹായത്തോടെയോ അല്ലാതെയോ അതിന്റെ കൈവശക്കാരുനെയോ കൈവശക്കാരുനെയോ അവിടെനിന്നും ഒഴിപ്പിക്കേണ്ടതുമാകുന്നു.

(8) (7)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ആ പരിസരങ്ങൾ അടച്ചിടാൻ തന്നെയും, ലൈസൻസുകാരൻ ആ പരിസരം ഉപയോഗിക്കുന്നയാളും കൈവശക്കാരുനെയായി തുടരുന്നതും അവിടെയുള്ള വകകളുടെ സുരക്ഷയ്ക്ക് ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതും ആകുന്നു എന്നാൽ അയാൾ ആ പരിസരങ്ങൾ ബലമുപയോഗിച്ച് തുറക്കാനോ അവിടെ പുനഃപ്രവേശിക്കാനോ പാടില്ലാത്തതും ആകുന്നു.

(9) (7)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ഒരു പരിസരം സെക്രട്ടറി അടച്ചിടിക്കുമ്പോൾ അദ്ദേഹം നോട്ടീസുവഴി നോട്ടീസിൽ പറഞ്ഞപ്രകാരം സമയത്തിനുള്ളിൽ കൊടുക്കേണ്ട തുക കൊടുത്തുതീർക്കാൻ ലൈസൻസുകാരനോട് നിർദ്ദേശിക്കേണ്ടതാണ്.

(10) (9)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ആവശ്യപ്പെട്ട പ്രകാരമുള്ള തുക ലൈസൻസുകാരൻ അടയ്ക്കുന്നപക്ഷം, സെക്രട്ടറി ഉടൻതന്നെ അയാൾക്ക് ആ പരിസരങ്ങളുടെ കൈവശം വീട്ടുകൊടുക്കേണ്ടതും, അയാൾ ആ തുക കൊടുത്തുതീർക്കുവാൻ വീഴ്ച വരുത്തുകയാണെങ്കിൽ, സെക്രട്ടറി ഉടൻതന്നെ ലൈസൻസ് റദ്ദാക്കേണ്ടതും ലൈസൻസ് റദ്ദാക്കി കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ് അയാളെ അറിയിക്കേണ്ടതും, ഏതെങ്കിലും കാരണവശാലോ, അയാളെ നേരിട്ട് ആ ഉത്തരവ് അറിയിക്കാൻ സാധിക്കാതിരിക്കുകയാണെങ്കിൽ അത് (7)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം അടച്ചിട്ടിട്ടുള്ള പരിസരത്ത് പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതും അത് മതിയായ നോട്ടീസായി കരുതപ്പെടേണ്ടതും ആകുന്നു.

(11) (10)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം സെക്രട്ടറി ഒരു ലൈസൻസ് റദ്ദാക്കിയിട്ടുള്ളിടത്ത് അദ്ദേഹം ലൈസൻസുകാരന് മുൻകൂട്ടി നോട്ടീസ് നൽകിക്കൊണ്ടും പൊതുനോട്ടീസ് നൽകിയശേഷവും, വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള ദിവസം ആ പരിസരങ്ങളിൽ കാണപ്പെട്ട വകുപ്പുകൾ ലേലം വഴിയോ അല്ലാതെയോ കയ്യൊഴിക്കേണ്ടതും അതിൽ നിന്നു കിട്ടുന്ന വരുമാനം ലൈസൻസുകാരിൽ നിന്നും കിട്ടേണ്ടതുകയിലും വിൽപ്പനയോട് ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റ് ചാർജ്ജുകളിലും ചെലവുകളിലും തട്ടിക്കിഴിക്കേണ്ടതും, ശിഷ്ടം എന്തെങ്കിലുമുണ്ടെങ്കിൽ അത് ലൈസൻസുകാരന് തിരികെ നൽകേണ്ടതുമാണ്. ലൈസൻസുകാരിൽ നിന്നും ഈടാക്കേണ്ട തുകയും വിൽപ്പനയോടു ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റ് ചാർജ്ജുകളും ചെലവുകളും കൊടുത്തുതീർക്കാൻ അപ്രകാരമുള്ള വിൽപ്പനയിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനം മതിയാകുന്നില്ലെങ്കിൽ ബാക്കി തുക ലൈസൻസുകാരനിൽ നിന്നും പഞ്ചായത്തിന് ലഭിക്കാനുള്ള നികുതി കുടിശ്ശികയെന്നപോലെ വസുലാക്കേണ്ടതാണ്.

8. പഞ്ചായത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമായിട്ടുള്ള വസ്തുക്കളുടെ കൈമാറ്റം.— (1) പഞ്ചായത്തിന് സ്വന്തമല്ലാത്തതും എന്നാൽ പഞ്ചായത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമായിട്ടുള്ളതുമായ ഏതൊരു വസ്തുവും ഏത് വ്യവസ്ഥകളിലേലാണോ അവ നിക്ഷിപ്തമായിട്ടുള്ളത് ആ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിക്കാതെ പാട്ടത്തിന് നൽകാവുന്നതാണ്.

(2) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരമുള്ള കൈമാറ്റം ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള ഫോറം IV-ന് അനുയോജ്യമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

9. റോഡിന്റെയും തെരുവിന്റെയും പാർശ്വങ്ങൾ പാട്ടത്തിന് നൽകൽ.— (1) പഞ്ചായത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും പൊതുതെരുവിലോ, നിയന്ത്രണം പഞ്ചായത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്ന മറ്റേതെങ്കിലും പൊതുസ്ഥലത്തോ, പഞ്ചായത്തിന് യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്കും നിയന്ത്രണങ്ങൾക്കും വിധേയമായി പത്തലോ മറ്റ് ഏട്ര്യൂകളോ തൽക്കാലത്തേക്കാടി കെട്ടുന്നതിന് ലൈസൻസ് നൽകാവുന്നതാണ്.

(2) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ഏത് കാലത്തേക്ക് ലൈസൻസ് നൽകപ്പെട്ടുവോ അങ്ങനെ യുള്ള കാലം കഴിഞ്ഞതിനുശേഷം പ്രസ്തുത ഉപചട്ടപ്രകാരം ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും പത്തലോ മറ്റ് ഏട്ര്യൂകളോ അതിനോടനുബന്ധിച്ച് നിർമ്മാണപ്പണിയോ സെക്രട്ടറിക്ക് നോട്ടീസ് കൂടാതെ നീക്കം ചെയ്യാവുന്നതും അങ്ങനെ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ചെലവ് ലൈസൻസ് നൽകപ്പെട്ട ആളുടെ പക്കൽ നിന്നും ആക്റ്റിലെ 210-ാം വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചേർത്തിട്ടുള്ള പ്രകാരം വസുലാക്കേണ്ടതുമാണ്.

(3) പഞ്ചായത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്ന റോഡിന്റെ പാർശ്വങ്ങളും തെരുവിന്റെ അരികുകളും കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിനായി അതിന് യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്ന വ്യവസ്ഥകളിലേലും നിബന്ധനകളിലേലും കാലത്തേക്കും പാട്ടത്തിന് കൊടുക്കുന്നതിന് അതിന് അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(4) ഏതെങ്കിലും നിർമ്മാണമോ കൈവശം വയ്ക്കലോ ആരംഭിച്ചതിന് ഹാനികരമാകാനിടയുണ്ടായിരിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ പൊതുജനങ്ങൾക്ക് അസൗകര്യമുണ്ടാക്കി തീർക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ റോഡ് ആ വിധത്തിൽ ഉപയോഗിക്കുന്നത് മറ്റ് പ്രകാരത്തിൽ സാരമായി തടസ്സമുണ്ടാക്കുകയോ, ചെയ്യുകയാണെങ്കിൽ (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരമുള്ള ലൈസൻസോ (3)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരമുള്ള പാട്ടമോ അനുവർക്കാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.

(5) സർക്കാരിന്, അവർക്ക് യുക്തമെന്നു തോന്നുന്ന പ്രകാരം (1)-ഉം (3)-ഉം ഉപചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള അധികാരങ്ങൾ പഞ്ചായത്തുകൾ പൊതുവായോ ഏതെങ്കിലും പഞ്ചായത്ത് പ്രത്യേകമായോ വിനിയോഗിക്കുന്നതിനോ, ഉത്തരവുമൂലം, പരിമിതപ്പെടുത്തുകയോ നിയന്ത്രിക്കുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

10. പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗ വിഭാഗങ്ങൾക്കും വികലാംഗർക്കും സംവരണം.—

(1) പഞ്ചായത്ത് ലൈസൻസ് വ്യവസ്ഥയിൽ വാടകയ്ക്കോ പാട്ടത്തിനോ നൽകുന്ന കടമുറികൾ, ബങ്കുകൾ, സ്റ്റാളുകൾ മുതലായവയുടെ ഓരോ ഇനത്തിലും പത്ത് ശതമാനം പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ആളുകൾക്കുവേണ്ടിയും മുന്യൂശതമാനം വികലാംഗർക്കു (50% ന് മുകളിൽ അംഗവൈകല്യം ഉള്ള) വേണ്ടിയും സംവരണം ചെയ്യേണ്ടതും അപ്രകാരം സംവരണം ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളവ ആ വിഭാഗക്കാരിൽ തിന്ന് മാത്രം പരസ്യമായി അപേക്ഷ ക്ഷണിച്ചു നൽകേണ്ടതുമാണ്.

(2) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം സംവരണം ചെയ്യപ്പെട്ട കടമുറികൾ, ബങ്കുകൾ മുതലായവയ്ക്ക് പരസ്യമായ അപേക്ഷ ക്ഷണിച്ചശേഷവും ബന്ധപ്പെട്ട വിഭാഗത്തിൽ നിന്നും അപേക്ഷകർ ആരും ഇല്ലാത്തപക്ഷം അവ മറ്റ് വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്ക് അനുവദിക്കാവുന്നതും എന്നാൽ അടുത്തുണ്ടാകുന്ന ഒഴിവ് ഈ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്കായി അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

11. കൈമാറ്റങ്ങൾ പരസ്യലേലമോ ടെൻഡറോ മുഖാന്തിരം ആയിരിക്കണമെന്ന്.— ലൈസൻസുകളുടെ പുതുക്കൽ, ലൈസൻസുകളെ പുനരധിവസിപ്പിക്കൽ എന്നിവ ഒഴികെയുള്ള വിൽപ്പന, പാട്ടത്തിന് നൽകൽ, വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കൽ എന്നിവ മുഖേന പഞ്ചായത്തുകളുടെ വസ്തു കൈമാറ്റങ്ങൾ പരസ്യലേലം വഴിയോ ടെണ്ടർ മുഖേനയോ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

12. സർക്കാർ പഞ്ചായത്തുകൾക്ക് കൈമാറിയ വസ്തു പഞ്ചായത്ത് കൈമാറാൻ ചെയ്യാൻ പാടില്ലെന്ന്.— 8-ാം ചട്ടത്തിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും ആക്ടിലെ 166-ാം വകുപ്പ് (6-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരമോ 172-ാം വകുപ്പ് (5)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരമോ 173-ാം വകുപ്പ് (5)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരമോ സർക്കാർ പഞ്ചായത്തുകൾക്ക് കൈമാറിയ ഏതെങ്കിലും വസ്തു പഞ്ചായത്തുകൾ വിൽക്കുവാനോ കൈമാറ്റം ചെയ്യുവാനോ അത്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്മേൽ ബാധ്യത വരുത്തിവയ്ക്കുവാനോ മറ്റ് വിധത്തിൽ കയ്യൊഴിക്കുവാനോ പാടുള്ളതല്ല.

അനുബന്ധം
ഫോറം 1
[ചട്ടം 5(3) കാണുക]
ക്രമം വഴിയുള്ള ആർജ്ജനം
.....ആണ്ട്.....മാസം.....-ാം തീയതിയോ ഇന്ന്.....വിട്ടിത്
താമസം.....മുൻ.....വയസ്സുള്ള.....(ഇതിനുശേഷം 'വിൽക്കുന്ന ആൾ' എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നതും പ്രസ്തുത പദപ്രയോഗത്തിൽ സന്ദർഭം അപ്രകാരം അനുവദിക്കുന്നിടത്ത് അയാളുടെ അനുകൂലകളും നിർവാഹകരും അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർമാരും, നിരമാനുസൃതപതിനിലകളും ഉൾപ്പെടുന്നതുകൊണ്ടും) ഒരു ഭാഗത്തും 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് (1994-ലെ 13) കീഴിൽ രൂപീകൃതമായ പഞ്ചായത്ത് (ഇതിനുശേഷം 'വാങ്ങുന്ന ആൾ' എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നതും പ്രസ്തുത പദപ്രയോഗത്തിൽ സന്ദർഭം അപ്രകാരം അനുവദിക്കുന്നിടത്ത് അതിന്റെ പിൻപറ

കിടന്നു എത്തിക്കപ്പെടുന്നവരും ഉൾപ്പെടുന്നവരുമാകുന്നു) മറ്റുഭാഗത്തോട് ഉണ്ടാക്കിയ ഉടമ്പടി തീരാ
യാൽ/വിൽക്കുന്ന ആൾ (അയാൾക്ക് വസ്തു സിദ്ധിച്ച പ്രമാണത്തിന്റെ വിവരണം ഇവിടെ
ചേർക്കുക) ആധാരപ്രകാരം ഉപയോഗിച്ചു ചേർത്തിരിക്കുന്ന പട്ടികയിൽ സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്നതും
വിൽക്കുന്നവരുമായ വസ്തുവിന്റെ പരിപൂർണ്ണ ഉടമസ്ഥനാകയാലും വിൽക്കുന്ന ആൾ ടി വസ്തുവു
അതിൽ വിൽക്കുന്ന ആൾ (കെട്ടിടം, വ്യക്തികൾ, ഏജന്റുകൾ) സഹിതം വാങ്ങുന്ന ആളിന് റെന്റോട്
സമ്മതിച്ചു രൂപ രാജം വിൽക്കൽ പൂർണ്ണമായും വിൽക്കാതെ സമ്മതിക്കയാലും

ഇപ്പോൾ ടി കരാറിലെ തുടർന്ന് വാങ്ങുന്ന ആൾ വിൽക്കുന്ന ആളിന് ആണിത് _____
തീയതിയിൽ നൽകിയ തുകയായ രൂപയ്ക്കുള്ള (അത് കൈപ്പറ്റിയതായി വിൽക്കുന്ന ആൾ ഇതി
നാൽ സമ്മതിക്കുന്നു) പ്രതിഫലമായും വിൽക്കുന്നയാൾ വാങ്ങുന്നയാളിന് _____യിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന
അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും ഏതെങ്കിലും പട്ടികയിൽ കൂടുതലായി പ്രത്യേകം വിവരിക്കുന്നതും
അതിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള പാർട്ടിക്കോ, കെട്ടിടമോ സഹിതം _____എന്ന പേരിൽ പൊതുവിൽ പറയുന്ന
അല്ലെങ്കിൽ അതിനോടൊത്തു ആ മറ്റേതെങ്കിലും ഭാഗവും

ടി മുൻപ്രകാരം ഭാഗത്തിൽ അല്ലെങ്കിൽ അല്ലെങ്കിൽ ഉള്ള സകല കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗൃഹമുൾ, റൂഫ്
റൂഫ്, തുറന്നുവെച്ച സ്ഥലങ്ങൾ, കൂറ്റിപ്പെട്ടികളായുള്ള വെലികൾ, കിടപ്പുകൾ, കയ്യാളുകൾ,
പാതകൾ, ജലസേചനങ്ങൾ, സൗകര്യവകാശങ്ങൾ, ആനുകൂല്യങ്ങൾ അനുബന്ധങ്ങളായിട്ടുള്ള സർവ്വ
രൂപമായ അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും വിധം അതുവുമായി അനുബന്ധമായി വരുന്നതോ ഇന്നേവരെ
കൈമാറ്റം ചെയ്ത അനുബന്ധിച്ചു പോകുന്നതോ ആയ അവയിൽ ഏതെങ്കിലും സഹിതം വാങ്ങുന്നയാ
ളിന് ഇതിനാൽ നൽകുകയും കൈമാറുകയും തീർ നൽകുകയും ചെയ്യുന്നതായും ടി മുൻപ്രകാരം
അല്ലെങ്കിൽ അഥവാ ഭാഗവും പാർട്ടിക്കോ വെച്ചും കൈമാറ്റം ചെയ്ത അനുബന്ധിക്കുന്നതിന് വിൽക്കുന്ന
യാളിന് ടി വസ്തുവകകളിലേക്കുള്ള സകല അവകാശവും അധികാരവും താൽപ്പര്യവും, സ്വത്തും,
തേർച്ചയും, ഡിമാന്റും എന്തെങ്കിലും ആയാലും, ഇതിനോട് ശാശ്വതമായും വാങ്ങുന്നയാളിന് ആയിരി
ക്കുമെന്നും ഈ ഉടമ്പടിയിൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുകയും വാങ്ങുന്നയാളിന് ഇതിനാൽ നൽകിയതും
കൈമാറിയതും തിരുകൊടുക്കുന്നതുമായ വസ്തുവകകൾ മേൽപ്പറഞ്ഞ വിധം നൽകുന്നതിനും
കൈമാറുന്നതിനും തിരുകൊടുക്കുന്നതിനും വിൽക്കുന്ന ആളിന് ഇപ്പോൾ മതിയായ അവകാശമു
ണ്ടെന്നും വാങ്ങുന്നയാളിന് ഇതിനോടൊക്കെ എപ്പോഴും ടി വസ്തുവകകൾ സൈദ്ധാന്തം സമാധാന
മായും താങ്ങാതെ കടമ്പായതകളും ഇല്ലാതെ ഇനി മേൽ എല്ലാമുപോഴും കൈമാറ്റം ചെയ്ത അനുബ
ന്ധിച്ചു പോകുന്നതോണെന്നും വിൽക്കുന്ന ആളിന് നിന്നോ വിൽക്കുന്ന ആളിനോടൊക്കെ അല്ലെ
ങ്കിൽ വിൽക്കുന്ന ആളിന്റെ കീഴിലുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും ആളിന് നിന്നോ, ആളുകളിന് നിന്നോ അല്ലെ
ങ്കിൽ അവർ മുൻപ്രകാരം നിരമാനുസൃതമായ താങ്ങാതെവിധി ഒഴിപ്പിക്കലോ, വിപ്രലംഭമോ, തേർച്ചയോ,
ഡിമാന്റോ ഉണ്ടാകുന്നതല്ലെന്നും കൂടാതെ അതിൽനിന്നുള്ള വാടകയും ലാഭവും കൈപ്പറ്റുന്നതോ
ണെന്നും മാത്രമല്ല വിൽക്കുന്നയാളും, വിൽക്കുന്ന ആളിനുവേണ്ടിയുള്ള ട്രസ്റ്റിന് നിന്നോ ട്രസ്റ്റിന്
കീഴിലോ, ട്രസ്റ്റിനോടൊക്കെ അല്ലെങ്കിൽ അയാളുടെ പൂർവ്വികരിൽ നിന്നോ ടി വസ്തുവകകളിലേക്കോ
അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തിനോടൊക്കെ നിരമാനുസൃതമായോ നിരീഹർഷ്യമായോ
ഏതെങ്കിലും താൽപ്പര്യമോ ഉണ്ടെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്ന എല്ലാ ആളുകളും കാലാകാലങ്ങളിലും
ഇതിനോട് ഏറ്റവും സമതോലം വാങ്ങുന്നയാളിന് ടി വസ്തുവകകളും അതിലെ ഏതൊരു ഭാഗവും
തുടർന്നു ഏതെങ്കിലും ഉണ്ടാകുന്നതിന് വാങ്ങുന്നയാളിന്റെ അപേക്ഷയിനേയും ചെലവിനേയും
തേർച്ചയോ ടിയിൽനിന്നും തുടർന്നു ആവശ്യമായി വരുന്നതും അല്ലെങ്കിൽ ആവശ്യമായി വരാവു
ന്നതുമായ ഏറ്റവും പ്രാർത്ഥിക്കുന്ന പ്രമാണങ്ങളും സംഗതികളും നടത്തുകയും മെന്റർ ചെയ്യുകയും
അല്ലെങ്കിൽ നടത്തിക്കൊടുക്കുകയും മെന്റർ ചെയ്യുകയും ചെയ്യുന്നതാണെന്നും വിൽക്കുന്നയാൾ
വാങ്ങുന്ന ആളുമായി ഇതിനാൽ ഉടമ്പടി ചെയ്യുന്നു. ഈ തീരാധാരം മുൻപ്രകാരം വാങ്ങുന്ന ആളിന്
പട്ടിക വസ്തുവകകളുമായി ഉണ്ടാകാവുന്ന എല്ലാ കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾക്കും വിൽക്കുന്ന ആൾ എല്ലാ
കാര്യവും പൂർണ്ണ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതും ആ വക കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾ വിൽക്കുന്ന ആളിന്റെ മറ്റ്
വസ്തുവകകളിൽ നിന്നും വേർതിരിക്കുന്നതിന് വാങ്ങുന്ന ആളിന് പൂർണ്ണ അവകാശം ഉണ്ടായിരി
ക്കുമെന്നും ഇതിനാൽ പൂർണ്ണമായും സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട് വിൽക്കുന്ന ആൾ ഈ
തീരാധാരം പൂർണ്ണ പൂർത്തിയാക്കുന്നു. ഇതിന് സാക്ഷിയായി വിൽക്കുന്ന ആൾ മുകളിൽ ആദ്യം
എഴുതിയിട്ടുള്ള ആണിന്റെ തീയതിയിലും അയാളുടെ പേരും മൂലവും വയ്ക്കുന്നു.

പട്ടിക
മെന്റർ/മേജർ മിസ്റ്റർ/മിസ്റ്റേഴ്സ് മെന്റർ/മേജർ മിസ്റ്റേഴ്സ് മിസ്റ്റേഴ്സ് സർ/മിസ്
റീസർവ്വേ നമ്പർ. മറ്റും മുൻ സർവ്വേ നമ്പർ _____ കിടപ്പുകൾ _____ ഏറ് അതിൽനിന്നുള്ളതും
മോത്തം _____ (എന്താണത് അതായത്) ഉള്ളതുമായ മുൻപ്രകാരം സകല ഭാഗവും അല്ലെങ്കിൽ അല്ലെങ്കിൽ
അതിലെ കെട്ടിടവും വെച്ചും അതിലുൾപ്പെട്ട് എല്ലാ വസ്തുവകകളും കൂടിയാകുന്നു.
മുകളിൽ പേർ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള വിൽക്കുന്ന ആൾ താഴെ പറയുന്ന സാക്ഷികളുടെ സാന്നിദ്ധ്യം
അതിൽ പേരും മൂലവും വെച്ചു ഈ തീരാധാരം പൂർത്തിയാക്കിയുമാകുന്നു. അതിന് തൽക്കര്യം
സാക്ഷികൾ: 1. _____ (പേർ, പൂർണ്ണ വിലാസം)
2. _____ (പേർ, പൂർണ്ണ വിലാസം)

ഫോം II
(ചട്ടം 6 കാനൂൺ)
വിൽക്കുന്ന വസ്തുക്കളുടെ കൈമാറ്റം

രാജ് _____ രാജം _____ തീയതിയായ ഇന്ന് 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്
രാജ് ആക്ടിൻ കീഴിൽ (1994-ലെ 13) രൂപീകൃതമായ പഞ്ചായത്ത് (ഇന്ത്യ) ചേർക്കുന്നതിനോടൊപ്പം
ആൾ) എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നതും പ്രസ്തുത പദപ്രയോഗത്തിൽ സന്ദർഭം അനുബന്ധിക്കുന്ന
ട്രാൻ അതിന്റെ പിൻഗാമിയും എത്തിക്കപ്പെടുന്നതും ഉൾപ്പെടുന്നതുമായ ഒരു ഭാഗത്തും _____
താമസം _____ മകൻ _____ വാസ്തുക്കളും (ഇന്ത്യ) ചേർക്കുന്നതും ഏറ് അതിൽനിന്നുള്ളതും
പ്രസ്തുത പദപ്രയോഗത്തിൽ സന്ദർഭം അനുബന്ധിക്കുന്നതിൽ അയാളുടെ അവകാശികളും പിൻഗാ
മികളും നിർവ്വാഹകരും അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർമാരും നിരമാനുസൃത പ്രതിനിധികളും എത്തിക്കപ്പെട്ട
വയും ഉൾപ്പെടുന്നതുമായവകളും) മറ്റുഭാഗത്തോട് ഉണ്ടാക്കിയ ഉടമ്പടി

വിൽക്കുന്ന ആൾ താഴെ കൈമാറ്റത്തിനുള്ള പട്ടികയിൽ വിവരിച്ചിട്ടുള്ള മുൻപ്രകാരം സകല അല്ലെ
ത്തിന്റെയും അഥവാ ഭാഗത്തിന്റെയും അതിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെയും വെച്ചും പരിപൂർണ്ണ ഉട
മസ്ഥാനകാര്യവും അതിന് വാടക ഏതെങ്കിലും തർക്കങ്ങളോടൊക്കെ അത് കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്ന മുൻപ്രകാരം
സമതോലം എന്നൊരു വാങ്ങുന്ന ആൾ കടമ്പായതകളിൽ നിന്നും മറ്റു വിധത്തിൽ വിരൂപ
മായും _____ രൂപയ്ക്ക് അത് വാങ്ങുന്ന ആൾക്ക് വിൽക്കാതെ വിൽക്കുന്ന ആൾ വാങ്ങുന്ന ആളു
മായി സമ്മതിച്ചിരിക്കുകയാലും താഴെപ്പറഞ്ഞിട്ടുള്ള വസ്തുവിന്റെ വിൽക്കൽ _____ ആണിത് _____
രാജം _____ തീയതിയിലെ _____-ാം തമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സർക്കാർ അനുമതി നൽകി
യിട്ടുള്ളതിനാലും അതിന്റെ വിൽക്കൽക്കായി തയ്യാറായ തുടർന്ന് അനുസരണമായിട്ടുള്ള എല്ലാ
വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായി നൽകിയിട്ടുള്ളതിനാലും

ടി കരാറിന് അനുസൃതമായും വാങ്ങുന്ന ആൾ _____ തീയതിയിലെ അതിനു മുമ്പെ
വിൽക്കുന്ന ആളിന് നൽകിയ മോത്തം _____ രൂപയ്ക്ക് പ്രതിഫലമായി (ഇത് കൈപ്പറ്റിയതായി
വിൽക്കുന്ന ആൾ ഇതിനാൽ അറിയിക്കുന്നു) ഉണ്ടാകുന്നതായ ഉടമ്പടി _____ എന്ന് നിലയിലും നിര
മദിനാധികാരത്തിലും മറ്റ് അധികാരത്തിലും അനുസൃതമായും _____ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതും താഴെ
പട്ടികയിൽ കൂടുതലായി പ്രത്യേകം വിവരിച്ചിട്ടുള്ളതും അതിൽ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള പാർട്ടിക്കോ
കെട്ടിടവും ഉൾപ്പെടെ പൊതുവിൽ _____ ഏറ് അതിലുൾപ്പെടുന്നതും ആ മുൻപ്രകാരം സകല ഭാഗവും
അതിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, ഗൃഹമുൾ, റൂഫ്, തുറന്നുവെച്ച സ്ഥലങ്ങൾ, കൂറ്റിപ്പെട്ടികളും
കയ്യാളുകൾ, കിടപ്പുകൾ, വെലികൾ, കയ്യാളുകൾ, പാതകൾ, ജലസേചനങ്ങൾ, സൗകര്യവകാശങ്ങൾ, ആനുകൂ
ല്യങ്ങൾ, സഹിതം വിൽക്കുന്നയാൾ വാങ്ങുന്നയാളിന് ഇതിനോടൊക്കെ എപ്പോഴും ടി വസ്തുവകകൾ
സൈദ്ധാന്തം സമാധാനമായും താങ്ങാതെ കടമ്പായതകളും ഇല്ലാതെ ഇനി മേൽ എല്ലാമുപോഴും കൈമാറ്റം
ചെയ്ത അനുബന്ധിച്ചു പോകുന്നതോണെന്നും വിൽക്കുന്ന ആളിന് നിന്നോ വിൽക്കുന്ന ആളിനോടൊക്കെ
അല്ലെങ്കിൽ വിൽക്കുന്ന ആളിന്റെ കീഴിലുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും ആളിന് നിന്നോ, ആളുകളിന് നിന്നോ അല്ലെ
ങ്കിൽ അവർ മുൻപ്രകാരം നിരമാനുസൃതമായ താങ്ങാതെവിധി ഒഴിപ്പിക്കലോ, വിപ്രലംഭമോ, തേർച്ചയോ,
ഡിമാന്റോ ഉണ്ടാകുന്നതല്ലെന്നും കൂടാതെ അതിൽനിന്നുള്ള വാടകയും ലാഭവും കൈപ്പറ്റുന്നതോ
ണെന്നും മാത്രമല്ല വിൽക്കുന്നയാളും, വിൽക്കുന്ന ആളിനുവേണ്ടിയുള്ള ട്രസ്റ്റിന് നിന്നോ ട്രസ്റ്റിന്
കീഴിലോ, ട്രസ്റ്റിനോടൊക്കെ അല്ലെങ്കിൽ അയാളുടെ പൂർവ്വികരിൽ നിന്നോ ടി വസ്തുവകകളിലേക്കോ
അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തിനോടൊക്കെ നിരമാനുസൃതമായോ നിരീഹർഷ്യമായോ
ഏതെങ്കിലും താൽപ്പര്യമോ ഉണ്ടെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്ന എല്ലാ ആളുകളും കാലാകാലങ്ങളിലും
ഇതിനോട് ഏറ്റവും സമതോലം വാങ്ങുന്നയാളിന് ടി വസ്തുവകകളും അതിലെ ഏതൊരു ഭാഗവും
തുടർന്നു ഏതെങ്കിലും ഉണ്ടാകുന്നതിന് വാങ്ങുന്നയാളിന്റെ അപേക്ഷയിനേയും ചെലവിനേയും
തേർച്ചയോ ടിയിൽനിന്നും തുടർന്നു ആവശ്യമായി വരുന്നതും അല്ലെങ്കിൽ ആവശ്യമായി വരാവു
ന്നതുമായ ഏറ്റവും പ്രാർത്ഥിക്കുന്ന പ്രമാണങ്ങളും സംഗതികളും നടത്തുകയും മെന്റർ ചെയ്യുകയും
അല്ലെങ്കിൽ നടത്തിക്കൊടുക്കുകയും മെന്റർ ചെയ്യുകയും ചെയ്യുന്നതാണെന്നും വിൽക്കുന്നയാൾ
വാങ്ങുന്ന ആളുമായി ഇതിനാൽ ഉടമ്പടി ചെയ്യുന്നു. ഈ തീരാധാരം മുൻപ്രകാരം വാങ്ങുന്ന ആളിന്
പട്ടിക വസ്തുവകകളുമായി ഉണ്ടാകാവുന്ന എല്ലാ കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾക്കും വിൽക്കുന്ന ആൾ എല്ലാ
കാര്യവും പൂർണ്ണ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതും ആ വക കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾ വിൽക്കുന്ന ആളിന്റെ മറ്റ്
വസ്തുവകകളിൽ നിന്നും വേർതിരിക്കുന്നതിന് വാങ്ങുന്ന ആളിന് പൂർണ്ണ അവകാശം ഉണ്ടായിരി
ക്കുമെന്നും ഇതിനാൽ പൂർണ്ണമായും സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട് വിൽക്കുന്ന ആൾ ഈ
തീരാധാരം പൂർണ്ണ പൂർത്തിയാക്കുന്നു. ഇതിന് സാക്ഷിയായി വിൽക്കുന്ന ആൾ മുകളിൽ ആദ്യം
എഴുതിയിട്ടുള്ള ആണിന്റെ തീയതിയിലും അയാളുടെ പേരും മൂലവും വയ്ക്കുന്നു.

വാങ്ങുന്ന ആളിന് ഇതിനാൽ നൽകുകയും കൈമാറുകയും തീർ നൽകുകയും ചെയ്യുന്ന ടി വസ്തുവകയ്ക്ക് സകല അംഗവും അഥവാ ഭാഗവും പാർട്ടിസവും വളപ്പും അധീനതയിൽ വയ്ക്കുന്ന തീർ വിൽക്കുന്ന ആളിനുള്ള എല്ലാ ആസ്തിയും അവകാശവും അധികാരവും താൽപ്പര്യവും സ്വത്തും തേർച്ചയും വിഭാഗം ഇതിനാൽ ശാശ്വതമായും വാങ്ങുന്ന ആളിന് ഇതിനാൽ നൽകിയതും കൈമാറി തയും തീർ നൽകിയതുമായ വസ്തുവകകൾ മേൽപ്പറഞ്ഞ പ്രകാരം നൽകുകയും കൈമാറുകയും തീർ നൽകുകയും ചെയ്യുന്നതിന് വിൽക്കുന്ന ആളിന് മതിയായ അവകാശം ഉണ്ടെന്നും വാങ്ങുന്ന ആളിന് ഇതിന് എല്ലാമപ്പൊഴും ടി വസ്തുവകകൾ വിൽക്കുന്ന ആളിനാലോ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും ആളിന് നിന്നോ അല്ലെങ്കിൽ ആളുകളിൽ നിന്നോ നിയമാനുസൃതമായോ യാതൊരു ഒഴിപ്പിക്കലോ വഴിപത്തോ തേർച്ചയോ, വിഭാഗം ഇല്ലാതെ കൈവശം വച്ച് അനുഭവിക്കാമെന്നും എന്നുമാത്രമല്ല വിൽക്കുന്ന ആളും പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിലും വളപ്പിലും അല്ലെങ്കിൽ അവയിലേതെങ്കിലും ഒന്നി യോടോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തിനോടോ, വിൽക്കുന്ന ആളിനുവേണ്ടിയുള്ള ട്രസ്റ്റിൽ നിന്നോ ട്രസ്റ്റിൻ്റെ കീഴിലോ നിയമാനുസൃതമായോ നിതിപൂർവ്വകമായോ ഏതെങ്കിലും ആസ്തിയോ താൽപ്പര്യമോ ഉള്ള എല്ലാ ആളുകളും ഇതിന്മേൽ കാലാകാലങ്ങളിലും എപ്പോഴും വാങ്ങുന്ന ആളിന്റെ അപക്ഷപ്തമോ ചെലവിനോടോ അയാൾക്ക് ടി കെട്ടിടവും വളപ്പും അതിന്റെ ഓരോ ഭാഗവും മേൽപ്പറഞ്ഞ രീതിയിൽ തുടർന്നും ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഉറപ്പുവരുത്തുവാൻ ന്യായമായും വേണ്ട എല്ലാ പ്രവർത്തികളും പ്രമാണങ്ങളും കാര്യങ്ങളും ചെയ്യുകയും നടത്തുകയും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുകയും അല്ലെ ക്കിൽ ചെയ്യാവുന്നതും നടത്തിക്കുകയും ചെയ്യുന്നതുമാണെന്ന് വിൽക്കുന്ന ആൾ വാങ്ങുന്ന ആളുമായി ഇതിനാൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുകയും ഇതിനാൽ നൽകുകയും കൈമാറുകയും തീറു നൽകുകയും ചെയ്ത വസ്തുവകകളിനേയും അത്തരം ഭൂമികളിനേയും അസസ്മെന്റുകളും നികുതികളും ചുമ ത്തുന്നതിന് ഇപ്പോൾ നിലവിലുള്ളതോ ഇതിന്മേൽ വരാവുന്നതോ ആയ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം കേരള സർക്കാരിന് ഇപ്പോൾ കൊടുക്കേണ്ടതോ അല്ലെങ്കിൽ ഇനിമേൽ ഏതുസമയത്തും ചുമത്തിക്കാവു നതോ ആയ എല്ലാ അസസ്മെന്റുകളും തീരുവകളും ഒടുക്കിക്കൊള്ളാമെന്ന് മേൽപ്പറഞ്ഞ പ്രകാരം വാങ്ങിയ ആളായ ഞാൻ ഇതിനാൽ വിൽക്കുന്ന ആളുമായി വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുകയും ചെയ്യുന്നു.

ഇതിനു സാക്ഷിയായി ആദ്യം എഴുതിയ ആണ്ടിലും തീയതിയിലും.....പഞ്ചായത്തിനു വേണ്ടി.....ആൾ ഒപ്പും.....പഞ്ചായത്താഫീസിന്റെ മുദ്രയും ഇവിടെ വയ്ക്കുന്നു.

പട്ടിക

.....രജിസ്ട്രേഷൻ ജില്ലയിൽ.....രജിസ്ട്രേഷൻ ഉപജില്ലയിൽ.....ജില്ലയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും വടക്ക്.....തെക്ക്.....കിഴക്ക്.....പടിഞ്ഞാറ്.....അതിരുകളിലും.....സർവ്വേ നമ്പരിലുംപ്പെട്ടതും ആകുന്നു. തീട്ടപ്പെടുത്തിയതിൽ മൊത്തം.....അല്ലെങ്കിൽ ഏതാണ്ട്.....അത്രയും ഉള്ളതുമായ ഭൂമിയുടെ സകല ഭാഗവും അല്ലെങ്കിൽ അംഗവും അതിലുള്ള കെട്ടിടവും വളപ്പുമാകുന്നു.

.....പഞ്ചായത്തിനുവേണ്ടി.....പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി താഴെപ്പറയുന്ന സാക്ഷികളുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ ഒപ്പും മുദ്രയും വച്ച് നൽകുന്നു.

- സാക്ഷികൾ
1. _____
 2. _____

(പഞ്ചായത്താഫീസ് മുദ്ര)

ഫോം III

വാടക കരാർ പുതം
[ചട്ടം 7(2) കാണുക]

.....-ാം ആണ്ട്.....മാസം.....-ാം തീയതി.....സ്ഥലത്ത് ബിസിനസ്സ് നട ത്തിവരുന്ന.....മകൻ.....വയസ്സുള്ള.....-ൽ താമസിക്കുന്ന.....ഇതിനുശേഷം "വാടകക്കാരൻ" എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നതും സന്ദർശനം അനുവദിക്കുന്നിടത്ത് പ്രസ്തുത പദപ്രയോഗത്തിൽ അയാളുടെ അവകാശികളും തീർച്ചയാകട്ടെ അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റർമാരും നിയമാനുസൃത പ്രതിനിധികളും ഏൽപ്പിക്കപ്പെട്ടവരും ഉൾപ്പെടുന്നതുമാകുന്നു, ഒരു ഭാഗത്തും 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട്

1. ഇതിനാൽ നിശ്ചയിച്ച വാടകയും വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന ആളാൽ ഉണ്ടാക്കപ്പെട്ട ഇതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകളും കണക്കിലെടുത്ത്.....രജിസ്ട്രേഷൻ ജില്ലയിൽ.....രജിസ്ട്രേഷൻ ഉപജില്ലയിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതും.....സർവ്വേ നമ്പരിൽപ്പെട്ടതും ഇതിലെ ചട്ടകളിൽ കടുത്തതായി പ്രത്യേക വിവരിക്കുന്നതും.....എന്നറിയപ്പെടുന്ന കെട്ടിട വളപ്പുകൾക്കുടമയായി പ്രത്യേക ക്ലാസ്സിൽ സകല അംഗവും.....ആണ്ട്.....മാസം.....-ാം തീയതി മുതൽ.....വർഷത്തിൽ സകല കിഴിവുകളും കഴിച്ച്.....രൂപ മാസവാടക മുൻകൂറായി നൽകണമെന്നും അതിന്റെ ആദ്യ ഗഡു.....ആണ്ട്.....മാസം.....-ാം തീയതി നൽകേണ്ടതാണെന്നും നിശ്ചയിച്ച വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന ആൾ വാടകക്കാരൻ കൈമാറുന്നതിനായി ഇതിനാൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു.

2.(1) വാടകക്കാരൻ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന ആളുമായി താഴെപ്പറയും പ്രകാരം ഉടമ്പടി ചെയ്യുന്നു. നിശ്ചയിച്ചുറപ്പിച്ച വാടക മുൻകൂറായും മേൽപ്പറഞ്ഞ രീതിയിലും ഓരോ മാസവും.....-ാം തീയതിയിലോ അതിനുമുമ്പോ നൽകുന്നതാണ്.

(2) ടി കെട്ടിടത്തിനും വളപ്പിനും നൽകേണ്ടതായി വരുന്ന എല്ലാ കരവും ചാർജ്ജുകളും നികുതികളും ചെലവുകളും നൽകുകയും തീർക്കുകയും വഹിക്കുകയും ചെയ്യുന്നതാണ്.

(3) വാടകയ്ക്ക് കൊടുത്ത കെട്ടിടത്തിന്റെയും വളപ്പിന്റെയും അതിനോടുള്ള കുട്ടിച്ചേർക്കലുകളുടെയും നിർമ്മിതികളുടെയും അകവും പുറവും, അതിന്റെ മതിൽ ഭിത്തികളും, വേലികളും, അതിലുള്ള അഴുക്ക് ചാലുകളും, മൺപൈപ്പുകളും, മറ്റു കുഴലുകളും ശുചീകരണത്തിനും മേലുപയോഗത്തിനുമുള്ള ഉപകരണങ്ങൾ, ഇലക്ട്രിക് ഫിറ്റിംഗുകൾ, അനുബന്ധ വസ്തുക്കൾ എന്നിവയും വാടകയ്ക്ക് നൽകത്തക്കവിധം നന്നായും അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ തീർത്തും സൂക്ഷിച്ചുകൊള്ളുന്നതാണ്.

(4) വാടക കെട്ടിടങ്ങളിൽ വാടകയ്ക്ക് നൽകിയ ആളിന്റെ രേഖാമൂലമുള്ള മുൻകൂർ അനുവാദമില്ലാതെ യാതൊരു സഹചര്യത്തിലും ഏതെങ്കിലും മാറ്റങ്ങളോ കുട്ടിച്ചേർക്കലുകളോ നടത്തുകയോ നടത്താൻ അനുവദിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതല്ലാത്തതും എന്നാൽ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന ആൾ വാടകക്കാരനെ ഏതെങ്കിലും മാറ്റം വരുത്താൻ അനുവദിക്കുകയാണെങ്കിൽ വാടകക്കാരൻ അതിനുള്ള നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് അർഹതയില്ലാത്തതുമാണ്.

(5) വാടക കെട്ടിടത്തിലും വളപ്പിലും വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന ആളിന് തനിച്ചോ അല്ലെങ്കിൽ പണിക്കാരോടൊപ്പമോ മറ്റാരെങ്കിലുമൊത്തോ ഒരു ദിവസത്തെ മുൻകൂട്ടിയുള്ള നോട്ടീസ് വാടകക്കാരൻ നൽകിക്കൊണ്ട്, ന്യായമായ എല്ലാ സമയങ്ങളിലും മുൻകൂട്ടി പ്രവേശിക്കുവാനും അതിന്റെ സ്ഥിതി വീക്ഷിക്കുവാനും വാടകക്കാരൻ നോട്ടീസ് നൽകിയതിനുശേഷം നോട്ടീസ് നടത്തിയ മുതൽ ഒരു മാസത്തിനകം അതിൻപ്രകാരമുള്ള അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ ചെയ്യാവാനും അനുവദിക്കുന്നതുമാണ്.

(6) വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന ആളിന്റെ മുൻകൂട്ടിയുള്ള രേഖാമൂലമായ അനുവാദത്തോടുകൂടി യല്ലാതെ വാടകകെട്ടിടമോ, വളപ്പോ, അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗമോ കൊടുക്കുകയോ മറ്റു വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കുകയോ കൈവശം ഉപേക്ഷിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതല്ല.

(7) വാടകക്കാരാലാവിധി അവസാനിക്കുന്നതോടെ വാടക കെട്ടിടവും വളപ്പും, അതിലുൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും, അതിനോട് ചേർത്തിട്ടുള്ളതുമായ സകലതും നന്നായും വാടകയ്ക്ക് നൽകാവുന്ന സ്ഥിതിയിലും ഇതിലടങ്ങിയിട്ടുള്ള ഉടമ്പടി വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി താഴെപ്പറയും പ്രകാരം ഉടമ്പടി ചെയ്യുന്നു.

3. വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന ആൾ വാടകക്കാരനുമായി താഴെപ്പറയും പ്രകാരം ഉടമ്പടി ചെയ്യുന്നു.

(1) ഇതിനാൽ നിശ്ചയിച്ചുറപ്പിച്ച വാടക വാടകക്കാരൻ നൽകുകയും ഈ ഉടമ്പടിയിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്ത പ്രകാരം നിശ്ചിത കരാറുകളും നിബന്ധനകളും പാലിക്കുകയും നിർവ്വഹിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന പക്ഷം വാടകയ്ക്ക് നൽകപ്പെട്ട വീടും കെട്ടിടവും പരിസരവും നിശ്ചിത കാലാവധി പൂർത്തിയാകുന്നതുവരെ സൈതമായി കൈവശം വച്ച് അനുഭവിക്കുന്നതിൽ നിന്ന് വാടകക്കാരൻ വാടകയ്ക്ക് നൽകിയ ആളോ അയാൾ അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഏതെങ്കിലും വ്യക്തിയോ തടസ്സപ്പെടുത്തുന്നതല്ല.

(2) പ്രധാന ഭിത്തികൾ, കേൽക്കൂർ, അസ്തിവാദം എന്നിവയുടെ തേയ്മാനത്താലുള്ള എല്ലാ അറ്റകുറ്റപ്പണികളും തന്റെ സ്വന്തം ചെലവിൽ നടത്തുന്നതുമാണ്. അങ്ങനെയുള്ള അറ്റകുറ്റപ്പണികളുടെ ആവശ്യകതയെപ്പറ്റി തൽസമയത്തുള്ള ഡിവിഷണൽ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയറുടെ തീരുമാനം അന്തിമമായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

4. ഇതിലെ കക്ഷികളും കക്ഷികൾ തമ്മിലും താഴെപ്പറയുന്ന പ്രകാരം വ്യവസ്ഥചെയ്യുകയും സ്പെഷ്യാലി സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

(1) ഇതിനാൽ നിശ്ചയിച്ചുറപ്പിച്ച വാടകയോ, അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലുമൊരംശമോ കൊടുക്കാനായതിനുശേഷം 14 ദിവസത്തേക്ക് കൊടുത്തിട്ടില്ലെങ്കിലോ (ഔദ്യോഗികമായി ആവശ്യപ്പെട്ടാലും ഇല്ലെങ്കിലും) അല്ലെങ്കിൽ വാടകക്കാരന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള ഇതിലെ ഏതെങ്കിലും കരാറോ മറ്റ് ഏതെങ്കിലും സംഗതികളോ നിരവേറായതെയോ പാലിക്കാതെയോ ഇരുന്നെങ്കിലോ അപ്പോഴും കേൽപ്പറഞ്ഞ ഏതെങ്കിലും സംഗതികളിൽ അതിനുശേഷം വാടകക്കെട്ടിടത്തിലും വളപ്പിലും അല്ലെങ്കിലും അതിൽ മുഴുവൻ ഭാഗത്തുമെന്ന നിലയിൽ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലുമൊരു ഭാഗത്തും വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കുന്ന ആൾ പ്രവേശിക്കുന്നത് നിയമാനുസൃതമായിരിക്കുന്ന അതിൽ വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കുന്ന ആളിന് വാടകക്കാരന്റെ ഇതിലെ ഏതെങ്കിലും ഉടമ്പടിയുടെ ലംഘനത്തിന്മേലുള്ള വ്യവഹാരങ്ങൾ അതിനു ഭാഗം വരാതെ ഈ വാടകച്ചാർജ്ജ് അവസാനിക്കുന്നതുമാണ്.

(2) വാടകക്കാരൻ നിലവിലുള്ള വാടകച്ചാർജ്ജ് അവസാനിപ്പിക്കാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നപക്ഷം അപകാരമുള്ള ആഗ്രഹം വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന ആളിന് മൂന്ന് കലണ്ടർ മാസത്തെ മുൻപുകൂട്ടി രേഖാമൂലം അറിയിക്കേണ്ടതും അപ്പോൾ ആ മൂന്ന് കലണ്ടർ മാസങ്ങൾ കഴിഞ്ഞയുടൻ തന്നെ നിലവിലുള്ള വാടക കെട്ടിടവും അതിലടങ്ങിയിട്ടുള്ള സർവ്വവും ഉടമ്പടി ലംഘനത്താലുള്ള ഏതെങ്കിലും പൂർണ്ണവ്യവഹാര അവകാശത്ത സംബന്ധിച്ച് ഒരു കക്ഷിക്ക് മറ്റേ കക്ഷിക്കെതിരെയുള്ള നിവൃത്തികൾക്ക് ഭാഗം വരാതെ റദ്ദാക്കുന്നതും അസാധ്യമാക്കുന്നതുമാണ്.

(3) ഇതിനാൽ അനുവദിക്കപ്പെട്ട കാലാവധി കഴിയുന്നതിനുമുമ്പുള്ള മൂന്നു കലണ്ടർ മാസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ വാടകക്കാരന്റെ രേഖാമൂലം അപേക്ഷയിന്മേൽ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നയാൾ വാടകക്കെട്ടിടവും വളപ്പും കൊല്ലത്തേക്കു കൂടി പുതുക്കലിനുള്ള ഉടമ്പടി ഇതിലടങ്ങിയിട്ടുള്ള അതേ ഉടമ്പടി വ്യവസ്ഥകളോടെ വാടകക്കാരൻ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതാണ്. ഇതിനുസാക്ഷിയായി വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന ആളായ പഞ്ചായത്തിനുവേണ്ടിഉം മുകളിൽ ആദ്യം എഴുതിയിട്ടുള്ള വർഷത്തിലും ദിവസത്തിലും ഇതിൽ ഒപ്പും മുദ്രയും വെയ്ക്കുന്നു.

പട്ടിക

..... രജിസ്ട്രേഷൻ ജില്ലയിൽ..... രജിസ്ട്രേഷൻ ഉപജില്ലയിൽ..... ജില്ലയിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതും വടക്ക്..... തെക്ക്..... കിഴക്ക്..... പടിഞ്ഞാറ്..... എന്നീ അതിരുകൾക്കുള്ളിലും..... റിസർവ്വെ നമ്പരിലും..... പഴയസർവ്വെ നമ്പരിൽപ്പെട്ടതും അളന്നു തീട്ടപ്പെടുത്തിയതിൽ മൊത്തം..... (ഏതാണ്ടത്രയും) ഉള്ളതുമായ ഭൂമിയുടെ അംശവും അഥവാ ഭാഗവും കെട്ടിടവും വളപ്പും കൂടിയാകുന്നു.

താഴെപ്പറയുന്നതും സാക്ഷികളുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ മേൽ ഒന്നാം പേരുകാരൻ (വാടകക്കാരൻ) ഇന്നേ ദിവസം ഒപ്പിട്ടു മുദ്രവച്ച് നൽകുന്നു.

- സാക്ഷികൾ:
1.
2.

താഴെപ്പറയുന്ന സാക്ഷികളുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ രണ്ടാം പേരുകാരൻ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന ആൾ ഒപ്പുവെച്ചു.

- സാക്ഷികൾ
1.
2.

പഞ്ചായത്താഫീസിന്റെ പൊതുമുദ്ര..... സാന്നിധ്യത്തിൽ പതിച്ചി.

[ചട്ടം 8 (2) കാനൂൺ]

പാട്ടം വഴിയുള്ള കൈമാറ്റം

.....-ാം ആണ്ട്..... മാസം..... തീയതിയായ ഇന്ന് 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിൻ (1994-ലെ 13) കീഴിൽ രൂപീകൃതമായ പഞ്ചായത്ത് (ഇതിനുശേഷം പാട്ടത്തിനു നൽകുന്ന ആൾ എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നതും പ്രസ്തുത പദപ്രയോഗത്തിൽ സന്ദർഭം അപ്രകാരം അനുവദിക്കുന്നിടത്ത് അതിന്റെ പിൻബാധികളും എൻ്റിക്കപ്പെടുന്നവരും ഉൾപ്പെടുന്ന തുമാകുന്നു; ഒരു ഭാഗത്തും.....-ൽ താമസിക്കുന്ന.....യാൾ മകൻ/മകൾ..... വയസ്സുള്ള..... വിവാഹിതൻ്റ് നടത്തിവരുന്ന ശ്രീ/ശ്രീമതി..... (ഇതിനുശേഷം പാട്ടക്കാരൻ എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നതും പ്രസ്തുത പദപ്രയോഗത്തിൽ സന്ദർഭം അപ്രകാരം അനുവദിക്കുന്നിടത്ത് അയാളുടെ അവകാശം, നിർവാഹകത്വം, അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് നിയമാനുസൃത പ്രതിനിധികളും അനുവദിച്ച എൻ്റിക്കപ്പെട്ടവരും ഉൾപ്പെടുന്നതുമായ) മറുഭാഗത്തുമായി ഉണ്ടാക്കിയ ഉടമ്പടി.

പാട്ടക്കാരൻ പാട്ടത്തിനു നൽകുന്ന ആളിനോട് ഇതിൽ ഒന്നാം പട്ടികയിൽ പ്രത്യേകം വിവരിച്ചിരിക്കുന്ന വസ്തു ഇതിനുശേഷം പറഞ്ഞിട്ടുള്ള കാലാവധിയിലേക്കും നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട നിരക്കിലുമുള്ള പാട്ടത്തുകയ്ക്കും ഇതിലെയും രണ്ടാം പട്ടികയിലെയും ഉപാധികൾക്കും നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായും പാട്ടത്തിനു നൽകുന്ന ആൾ ഇതിനുശേഷം പ്രതിപാദിക്കുന്ന രീതിയിൽ ടി വസ്തു പാട്ടത്തിന് നൽകാമെന്ന് സമ്മതിക്കുകയും ഇതിനാൽ നിശ്ചയിച്ചുറപ്പിച്ച പാട്ടത്തുകയും, പാട്ടക്കാരൻ ഉണ്ടാക്കിയ ഇതിലടങ്ങിയിട്ടുള്ള ഉടമ്പടികളും കണക്കിലെടുത്ത്..... രജിസ്ട്രേഷൻ ജില്ലയിൽ..... രജിസ്ട്രേഷൻ ഉപജില്ലയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും..... സർവ്വെ നമ്പരിൽപ്പെട്ടതും..... എന്നറിയപ്പെടുന്ന കെട്ടിടത്തോടും വളപ്പോടും കൂടിയ ഭൂമിയുടെ സകലഭാഗവും അല്ലെങ്കിൽ സകല അംശവും..... ആണ്ട്..... മാസം.....-ാം തീയതി മുതൽ പാട്ടത്തിന് നൽകേണ്ടതാണെന്ന് നിശ്ചയിച്ച് പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന ആൾ പാട്ടക്കാരൻ കൈമാറുന്നതായി ഇതിനാൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്നു.

പാട്ടക്കാരൻ പാട്ടം നൽകുന്ന ആളുമായി താഴെപ്പറയും പ്രകാരം ഉടമ്പടി ചെയ്യുന്നു

(1) നിശ്ചയിച്ചുറപ്പിച്ച വാടക ഓരോ മാസവും മേൽപ്പറഞ്ഞ രീതിയിൽ 1-ാം തീയതിയോ അതിനു മുമ്പോ മുൻകൂറായി നൽകുന്നതാണ്.

(2) പാട്ടക്കാരൻ ടി കെട്ടിടത്തിന്മേലും, വളപ്പിന്മേലും ഇപ്പോഴുള്ളതും മേലിൽ നൽകേണ്ടി വരുന്നതും കേന്ദ്രസർക്കാരിനു വേണ്ടിയോ കേരള സർക്കാരിനുവേണ്ടിയോ ജില്ല കളക്ടർ പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ അംശത്തിന്മേൽ അഥവാ ഭാഗത്തിന്മേൽ കാലാകാലങ്ങളിൽ ചുമത്തുന്ന തറവാടകയായ..... രൂപയോ മറ്റേതെങ്കിലും തുകയോ ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ ചാർജ്ജുകളും, തറവാടകയും, ചെലവുകളും വഹിക്കുകയും ഒടുക്കുകയും തീർക്കുകയും ചെയ്യുന്നതാണ്.

(3) പാട്ടത്തിനു നൽകപ്പെട്ട കെട്ടിടത്തിന്റെയും വളപ്പിന്റെയും അതിനോട് ചേർത്ത് ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ള നിർമ്മിതികളുടെയും അകവും പുറവും അതിന്റെ അതിർത്തികൾ, വേലികൾ, അടുക്കുലകൾ, മൺപൈപ്പുകൾ മറ്റ് കൂഴലുകളും ശുചീകരണ ഉപകരണങ്ങളും, ജലോപയോഗത്തിനു ചാലുകൾ, അനുബന്ധ വസ്തുക്കൾ എന്നിവ പാട്ടവേണ്ടിയുള്ള ഉപകരണങ്ങൾ, ഇലക്ട്രിക് ഫിറ്റിംഗുകൾ, അനുബന്ധ വസ്തുക്കൾ എന്നിവ പാട്ടത്തിനു നൽകത്തക്കവിധം എല്ലാക്കാലവും പാട്ടക്കാരൻ നന്നായും അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ ചെയ്തും സൂക്ഷിക്കുന്നതാണ്.

(4) പാട്ടക്കാരൻ പാട്ടത്തിനു നൽകിയ ആളിന്റെയോ, അല്ലെങ്കിൽ അയാൾ അധികാരപ്പെടുത്തിയ ആളിന്റെയോ രേഖാമൂലമുള്ള മുൻകൂട്ടിയുള്ള അനുമതിയില്ലാതെ യാതൊരു സാഹചര്യത്തിലും പാട്ട വസ്തുവിൽ/കെട്ടിടങ്ങളിൽ എന്തെങ്കിലും മാറ്റങ്ങളോ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളോ നടത്തുന്നതിലും പാട്ട വസ്തുവിൽ/കെട്ടിടങ്ങളിൽ എന്തെങ്കിലും മാറ്റം വരുത്തുവാൻ അനുവദിക്കുന്ന പക്ഷം പാട്ടക്കാരൻ നൽകുന്ന ആൾ പാട്ടക്കാരനെ ഏതെങ്കിലും മാറ്റം വരുത്തുവാൻ അനുവദിക്കുന്ന പക്ഷം പാട്ടക്കാരൻ അതു സംബന്ധിച്ച യാതൊരു നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും അർഹതയില്ലാത്തതുമാണ്.

(5) പാട്ടത്തിന് നൽകിയ വസ്തുവിലും കെട്ടിടത്തിലും വളപ്പിലും പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന ആളിനും അധികാരക്കൂട്ടത്തിന് ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കും അല്ലെങ്കിൽ ഏജൻസിനും പണിക്കാരോടൊപ്പമോ കോൺട്രാക്ട് ചെയ്തവയോ എല്ലാ സൗകര്യങ്ങളിലും മുൻകൂട്ടി പ്രവേശിക്കുവാനും അതിന്റെ സ്ഥിതി വികാസം പാട്ടക്കാർക്ക് നോട്ടീസ് നൽകിയതിനുശേഷം നോട്ടീസ് നടത്തിയ തീയതി മുതൽ ഒരു മാസത്തിനകം അതിൽ പ്രവേശിക്കാൻ അനുവദിക്കുന്നതുമാണ്.

(6) പാട്ടത്തിനു നൽകുന്ന ആളിന്റെ മുൻകൂട്ടിയുള്ള രേഖാമൂലമായ അനുവാദത്തോടു കൂടിയല്ലാതെ പാട്ടക്കാർക്ക് പാട്ട വസ്തുവോ കെട്ടിടമോ വളപ്പോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗമോ പരിഷ്കരിക്കാനോ മറ്റു പാട്ടത്തിനോ വാടകയ്ക്കോ കൊടുക്കുകയോ അതിന്റെ കൈവശം ഉപേക്ഷിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതല്ല.

(7) പാട്ടക്കാലാവധി അവസാനിക്കുന്നതോടെ പാട്ടത്തിന് നൽകിയ കെട്ടിടവും വളപ്പും അതിലുൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും, അതിനോടു കൂടി ചേർത്തിട്ടുള്ളതുമായ സകലതും നന്നായും ശരിയായും വണ്ണം അറ്റകുറ്റപ്പണി ചെയ്തും, ഇതിലടങ്ങിയിട്ടുള്ള ഉടമ്പടി വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി തിരിച്ചേല്പിക്കുന്നതുമാകുന്നു.

3. പാട്ടത്തിനു നൽകുന്നയാൾ പാട്ടക്കാർക്കുമായി താഴെപ്പറയും പ്രകാരം ഉടമ്പടി ചെയ്യുന്നു.

(1) ഇതിനാൽ നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട പാട്ടം നൽകിയും ഇതിലടങ്ങിയിട്ടുള്ള പാട്ടക്കാർക്ക് ഭാഗത്തുള്ള കരാറുകളും നിബന്ധനകളും പാലിച്ചും നിർവ്വഹിച്ചും പാട്ടത്തിനു നൽകുന്ന ആളിനെക്കൊണ്ടോ അല്ലെങ്കിൽ അയാളുടെ കീഴിലോ അല്ലെങ്കിൽ അയാൾക്കുവേണ്ടിയുള്ള ട്രസ്റ്റിൻ കീഴിലോ അവകാശമുന്നയിക്കുന്ന എന്തെങ്കിലുമൊരാളെ കൊണ്ടോ യാതൊരു തടസ്സവും ഇല്ലാതെയും സൈദ്ധ്യമായും മേൽപ്പറഞ്ഞ കാലത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകിയ കെട്ടിടവും വളപ്പും പാട്ടക്കാർക്ക് കൈവശം വെക്കാവുന്നതും അനുഭവിക്കാവുന്നതുമാണ്.

(2) പ്രധാന ടിന്റർനൽ, മേൽക്കൂര, അസ്ഥിവാതം എന്നിവയുടെ നേരും ന്യായവുമായ തേയ്മാനം കൊണ്ടുള്ള എല്ലാ അറ്റകുറ്റപ്പണികളും പാട്ടക്കാർക്ക് ചെയ്യാൻ നിർവ്വഹിക്കുന്നതും അങ്ങനെയുള്ള അറ്റകുറ്റപ്പണികളുടെ എഞ്ചിനീയറുടെ തീരുമാനം അന്തിമമായിരിക്കുന്നതുമാകുന്നു.

4. ഇതിലെ കക്ഷികളും, കക്ഷികൾ തമ്മിലും താഴെപ്പറയും പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുകയും ഇതിനാൽ സ്പഷ്ടമായി സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തിരിക്കുന്നു.

(1) ഇതിനാൽ നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട പാട്ടത്തുകയോ വാടകയോ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടും കൂടിയോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലുമൊരംശമോ പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന ആളിന് കൊടുക്കുവാനായതിനുശേഷം (ഈ പരാമർശമായി ആവശ്യപ്പെട്ടാലും ഇല്ലെങ്കിലും) 14 ദിവസത്തേക്ക് കൊടുക്കാതിരിക്കുകയോ പാട്ടക്കാർക്ക് ഭാഗത്തു നിന്നുള്ള ഇതിലടങ്ങിയിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും ഉടമ്പടി നിർവ്വഹിക്കാതിരിക്കുകയോ പാലിക്കാതിരിക്കുകയോ പാട്ടക്കാർനോ അല്ലെങ്കിൽ ഇതിനാൽ ഉണ്ടാക്കപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകളാൽ തൽസമയം ബാധ്യസ്ഥനായ മറ്റേതെങ്കിലും ആളോ പാപ്പരാവുകയോ ചെയ്യുന്നതാവാൻ അപ്പോഴോ മേൽപ്പറഞ്ഞ ഏതെങ്കിലും കാര്യത്തിനും പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന ആളോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന് അധികാരം നൽകപ്പെട്ട അതിന്റെ ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാരോ അതിന് ശേഷമുള്ള ഏതു സമയത്തും പാട്ട വസ്തുവിലോ അതിന്റെ മുഴുവൻ ഭാഗത്തുമോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഒരു ഭാഗത്തോ വീണ്ടും പ്രവേശിക്കുന്നത് നിയമാനുസൃതമായിരിക്കുന്നതും പാട്ടക്കാർക്ക് ഇതിൽ അടങ്ങിയിട്ടുള്ള അയാളുടെ ഉടമ്പടികൾ ഏതെങ്കിലും ലംഘിക്കുന്നതുകൊണ്ട് പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന ആളിന്റെ വ്യവഹാരാവകാശത്തിന് ഭാഗം വരാതെ ഈ പാട്ടക്കാർ പരിപൂർണ്ണമായി അവസാനിക്കുന്നതും ആകുന്നു.

(2) പാട്ടത്തിന് നൽകുന്ന ആൾക്ക് (അദ്ദേഹത്തിന്റെ തീരുമാനം അന്തിമമായിരിക്കും) ഏതെങ്കിലുമൊരു സമയത്ത് പൊതു താല്പര്യം മുൻനിർത്തി പാട്ടം റദ്ദാക്കേണ്ടതാണെന്ന് തോന്നുന്ന പക്ഷം ഉടൻ തന്നെ പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ആൾക്ക് പാട്ടക്കാർക്ക് ഒടുവിൽ താമസിച്ചിരുന്നതായി അറിയുന്ന അന്വേഷണത്തെ മേൽവിലാസത്തിൽ പാട്ടക്കാർക്കെ രേഖാമൂലം അറിയിച്ച് പാട്ടം റദ്ദാക്കുന്നതിന് നിയമാനുസൃതമായിരിക്കുന്നതും അതിന്മേൽ ഈ പാട്ടം റദ്ദാക്കുന്നതും മുൻകൂറായി നൽകുന്നതും ആകുന്നു.

യിട്ടുള്ള പാട്ടത്തുക/വാടകയിൽ അനുപാതികമായുള്ള ഇവയുടെ പലനയ നൽകിത്തരുന്ന പാട്ടക്കാർക്ക് അർഹനല്ലാത്തതുകൊണ്ട്,

ഇതിനു സാക്ഷിയായി പഞ്ചായത്തിനുവേണ്ടി ഉം മുകളിലെഴുതിയിട്ടുള്ള വർഷത്തിലും ദിവസത്തിലും അവർക്ക് പാട്ടം പാട്ടത്തിന്റെ മൂല്യം വെക്കുന്നു.

ഒന്നാം പട്ടിക

..... രജിസ്ട്രേഷൻ ജില്ലയിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഉപജില്ലയിൽ വില്ലേജിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും വടക്ക് തെക്ക് കിഴക്ക് പടിഞ്ഞാറ് എന്നിങ്ങനെ അതിരുകൾക്കുള്ളിൽപ്പെട്ടതും സർവ്വെ നമ്പരിൽപ്പെട്ടതും ഗോർ നമ്പർക്കുള്ളതും ആകുന്നു. തിട്ടപ്പെടുത്തിയതനുസരിച്ച് മൊത്തം (ഏതാണ്ട് അതേയും) വരുന്നതുമായ ഭൂമിയുടെ സകല അംശവും അഥവാ ഭാഗവും അതിലെ കെട്ടിടങ്ങളും വളപ്പുകളുമാകുന്നു.

രണ്ടാം പട്ടിക

..... പട്ടത്തിൽ കീഴിൽ ജില്ലയുടെ കളക്ടർ ഏർപ്പെടുത്തിയ നിബന്ധനകൾ

- (1)
(2)
(3)

പഞ്ചായത്തിന്റെ സെക്രട്ടറി താഴെപ്പറയുന്ന സാക്ഷികളുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ ഒപ്പും മുദ്രയും വെച്ച് നൽകുന്നു.

- (1)
(2)

താഴെപ്പറയുന്ന സാക്ഷികളുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ ശ്രീ..... പാട്ടക്കാർക്ക് ഒപ്പും മുദ്രയും

- (1)
(2)

വിശദീകരണങ്ങൾ

(ഈ വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ ഭാഗമാകുന്നതല്ല എന്നാൽ അതിന്റെ പൊതു ഉദ്ദേശ്യം വളർത്തുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടുള്ളതാണ്). 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് (1994-ലെ 13) 178-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം ഒരു പഞ്ചായത്തിന് പൊതു ആവശ്യത്തിനായി സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അർജ്ജിക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന 254-ാം വകുപ്പ് 2-ാം ഉപവകുപ്പ് xxxvii-ാം ഖണ്ഡം ഇതു സംബന്ധിച്ച ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുവാൻ സർക്കാരിന് അധികാരം നൽകുന്നതും അനുസരിച്ച് ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുവാൻ സർക്കാർ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു. ഈ ചട്ടം നിരവധി തവണകളായി പരിഷ്കരിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.