

'ഭരണഭാഷ - മാതൃഭാഷ'



**കേരള സർക്കാർ**

**സംഗ്രഹം**

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്-എടയ്ക്കാട് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് അധീനതയിലുള്ള കൊയ്യാട് മിനി വ്യവസായ കേന്ദ്രം ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ്, എസ്.എച്ച്.ജി.കെട്ടിടം എന്നിവയിലെ മുറികൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതിനുള്ള നിയമാവലിയ്ക്ക് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

**തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ഡിഡി) വകുപ്പ്**

**G.O.(Rt)No.783/2019/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 01/04/2019**

പരാമർശം:- ഗ്രാമവികസന കമ്മീഷണറുടെ 25.01.2019-ലെ 387/എച്ച് & ടി 2/2019/സി.ആർ.ഡി. നംബർ കത്ത്

**ഉത്തരവ്**

എടയ്ക്കാട് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് അധീനതയിലുള്ള കൊയ്യാട് മിനി വ്യവസായ കേന്ദ്രം ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ്, എസ്.എച്ച്.ജി.കെട്ടിടം എന്നിവയിലെ മുറികൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ഇതോടൊപ്പം അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള നിയമാവലിയ്ക്ക് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

**MINIMOL ABRAHAM**

**ADDITIONAL SECRETARY**

പകർപ്പ്

ഗ്രാമവികസന കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം

സെക്രട്ടറി, എടയ്ക്കാട് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത്, കണ്ണൂർ

പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ, തിരുവനന്തപുരം

അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ(എ&ഇ), തിരുവനന്തപുരം

✓ എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം

കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം  
**Signature valid**

Digitally signed by SHAJI T R  
Date: 2019.04.01 14:50:11  
IST  
Reason: Approved  
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

എടക്കാട് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് വക മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് മുറികൾ ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശം സംബന്ധിച്ച എടക്കാട് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് പാസ്സാക്കി അംഗീകരിച്ച നിയമാവലി

1) നിർവ്വചനങ്ങൾ:

എ) മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് കെട്ടിടത്തിലെ മുറികൾ എന്നത് എടക്കാട് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെ പ്രവർത്തന പരിധിയിൽ വരുന്ന ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് വക സ്ഥലത്ത് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് നിർമ്മിച്ചതും ഭാവിയിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതുമായ മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളിലെ മുറികൾ എന്നാകുന്നു.

ബി) ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് എന്നത് എടക്കാട് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്താകുന്നു.

സി) സെക്രട്ടറി എന്നത് 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് (1994 ലെ 13) നിർവ്വചിച്ചിട്ടുള്ളത് പ്രകാരം എടക്കാട് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി എന്നാകുന്നു.

ഡി) സാമ്പത്തിക വർഷം എന്നത് ഏപ്രിൽ 1-ന് ആരംഭിച്ച് അടുത്ത വർഷം മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിക്കുന്ന ഒരു വർഷം ആകുന്നു.

ഇ) ഗ്രാമവികസന കമ്മീഷണർ എന്നത് പഞ്ചായത്ത് പാസാക്കുന്ന ബൈലോ അംഗീകരിക്കുന്നതിന് എസ്.ആർ.ഒ. നമ്പർ 431/97-ാം നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥനാകുന്നു.

എഫ്) സർക്കാർ എന്നത് കേരള സർക്കാർ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

ജി) ആക്ട് എന്നത് 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് (1994-ലെ 13) ആകുന്നു.

എച്ച്) ഈ ബൈലോയിൽ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതും പക്ഷെ നിർവ്വചിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ വാക്കുകൾക്കും പ്രയോഗങ്ങൾക്കും കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് നൽകിയിട്ടുള്ള അർത്ഥങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

2) ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് വക മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളിലെ മുറികൾ ഏറ്റെടുത്ത് വ്യവസായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശം 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് സെക്ഷൻ 172 പ്രകാരം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്ന അധികാരമുപയോഗിച്ച് 4-ാം പട്ടികയിൽ 5-ാം ഖണ്ഡികയിൽ ഒന്നാമത്തെ ഇനമായ മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് നടത്തിപ്പിന് തയ്യാറാക്കിയ നിയമാവലിയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ 256-ാം സെക്ഷനും 1995 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (ബൈലോകൾ ഉണ്ടാക്കാനുള്ള നടപടി ക്രമം) ചട്ടങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കുന്നു.

3) സർക്കാരിൽ നിന്നോ മറ്റ് മേലധികാരികളിൽ നിന്നോ കാലാകാലം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന ഉത്തരവുകളും നിബന്ധനകളും ഈ നിബന്ധനകളോടൊപ്പം ഉഭയകക്ഷികൾക്കും ബാധകമായിരിക്കും.

4) ഈ നിയമാവലികൾ (ബൈലോ) ആവശ്യമെന്നു കണ്ടാൽ നിയമാനുസരണം ഭേദഗതികളോ, കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ വരുത്താനും അവ ഗവൺമെന്റിന്റെ, അല്ലെങ്കിൽ ഗവൺമെന്റ് അധികാരപ്പെടുത്തുന്ന

ഉദ്യോഗസ്ഥന്റേയോ മുൻകൂട്ടിയുള്ള അനുവാദം വാങ്ങി നടപ്പിലാക്കാനും ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും.

- 5) ഈ നിയമാവലി (ഗ്രാമവികസന കമ്മീഷണറുടെ) അംഗീകാരത്തിന് വിധേയമായി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.
- 6) വ്യവസായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമേ മുറികൾ ഉപയോഗിക്കാൻ അനുവദിക്കുകയുള്ളൂ. മുറികൾ ഉപയോഗിക്കാൻ ഒറ്റയായിട്ടായിരിക്കും അനുവദിക്കുക. മുറികൾ ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശം സാമ്പത്തിക വർഷം അവസാനിക്കുന്ന വിധം മാസവാടക അടിസ്ഥാനത്തിലായിരിക്കും അനുവദിക്കുക. മുറിവാടകയ്ക്ക് എടുക്കുന്ന വാടകക്കാരൻ ഓരോ സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ ആദ്യ ദിവസം (ഏപ്രിൽ മാസം ഒന്നാം തീയതി) 5% തുക വർദ്ധനയോടുകൂടി കരാർ പുതുക്കി മുറി ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.
- 7) മുറികൾ വാടകക്കാരൻ എന്ന നിലയിൽ ഉപയോഗിക്കാൻ താല്പര്യമുള്ളവർ അത് സംബന്ധിച്ചുള്ള നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും മനസ്സിലാക്കി പാലിച്ചുകൊള്ളാമെന്ന ഉറപ്പിനും മുറികൾ അനുവദിച്ചുകിട്ടിയാൽ വ്യവസായ ആവശ്യത്തിനു മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കൂ എന്നും കാണിക്കുന്ന ഒരു പ്രതിജ്ഞാപത്രം ഒപ്പിട്ട് ഈ നിയമാവലിയിലെ 8-ാം ഖണ്ഡികയിൽ പ്രതിപാദിച്ച പ്രകാരം കൂടിക്കാഴ്ച നടത്തുന്നതിന് മുമ്പ് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- 8) മുറികൾ ആവശ്യമുള്ളവർ, ആയതിന് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് അപേക്ഷ കാണിച്ചാൽ നിശ്ചിത ഫോറത്തിൽ പഞ്ചായത്തിന് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്. അപേക്ഷയോടൊപ്പം അവർ തുടങ്ങാനുദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രോജക്ടിന്റെ കോപ്പിയും ഉണ്ടായിരിക്കണം. ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ പഞ്ചായത്ത് ധനകാര്യവും ആസൂത്രണവും സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റി, അപേക്ഷക (വ്യവസായ സംരംഭകർ)രുമായി കൂടിക്കാഴ്ച നടത്തി അനുയോജ്യമെന്ന് ബോധ്യപ്പെടുന്ന അപേക്ഷകൾ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഭരണസമിതിയുടെ അംഗീകാരത്തിന് വിധേയമായി തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതാണ്.
- 9) ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഭരണസമിതി, ധനകാര്യവും ആസൂത്രണവും സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റിയുടെ തീരുമാനം പരിശോധിച്ച് അംഗീകരിച്ചുകഴിഞ്ഞാൽ ഓരോ മുറിയും ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്ന പ്രതിമാസവാടക നിശ്ചയിച്ച് വിവരം ബന്ധപ്പെട്ട അപേക്ഷകരെ അറിയിക്കുന്നതാണ്. വിവരം ലഭിച്ച 10 ദിവസത്തിനകം 10 മാസത്തെ തുല്യമായ സംഖ്യയും സെക്യൂരിറ്റി ഡെപോസിറ്റായി ഡബിൾ റൂമിന് (90 M<sup>2</sup>) 15000/- രൂപയും സിംഗിൾ റൂമിന് (60 M<sup>2</sup>) 10,000/- രൂപയും അപേക്ഷകൻ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ അടയ്ക്കേണ്ടതും 10-ാം വകുപ്പിൽ നിർദ്ദേശിച്ച വിധം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തുമായി ഉടമ്പടി വെച്ച് മുറി ഉപയോഗിക്കുന്നതിനായി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതുമാണ്. ഡെപോസിറ്റ് തുകയിൽ കാലാനുസൃതമായ വർദ്ധനവ് വരുത്താൻ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് നിശ്ചയിക്കുന്ന മാസവാടകയുടെ മൂന്നിരട്ടിയിൽ കവിയാത്ത തുക മാത്രം മുൻകൂർ വാടക ഡെപോസിറ്റ് എന്നീ ഇനത്തിൽ ഒടുക്കിയാൽ മതി.
- 10) നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട മാസവാടക സംഖ്യയുടെ ഒരു വർഷത്തെ മൊത്തം തുകയും സെക്യൂരിറ്റി ഡെപോസിറ്റും ഉൾപ്പെടെയുള്ള മൊത്തം സംഖ്യക്ക് നിയമാനുസൃത വിലയുള്ള മുദ്രപത്രത്തിൽ മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ഒരോ വ്യക്തിയും (വ്യവസായ സംരംഭകർ) സ്വന്തം ചെലവിൽ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തുമായി ഉടമ്പടി വെക്കേണ്ടതാണ്.
- 11) മാസവാടക നിക്ഷേപമായും സെക്യൂരിറ്റി നിക്ഷേപമായും ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ അടയ്ക്കുന്ന സംഖ്യക്ക് യാതൊരു വിധ പലിശയും അനുവദിക്കുന്നതല്ല.

- 12) മുറി വാടകക്കാരനെന്ന നിലയിൽ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ അടയ്ക്കേണ്ട എല്ലാവിധ തുകകൾക്കും മുറി വാടകക്കാരനും അയാളുടെ സ്ഥാവര ജംഗമ വസ്തുക്കളും ഉത്തരവാദി ആയിരിക്കുന്നതാണ്. മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട നിശ്ചിത തീയതിക്കുള്ളിൽ ഈ നിബന്ധനയിൽ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട പ്രകാരം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തുമായി ഉടമ്പടി വെച്ച് മുറി ഏറ്റെടുത്ത പക്ഷം മുറി നൽകാനുള്ള തീരുമാനം ദുർബലപ്പെടുത്തുന്നതും നിരതദ്രവ്യമായി കെട്ടിവെച്ച സംഖ്യ പിടിച്ചെടുത്ത് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഫണ്ടിൽ മുതൽ കൂട്ടുന്നതുമാണ്.
- 13) പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗക്കാർക്ക് 10% മുറികളും വികലാംഗർക്ക് ഒരേണ്ണവും നീക്കിവെക്കുന്നതും എന്നാൽ ആവശ്യക്കാരില്ലാതെ വന്നാൽ സാധാരണ ക്രമമനുസരിച്ച് പൊതുലേലത്തിൽ നൽകുന്നതുമാണ്.
- 13) എ) വനിതാ ഗ്രൂപ്പുകൾക്ക് വാടകയിലും ഡെപ്പോസിറ്റ് തുകയിലും 50% കിഴിവ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- 14) ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള ബാധ്യത ഉള്ളവർക്ക് മുറി അനുവദിക്കുന്നതല്ല.
- 15) മുറികൾ ഉപയോഗിക്കേണ്ട മെഷീനറികൾ മറ്റ് ഉപകരണങ്ങൾ എന്നിവ അനുവദിക്കപ്പെട്ടാൽ സ്വന്തം ചെലവിൽ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്. മുറികളിൽ ആരംഭിക്കുന്ന വ്യവസായത്തിന് ആവശ്യമായ ലൈസൻസുകൾ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽ നിന്ന് വ്യവസായ സംരംഭകർ സമ്പാദിക്കേണ്ടതാണ്.
- 16) സർക്കാർ മുദ്ര പതിച്ച അളവ് ഇക്ക ഉപകരണങ്ങൾ മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.
- 17) കെട്ടിടത്തിന് കേടുപാടുകൾ സംഭവിക്കുന്ന യാതൊന്നും ചെയ്ത് കൂടാത്തതാണ്.
- 18) മലിന വസ്തുക്കളോ സ്പോടക വസ്തുക്കളോ വേഗം തീ പിടിക്കുന്ന വസ്തുക്കളോ ദുർഗന്ധം വമിക്കുന്ന മറ്റ് വല്ലതുമോ മുറിയിൽ സൂക്ഷിക്കാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്കോ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനോ വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലെ വാടകയ്ക്ക് നൽകിയ മുറികളും പരിസരവും മുൻകൂർ നോട്ടീസ് നൽകാതെ പരിശോധിക്കാൻ അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
- 19) മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ പ്രതിമാസ വാടക അതാത് മാസം 5-ാം തീയതിക്കകം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഓഫീസിൽ അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. വാടക അടയ്ക്കുന്നതിൽ വീഴ്ചവരുത്തിയാൽ വീഴ്ച വരുത്തിയ തീയതി മുതൽ പണം അടയ്ക്കുന്ന തീയതി വരെയുള്ള കാലത്തേക്ക് 18% പിഴ പലിശയോടുകൂടി സംഖ്യ അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. യാതൊരു കാരണവശാലും മൂന്ന് മാസത്തിൽ കൂടുതൽ കുടിശ്ശിക അനുവദിക്കുന്നതല്ല. മാസ വാടക നിശ്ചിത സമയത്തിനുള്ളിൽ അടയ്ക്കാതിരുന്നാലും ഉടമ്പടിയിലെ നിബന്ധനകൾ ലംഘിച്ചാലും മുറി തുടർന്ന് ഉപയോഗിക്കാനുള്ള അവകാശം റദ്ദ് ചെയ്യാൻ സെക്രട്ടറിക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും. അവകാശം റദ്ദ് ചെയ്ത മുറികൾ പുനർ വിതരണം നടത്താൻ ഇടവരുത്തുന്ന പക്ഷം അതുമൂലം ഉണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള മുഴുവൻ നഷ്ടങ്ങൾക്കും വീഴ്ച വരുത്തിയ മുറി വാടകക്കാരൻ എന്ന നിലയിൽ അയാളും അയാളുടെ സ്വത്തുക്കളും മാത്രം ഉത്തരവാദിയായിരിക്കും.
- 20) മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ യാതൊരു കാരണവശാലും മുറി മറ്റുള്ളവർക്ക് കൈമാറുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. കൈമാറ്റം ചെയ്തതായി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ മുറികൾ ഉപയോഗിക്കാനുള്ള അദ്ദേഹത്തിന്റെ അവകാശം ദുർബലപ്പെടുത്തുന്നതായിരിക്കും.

- 21) മുറികളിൽ അതാത് വ്യവസായ ആവശ്യത്തിന് അനുയോജ്യമായ വിധത്തിൽ സ്വന്തം ചെലവിൽ വയറിംഗ് നടത്തി ഉപയോഗിക്കേണ്ടതും ഉപയോഗിക്കുന്ന വൈദ്യുതി ചാർജ്ജ് മുറി ഉപയോഗിക്കുന്ന ആൾ യഥാസമയം അടയ്ക്കേണ്ടതുമാണ്. കരാർ കാലാവധി തീരുന്ന ദിവസം വരെ ഉപയോഗിച്ച വൈദ്യുതി ചാർജ്ജും അദ്ദേഹം അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
- 22) ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെ രേഖാമൂലമുള്ള അനുവാദമില്ലാതെ എടുപ്പിനോ അനുവദിക്കുന്ന മുറികൾക്കോ യാതൊരുവിധ ഭേദഗതികളോ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ വരുത്തുവാൻ വാടകക്കാരന് അധികാരമില്ലാത്തതാണ്. മുറികളുടെ ഭിത്തികൾക്കോ ചുമരുകൾക്കോ മറ്റു അനുബന്ധ ഉപകരണങ്ങൾക്കോ കേടുപാടുകൾ വരുത്തുന്ന വിധത്തിലോ വികൃതമാക്കുന്ന രീതിയിലോ ചുമരെയുത് പോസ്റ്ററൊട്ടിക്കൽ ഭിത്തികൾക്ക് കേടുപാട് സംഭവിക്കുന്ന സാധനങ്ങൾ സംഭരിക്കുക തുടങ്ങിയ യാതൊരു പ്രവർത്തിയും മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ടയാൾ ചെയ്യാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. ഇളക്കി മാറ്റാവുന്ന ബോർഡുകളിൽ മാത്രമേ പരസ്യങ്ങൾ പ്രദർശിപ്പിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. മേൽ പറഞ്ഞതിന് വിപരീതമായി ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾ ഉണ്ടായാൽ മുറി വാടകക്കാരൻ അതിന് ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതും അയാളിൽ നിന്ന് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് നിശ്ചയിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം ഈടാക്കുവാൻ സെക്രട്ടറിക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാണ്.
- 23) മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ മുറി അനുവദിക്കുന്നതിന് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കിയ പ്രൊജക്റ്റിൽ വിവരിച്ച വ്യവസായ ആവശ്യത്തിനല്ലാതെ മറ്റ് യാതൊരാവശ്യങ്ങൾക്കും മുറി ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.
- 24) വ്യവസായ ആവശ്യത്തിനുള്ള ഇലക്ട്രിക് ഫിറ്റിങ്ങുകൾ മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ സ്വന്തം ചെലവിൽ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. യന്ത്രസാമഗ്രികൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതുമൂലം കെട്ടിടത്തിന് സംഭവിക്കാവുന്ന കേടുപാടുകൾ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനും യന്ത്രസാമഗ്രികൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുമുള്ള മുഴുവൻ ചെലവും മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ടയാൾ വഹിക്കേണ്ടതാണ്.
- 25) മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ മുറി വാടക സംബന്ധമായ നിബന്ധനകളോ ഉടമ്പടി വ്യവസ്ഥകളോ ലംഘിക്കുന്നതായാൽ അയാൾക്കെതിരെ നിലവിലുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളാമെന്നും 500/- രൂപ (അഞ്ഞൂറ് രൂപ മാത്രം) യിൽ കവിയാത്ത പിഴ ചുമത്താത്ത ആദ്യ ലംഘനത്തിന് പിഴ ഈടാക്കിയ ശേഷം ലംഘനം തുടരുന്ന ഓരോ ദിവസത്തേക്കും അൻപത് രൂപയിൽ കവിയാത്ത വിധം തുക ഈടാക്കുന്നതിന് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്. അങ്ങനെ പിഴ ചുമത്തിയാൽ ആ സംഖ്യയും വാടകക്കാരന്റെ സെക്യൂരിറ്റി ഫണ്ടിൽ നിന്ന് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഫണ്ടിലേക്ക് മുതൽ കൂട്ടാവുന്നതാണ്. അത്രയും സംഖ്യ അത് സംബന്ധിച്ച നോട്ടീസ് കൈപ്പറ്റിയാൽ ഏഴ് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ വാടകക്കാരൻ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ കെട്ടിവെക്കേണ്ടതാണ്.
- 26) മുറി അനുവദിക്കപ്പെടുന്ന ആൾ കാലാവധിക്ക് മുമ്പേ മുറി ഒഴിയാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെങ്കിൽ ആയത് വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള ഒരു ഹർജി രേഖാമൂലം മുറി ഒഴിയാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്ന തീയതിക്ക് ഒരു മാസം മുമ്പ് സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ഹർജി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഭരണസമിതി അംഗീകരിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ അയാളുടെ സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് വാടക ഡെപ്പോസിറ്റ് എന്നീ തുകകളിൽ നിന്ന് അയാൾ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ അടയ്ക്കാൻ വല്ല സംഖ്യയും ബാക്കിയുണ്ടെങ്കിൽ അത് കഴിച്ച് ബാക്കി വരുന്ന സംഖ്യ അയാൾക്ക് തിരികെ നൽകുന്നതും, അയാളെ ഒഴിവാക്കി മുറി തിരിച്ചു വാങ്ങുന്നതുമാണ്.

- 27) കരാർ അവധി തീരുന്ന ദിവസം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ നിന്ന് യാതൊരു മുന്നറിയിപ്പും പ്രതീക്ഷിക്കാതെ മുറി ഉടമ മുറി ഒഴിഞ്ഞു താക്കോൽ സെക്രട്ടറിയെ ഏൽപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- 28) രോഗം മരണം എന്നിവ കാരണം വ്യവസായം തുടർന്ന് നടത്താൻ നിവൃത്തിയില്ലാത്ത വരുന്ന പക്ഷം പിൻതുടർച്ചാവകാശിക്ക് പുതിയ കരാർ വെച്ച് മുമ്പ് നിലവിലുള്ള വാടക നിരക്കിൽ തുടർന്നും മുറി ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അനുവദിച്ചു കൊടുക്കുന്നതാണ്. പിൻതുടർച്ചാവകാശ തർക്കമുള്ള പക്ഷം മുറികൾ പുതിയ ഹർജികൾ ക്ഷണിച്ചു അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.
- 29) ഏതെങ്കിലും കാരണവശാൽ വാടകക്ക് അനുവദിച്ച മുറി, ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെ ആവശ്യത്തിന് വേണമെങ്കിൽ 3 മാസത്തെ മുൻകൂർ നോട്ടീസ് നൽകി മുറി ഒഴിപ്പിച്ചു വാങ്ങാൻ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
- 30) ഈ ഉപനിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചാൽ അതുമൂലം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന് നേരിട്ടേക്കാവുന്ന നഷ്ടം മുറി ഉപയോഗിക്കുന്ന ആളിൽ നിന്നും വസൂലാക്കുന്നതിന് നിയമാനുസൃതമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

\*\*\* \*\*