பதிவுத்துறை தலைவர் அலுவலகம்,

சென்னை – 28.

<u>சுற்றறிக்கை</u>

<u>எண். 15103/ஐ1/2024, நாள். 12.03.2025</u>

பொருள்: சங்கம் – தமிழ்நாடு அடுக்கு குடியிருப்பு சொத்துரிமைச் சட்டம், 2022 (Tamil Nadu Apartment Ownership Act, 2022) – மாவட்டப்பதிவாளர்கள் 'Competent Authority' ஆகவும், துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள் 'Appellate Authority' ஆகவும் நியமனம் செய்யப்பட்டது – பதிவுத்துறையில் இச்சட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்துதல் – உரிய வழிமுறைகள் – வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. பதிவுத்துறை தலைவர் கடித எண். 15103/ஐ1/2024, நாள் 05.11.2024.
2. அரசாணை (Ms) எண். 62, HUD (HB3(1)) Department, நாள். 06.03.2024.
3. அரசாணை (Ms) எண். 170, 171, 172 & 173, HUD (HB3(1)) Department, நாள். 24.09.2024.
4. இவ்வலுவலக இதே கடித எண். நாள் 27.11.2024.

** **** **

பார்வை (2) மற்றும் (3)ல் காணும் அரசாணைகளின் மீது அனைத்து மண்டல துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள் மற்றும் நிர்வாக மாவட்டப்பதிவாளர்களின் கவனம் ஈர்க்கப்படுகிறது.

2. தமிழ்நாட்டில் அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமை பொருத்து நடைமுறையில் இருந்து வந்த The Tamil Nadu Apartment Ownership Act, 1994 (Tamil Nadu Act 7 of 1995) என்ற சட்டமானது திரும்பப் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டு (repealed), அதற்கு மாற்றாக தமிழ்நாடு அடுக்கு குடியிருப்பு சொத்துரிமைச் சட்டம், 2022 (Tamil Nadu Apartment Ownership Act, 2022) (Tamil Nadu Act 44 of 2022) (சுருக்கமாக TNAOA, 2022) என்ற சட்டமானது பார்வை(2)ல் காணும் அரசாணையின்படி 06.03.2024 முதல் நடைமுறைக்கு கொண்டுவரப்பட்டுள்ளது. (TNAOA, 2022 Sec-31 – காண்க).

3. இந்த சட்டத்தை செயல்படுத்துவதற்கு ஏதுவாக பார்வை (3)ல் கண்ட அரசாணைகளின்படி, The Tamil Nadu Apartment Ownership Rules, 2024 என்ற விதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது (சுருக்கமாக TNAOR,2024). மேற்படி சட்டத்தினை செயல்படுத்தும் தகுதி வாய்ந்த அதிகாரிகளாக சம்பந்தப்பட்ட பதிவு மாவட்டத்திற்குட்பட்ட நிர்வாக மாவட்டப்பதிவாளர் 'Competent Authority' ஆகவும், சம்பந்தப்பட்ட மண்டல துணை பதிவுத்துறை தலைவர் 'Appellate Authority' ஆகவும் நியமனம் செய்யப்பட்டுள்ளனர்.

4. இச்சட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்துவது தொடர்பாக அனைத்து நிர்வாக மாவட்டப்பதிவாளர்கள் மற்றும் மாநகராட்சி எல்லைகளுக்குட்பட்ட சீட்டு மற்றும் சங்க சார்பதிவாளர்கள் மற்றும் சங்க பிரிவு உதவியாளர்கள் ஆகியோருக்கு 03.12.2024 அன்று பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகத்தில் நடத்தப்பட்ட பயிற்சி பட்டறையில் விரிவாக எடுத்துரைக்கப்பட்டது. இச்சட்டத்தினை செயல்படுத்துவது குறித்த வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் Standard Operating Procedure (SOP) பயிற்சியில் கலந்து கொண்ட அனைவருக்கும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

5. மேலும் தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமைச் சட்டம், 2022–ஐ செம்மையாக செயல்படுத்தும் விதமாக கீழ்கண்ட அறிவுறுத்தல்கள் வழங்கப்படுகின்றன:–

(a) Tamil Nadu Apartment Ownership Act, 2022 மற்றும் அதன் விதிகளின் கீழான விண்ணப்பங்கள், படிவங்கள் மற்றும் கோர்வைகள் தொடர்பான பதிவு நடைமுறைகள் கணினிமயமாக்கப்படும் வரையில், அதற்கான விண்ணப்பங்களை கைமுறையாக (manual) பெற்றுக் கொள்ளலாம் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

(b) இச்சட்டத்தின் கீழ் வசூலிக்கப்பட வேண்டிய கட்டணங்களுக்குரிய கணக்குத்தலைப்பு (Head of Account) பெறப்படும் வரையில் தமிழ்நாடு சங்கங்களின் பதிவுச் சட்டம், 1975–க்குரிய பின்வரும் கணக்குத்தலைப்பில் இருசால் செய்யுமாறு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

"0070 Other Administrative Services – 60 Other Services – 800 – Other Receipts – AD – Fees realized under the Societies Registration Act – 227 Non Taxation Fees – 29 Registration Fees"

(IFHRMS DPC: 0070 60 800 AD 227 29)

(c) மேற்படி கட்டணங்களை தற்போது உள்ள நடைமுறையின்படி பதிவுத்துறையின் www.tnreginet.gov.in என்ற வலைதளத்தில் உள்நுழைவு செய்து e–payment மூலமாகவோ அல்லது கருவூல துறையின் www.karuvoolam.tn.gov.in என்ற வலைதளத்தில் e–Challan மூலமாகவோ செலுத்த அறிவுறுத்தப்படுகிறது. இது தொடர்பாக ஒரு கணக்குப்பதிவேடு (Apartment Ownership Act, Account Register) பராமரிக்க வேண்டும் எனவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது. ஒரே epayment இரண்டுமுறை பயன்படுத்தப்படவில்லை என்பதை உறுதி செய்து கொள்ளவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

(d) புதிய அடுக்ககத் திட்டத்தைப் பொருத்து, Promoter அல்லது பெரும்பான்மையான (அதாவது 50%க்கு அதிகமான) அடுக்கக உரிமையாளர்களாலும் படிவம் A தாக்கல் செய்யப்படுவதை மாவட்டப்பதிவாளர்கள் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும். (TNAOA, 2022 Sec – 4 & TNAOR, 2024 Rule – 3(1) – காண்க).

(e) தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமை விதிகள் 2024–ன் விதி 7(1) –ல் கீழ்கண்டவாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

"7.Constitution of Board of Managers and functions.— (1) There shall be a Board of Managers in respect of each association to carry on and manage the affairs and business of the association:

Provided that for the societies in existence as on the date of commencement of the Act, the executive committee of the existing

society shall be deemed to be the board of managers of such society for the purpose of this Act"

எனவே, இச்சட்டம் நடைமுறைக்கு வந்த நாளில் செயல்பாட்டில் உள்ள அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் சங்கங்களைப் பொறுத்து நடைமுறையில் உள்ள நிர்வாகக்குழுவே தற்போதைய 2022-ம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமை சங்கத்தின் கீழ் நிர்வாகக்குழுவாக கருதப்பட வேண்டும்.

மேலும் படிவம் –Aவை ஏற்பதற்கு முன்னர் ஏற்கனவே சங்கப்பதிவு சட்டம் 1975ன் கீழ் பதிவுச்செய்யப்பட்ட அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமைதாரர்கள் சங்கம் செயல்பாட்டில் உள்ளதா என்பதை குறித்து சரிபார்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.

(f) ஏற்கனவே தமிழ்நாடு சங்கங்கள் பதிவு சட்டம் 1975ன் கீழ் பதிவு செய்யப்பட்ட அடுக்குக் குடியிருப்பு உரிமையாளர் சங்கங்களை பொறுத்தவரை ஆண்டறிக்கைகள் கோர்வை செய்யப்படாமல் நிலுவையில் இருப்பின் நாளதுவரை எழும் கோர்வை கட்டணம் மற்றும் அபராத கட்டணம் ஆகியவற்றை வசூலித்து பின்னர் இச்சட்டத்தின் கீழான படிவம் A யினை ஏற்கலாம் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

(g) படிவம் A –யில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரங்கள் படிவம் A–வுடன் தாக்கல் செய்யப்படும் இணைப்புகளுடன் ஒப்பிட்டு சரியாக உள்ளதா என்பதை உறுதி செய்து கொள்ள அறிவுறுத்தப்படுகிறது. இதில் ஏதேனும் குறைபாடிருப்பதாக கருதும் பட்சத்தில் குறைகளை குறிப்பிட்டு அவற்றை நிவர்த்தி செய்து மீள தாக்கல் செய்ய மனுதாரருக்கு அறிவுறுத்தலாம்.

(h) படிவம் Aல் குறிப்பிடப்படும் Carpet Area, Common area/limited Common areas and facilities/amenities உள்ளிட்ட அனைத்து விவரங்களும் மனுதாரரது உறுதிமொழியின் அடிப்படையிலான விவரங்களாகும். அத்தகைய விவரங்களில் மாற்றம் ஏதும் உள்ளதாக பின்னாளில் தெரியவரின், சங்கத்திடமிருந்து (association) 'படிவம் – E'ல் திருந்திய உறுதிமொழி பெற்று கோர்வை செய்யலாம் எனவும், படிவம் A–ல் அது தொடர்பான உரிய குறிப்புரை சேர்க்கலாம் எனவும்

தெரிவிக்கப்படுகிறது. (TNAOA, 2022 Sec– 4 , 5 & TNAOR, 2024 Rule – 4 – காண்க).

(i) ஒரு Block / Tower / Phase அளவிலான அடுக்ககம் பொருத்து இரு வேறு சங்கங்கள் பதிவுக்கு வரும் நிகழ்வில், மொத்த அடுக்குக் குடியிருப்பின் பெரும்பான்மையான (50%க்கு அதிகமான) உரிமையாளர்களை உள்ளடக்கிய சங்கத்தின் விண்ணப்பத்தினை ஏற்கலாம்.

(j) ஒரே அங்கீகரிக்கப்பட்ட கட்டட திட்டத்தின் கீழ் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள பொது பரப்பினை பகிர்ந்துக்கொள்ளும் Villa, Villaments ஆகியவற்றிற்கும் இச்சட்டம் பொருந்தும்.

(k) மாவட்டப்பதிவாளர்களால் பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள் 30 தினங்களுக்குள் முடிவு செய்யப்படுவதை துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள் கண்காணிக்கவும், உறுதி செய்து கொள்ளவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது. (TNAOR, 2024 Rule –3(3) – காண்க)

6. துணைவிதி மற்றும் சங்கம் பதிவு:–

(a) படிவம் A ஏற்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து 180 தினங்களுக்குள் பெரும்பான்மையான உரிமையாளர்களால் கையொப்பமிடப்பட்ட விண்ணப்பத்துடன் துணைவிதிகள் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும். மேற்படி விண்ணப்பம் மற்றும் இணைப்புகள் முழுமையாக பூர்த்தி செய்யப்பட்டுள்ளதா என்பதையும், துணைவிதிகள் Tamil Nadu Apartment Ownership Act, 2022 மற்றும் அதன் விதிகளுக்கு உட்பட்டுள்ளதா என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ளுமாறு மாவட்டப்பதிவாளர்களுக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது. (TNAOA, 2022 Sec– 6 & TNAOR, 2024 Rule – 5 – காண்க).

(b) மாவட்டப்பதிவாளர்களால் பெறப்படும் துணைவிதிகள் 90 தினங்களுக்குள் பதிவு செய்யப்பட்டு அதற்குரிய சான்றிதழ் (படிவம் – F) வழங்கப்பட வேண்டும். (TNAOR, 2024 Rule 5(2) – காண்க).

(c) துணைவிதிகள் தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமைச் சட்டம், 2022 மற்றும் அதன் விதிகளுக்கு முரண்பாடாக இருப்பதாக மாவட்டப்பதிவாளர் கருதினால், உரியவாறு திருத்தம் செய்து மீள தாக்கல் செய்ய அறிவுறுத்தி விண்ணப்பத்தை 30 தினங்களுக்குள் திருப்ப வேண்டும். (TNAOR, 2024 Rule 5(3) – காண்க).

(d) துணைவிதிகள் பதிவு செய்யப்பட்டு பதிவு சான்று வழங்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து 90 தினங்களுக்குள் மொத்த உறுப்பினர்களில் 3ல் 1 பங்கு உறுப்பினர்கள் (அதிகபட்ச வரம்பு : 21 உறுப்பினர்கள்) நிர்வாகக் குழு உறுப்பினராக தேர்வு செய்யப்பட்டு, சங்க தலைவரால் 'படிவம் – G' கோர்வைக்கு தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும். (TNAOR, 2024 Rule 7(2) & 5(4) – காண்க).

(e) ஏற்கனவே பதிவு செய்யப்பட்டு நாளது தேதிவரை செயல்பாட்டில் உள்ள சங்கங்களைப் பொறுத்தவரை படிவம் A ஏற்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து 180 தினங்களுக்குள் சங்கத்தினரால் பொதுக்குழு கூட்டப்பட்டு, துணைவிதிகளை தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமை சட்டம், 2022 மற்றும் அதன் விதிகளுக்குட்பட்டவாறு திருத்தம் செய்து பெரும்பான்மை உறுப்பினர்களின் (majority of apartment owners) ஒப்புதல் பெற்று மாவட்டப்பதிவாளரிடம் படிவம் G யுடன் உரிய கட்டணம் செலுத்தி கோர்வைக்கு தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும். (TNAOR, 2024 Rule 6– காண்க).

(f) ஏற்கனவே பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள சங்கங்கள் பொறுத்து, படிவம் G–ல் உள்ள நிர்வாகிகள் (board of managers) விவரத்தினை ஏற்கனவே தமிழ்நாடு சங்கங்கள் பதிவு சட்டம் 1975 –ன்படி கோர்வைக்கு ஏற்கப்பட்டுள்ள படிவம் –7ல் உள்ள விவரங்களுடன் சரிபார்த்து G படிவத்தை ஏற்றுக்கொள்ள அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

(g) சங்கத்தின் துணைவிதிகள் மற்றும் படிவம் G ஆகியவற்றை கோர்வைக்கு ஏற்று படிவம் H–ல் சங்கத்தினருக்கு ஒப்புகை வழங்கிய பின்னர், அவ்விவரம் தமிழ்நாடு சங்கங்கள் பதிவு சட்டம் 1975ன் கீழ் பராமரிக்கப்படும் சங்கங்கள் பதிவேட்டில் (படிவம் II), கீழ்கண்டவாறு குறிப்பு சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

"குறிப்பு:- இச்சங்கமானது தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமை சட்டம் 2022ன் கீழ் பதிவு எண்........ ஆக மாற்றப்பட்டது."

(h) தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமை சட்டம் 2022ன் கீழ் பேணப்படும் பதிவேட்டில் கீழ்கண்டவாறு குறிப்பு சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

"குறிப்பு:- இச்சங்கமானது ஏற்கனவே தமிழ்நாடு சங்கங்கள் பதிவு சட்டம் 1975ன்படி பதிவு எண்.......ஆக பதிவு செய்யப்பட்டதாகும்."

7. கூட்டமைப்பு தோற்றம் மற்றும் பதிவு :-

(a) ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட Tower/Block/Phase கொண்ட அடுக்ககங்கள் விருப்பத்தின்பேரில் தங்களது Tower/Block/Phaseக்கென தனித்தனியாக சங்கங்கள் ஏற்படுத்திக் கொள்ளும் நிகழ்வில், அவற்றை ஒன்றிணைக்கவும் ஒருங்கிணைந்த பொது பரப்பு மற்றும் வசதிகளை (Collective Common areas & facilities) பராமரிக்கவும் கூட்டமைப்பு ஏற்படுத்தி பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். (TNAOA, 2022 Sec-10- காண்க)

(a)(i) ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட Tower/Block/Phase அளவிலான அடுக்ககங்களில் (தமிழ்நாடு சங்கப்பதிவு சட்டம், 1975-ன்படி) ஏற்கனவே பதிவு செய்யப்பட்ட சங்கங்களினால் இச்சட்டத்தின் கீழான விதி 3(2)-ன்படி சமர்பிக்கப்படும் படிவம் – A ஏற்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து 90 நாட்களுக்குள் அந்தந்த சங்கத்தின் தலைவர் மற்றும் பொருளாளர் அடங்கிய நபர்களை உறுப்பினர்களாகக் கொண்டு கூட்டமைப்பு ஏற்படுத்தி, படிவம் Bல் உரிய சான்றாவணங்களுடன் கட்டணம் செலுத்தி பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும். மேலும் இச்சட்டத்தின் கீழான விதி-3(4) -ன் காப்பு வாசகத்தில் கண்டுள்ளபடி எதிர்கால விரிவாக்கத்தை முன்னிட்டு Promoter க்கு Proportionate interest தொடர்ந்திருக்கும் நேர்வில் உறுப்பினர் சங்கங்களின் பிரதிநிதிகள் மற்றும் Promoter ஆகியோரால் சேர்ந்து படிவம் B தாக்கல் செய்தால் ஏற்றுக்கொள்ளலாம். (TNAOR, 2024 Rule 8 – காண்க)

(ii) இச்சட்டத்தின் பிரிவு 10ன்படி ஏற்படுத்தப்படும் கூட்டமைப்பின்(federation) சேர்மனாக அக்கூட்டமைப்பில் உள்ள உறுப்பினர் சங்கங்களின் தலைவர் சுழற்சி முறையில் செயல்படுவார். இவரின் பதவிக்காலம் ஓராண்டு ஆகும். (TNAOR, 2024 Rule 8(2) & (3) – காண்க)

(b) படிவம் B பதிவுக்கு ஏற்கப்பட்டதும், அதற்கு அத்தாட்சியாக கூட்டமைப்பு பதிவுச் சான்றினை படிவம் C–ல் வழங்கி, அது தொடர்பாக C பதிவேட்டில் மாவட்டப்பதிவாளர் குறிப்புகள் மேற்கொள்ள வேண்டும். (TNAOR, 2024 Rule 3(5) – காண்க)

(c) கூட்டமைப்பு பதிவு செய்யப்பட்ட தேதியிலிருந்து 90 தினங்களுக்குள் கூட்டமைப்பிற்குட்பட்ட Collective Common areas & facilities ஆகியவற்றை விவரித்து கூட்டமைப்பினரால் உரிய சான்றாவணங்களுடன் படிவம் D இரட்டையில் தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும். (TNAOR, 2024 Rule 3(6) – காண்க)

(d) படிவம் D முழுமையாக இருக்கும் பட்சத்தில் அதனை கோர்வைக்கு ஏற்று, அத்தாட்சி செய்த ஒரு பிரதியை கூட்டமைப்பினருக்கு வழங்கி, அது தொடர்பாக C பதிவேட்டில் மாவட்டப்பதிவாளர் குறிப்புகள் மேற்கொள்ள வேண்டும்.

8. தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமை சட்டம் 2022–ன் பிரிவு 21 (2) மற்றும் விதி 16(2) ன் படி ஒவ்வொரு நிதியாண்டு முடிந்த 6 மாத காலத்திற்குள் இச்சட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்யப்படும் சங்கங்கள் மற்றும் கூட்டமைப்பு ஆண்டு தோறும் அறிக்கைகளை கோர்வைக்கு தாக்கல் செய்வதை உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

9. பராமரிக்க வேண்டிய பதிவேடுகள்:

(a) படிவம் A தொடர்பான விவரங்களை இணைப்பில் கண்டுள்ளவாறு A பதிவேடு தயார் செய்து பராமரிக்க வேண்டும். (A பதிவேடு)

(b) இச்சட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்யப்படும் சங்கங்கள் குறித்த விவரங்களை இணைப்பில் கண்டுள்ளவாறு B பதிவேடு தயார் செய்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

தமிழ்நாடு சங்கங்கள் பதிவுச்சட்டம் 1975ன் கீழ் பராமரிக்கப்படும் சங்கங்கள் பதிவேட்டினை மாதிரியாக கொண்டு B பதிவேட்டினை பராமரிக்க வேண்டும்.

(c) இச்சட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்யப்படும் கூட்டமைப்பு தொடர்பான விவரங்களை இணைப்பில் கண்டுள்ளவாறு C பதிவேடு தயார் செய்து பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

(d) தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமை விதிகள் 2024 விதி 5(2)–ன் படி பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ள F–படிவத்தில் வழங்கப்படும் பதிவு எண்ணையே சங்கப்பதிவு எண்ணாக இச்சட்டத்தின்படி கடைபிடிக்கப்படும் பதிவேடுகளில் குறிப்புகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

10. புகார்:–

(a) இச்சட்டத்தின் படி பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள அடுக்குக் குடியிருப்புகளை பொறுத்து பெறப்படும் புகார் மனுக்கள் மீது தமிழ்நாடு அடுக்குக் குடியிருப்பு சொத்துரிமைச் சட்டம் 2022 –ன் பிரிவு 25(1)ன்படி உரிய பணிப்புரை வழங்க மாவட்டப்பதிவாளருக்கு வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

(b) மேலும், இச்சட்டத்தின் பிரிவு 25(2)–ன்படி சங்க நிர்வாகி அல்லது நிர்வாகக்குழுவின் செயல்பாடுகள் சங்கத்தின் நலனுக்கு எதிரானதாகவோ அல்லது குடியிருப்பு உரிமையாளர்களுக்கு எதிரானதாகவோ அல்லது பொதுநலனுக்கு எதிரானதானவோ (detrimental to the interest of the association or of the apartment owners or against the public interest) இருப்பதாக கருதும் நேர்வில் காரணம் கேட்கும் அறிவிப்பு ஒன்றினை வழங்கி பதில் பெற்று அதன் மீது மாவட்டப்பதிவாளர் மன நிறைவு அடையாத நிலையில் சங்க நிர்வாக குழுவினை நீக்கம் செய்து (Supersede) சங்க உறுப்பினர்களில் ஒருவரையோ அல்லது வேறு எந்த நபரையோ நிர்வாகியாக ஆறு மாதக்காலத்திற்கு மிகாமல் செயல்பட ஆணையிடலாம் என உள்ளது. இந்த பிரிவினை செயல்படுத்தும் முன்னர் அனைத்து சட்டத்தேவைகளும் முறையாக பின்பற்றப்பட வேண்டும் என அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

மேலும் இணையவழியில் இச்சட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்த வசதி ஏற்படுத்தப்படும் வரையில் இச்சட்டத்தின் கீழான அனைத்து பணிகளையும் manual–ஆக செயல்படுத்த மீளவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

11. இச்சட்டத்தின் கீழான பதிவு, கோர்வை மற்றும் வருவாய் தொடர்பான அறிக்கைகளை பதிவுத்துறை தலைவருக்கு பிரதி மாதம் காலமுறையாக தெரிவிக்குமாறும் அனைத்து மண்டல துணை பதிவுத்துறை தலைவர்களுக்கும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

12. மேலும், இச்சுற்றறிக்கையினை தங்களது மண்டலத்திற்குட்பட்ட அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்களுக்கும் சார்பு செய்யப்பட்ட விவரத்தை அறிக்கையாக தெரிவித்திட அனைத்து துணை பதிவுத்துறை தலைவர்களும் கோரப்படுகிறார்கள்.

ஒம்./–12.03.2025
பதிவுத்துறை தலைவர்

/ஆணையின்படி/

பதிவுத்துறை தலைவருக்காக.

13/3/25

இணைப்பு

1. மாதிரி A பதிவேடு நகல்.
2. மாதிரி B பதிவேடு நகல்.
3. மாதிரி C பதிவேடு நகல்.

பெறுநர்

1. அனைத்து துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள்,
2. அனைத்து நிர்வாக மாவட்டப்பதிவாளர்கள்

நகல்

1. இயக்குநர், பதிவுத்துறை பயிற்சி நிலையம்,

2. அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள்,

3. பதிவுத்துறை தலைவர் அலுவலக அனைத்து உயர் அலுவலர்கள்,

4. பதிவுத்துறை தலைவரின் நேர்முக எழுத்தர்,

5. கணினி மென்பொருள் பிரிவு / உதவி பதிவுத்துறை தலைவர் (கணினிமயமாக்கல்) / திருவாளர்கள் TCS (இப்பணிகளை மென்பொருளில் ஒருங்கிணைக்க)

6. முக்கிய ஆணைக் கோப்பு.

Register - A

(Register for Form – A Declaration)

S.no.	Name and Address of the Project/Property	Date of receipt of declaration	Details of declarant (Promoter, majority of owners or existing society)	Date of return of declaration by competent authority (if applicable)	Date of resubmission of declaration after rectification of defects (if applicable)	Date of Endorsement of Declaration	Declaration no.	Amended Declaration no. (if applicable)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(8)

Register – B

(For Associations)

1. Registration No. (As per Form – F) :
2. Name of the Association. :
3. Date of Registration :
4. Address of the Association :
5. Number of Apartments in the Association :
6. Declaration No. (As per Register – A) :
7. Date of submission of Form - G :
8. Number of Board of managers :
9. Details of Filing

Date	Sl.No and Year	Details of the Report submitted	Date of submission	Date of Registration / Filing	Signature of the Registrar

Register – C

(For Federations)

1. Registration No. (As per Form – C) :
2. Name of the Federation :
3. Date of Registration :
4. Address of the Federation :
5. Number of blocks in the Federation :
6. Date of submission of Form - D :
7. Number of members of Federation :
8. Details of Filing

Date	Sl.No and Year	Details of the Report submitted	Date of submission	Date of Registration / Filing	Signature of the Registrar