



**കേരള സർക്കാർ**

**സംഗ്രഹം**

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - ഇരിട്ടി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെ അധീനതയിൽ തില്ലങ്കേരി, ആറളം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളിലുള്ള വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലെ മുറികൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച നിയമാവലിക്ക് അംഗീകാരം നൽകി - ഉത്തരവാകുന്നു.

=====

**തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ഡിഡി) വകുപ്പ്**

സ.ഉ.(സാധാ). 1297/2018/തസ്വഭവ

തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 09-05-2018

=====

പരാമർശം:- ഗ്രാമ വികസന കമ്മീഷണറുടെ 23-06-2017-ലെ 18436/എച്ച് & റി 2/2016/സി.ആർ.ഡി. നമ്പർ കത്ത്.

**ഉത്തരവ്**

ഇരിട്ടി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെ അധീനതയിൽ തില്ലങ്കേരി, ആറളം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളിലുള്ള വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലെ മുറികൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള നിയമാവലിക്ക് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

**മിനിമോൾ എബ്രഹാം**  
അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി

ഗ്രാമവികസന കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം  
സെക്രട്ടറി, ഇരിട്ടി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത്, കണ്ണൂർ  
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്), തിരുവനന്തപുരം  
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ & ഇ), തിരുവനന്തപുരം  
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ  
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

ഇരിട്ടി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് വക മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് കെട്ടിടത്തിലെ മുറികൾ വാടകക്ക് നൽകുന്നതിനായി ഇരിട്ടി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് അംഗീകരിച്ച നിയമാവലി.

1. നിർവ്വചനങ്ങൾ

- (എ). മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളിലെ മുറികൾ/കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നത് ഇരിട്ടി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെ പ്രവർത്തന പരിധിയിൽ വരുന്ന ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തുവക സ്ഥലത്ത് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് നിർമ്മിച്ചതും ഭാവിയിൽ നിർമ്മിക്കുന്നതുമായ മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ്, കെട്ടിടങ്ങളിലെ മുറികൾ/കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നതാകുന്നു.
- (ബി). ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് എന്നത് ഇരിട്ടി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്താകുന്നു
- (സി). സെക്രട്ടറി എന്നത് 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് (1994 ലെ 13) നിർവ്വചിച്ചിട്ടുള്ളത് പ്രകാരം ഇരിട്ടി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി എന്നാകുന്നു.
- (ഡി). സാമ്പത്തിക വർഷം എന്നത് ഏപ്രിൽ 1ന് ആരംഭിച്ച് അടുത്ത വർഷം മാർച്ച് മാസം 31ന് അവസാനിക്കുന്ന ഒരു വർഷം ആകുന്നു.
- (ഇ). പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ എന്നത് പഞ്ചായത്ത് പാസ്സാക്കുന്ന ബൈലോ അംഗീകരിക്കുന്നതിന് എസ്.ആർ.ഒ. നമ്പർ 431/97 നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥനാകുന്നു.
- (എഫ്). സർക്കാർ എന്നാൽ കേരള സർക്കാർ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.
- (ജി). ആക്ട് എന്നത് 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് (1994 ലെ 13) എന്നാകുന്നു.
- (എച്ച്) ഈ ബൈലോയിൽ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതും പക്ഷേ നിർവ്വചിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ വാക്കുകൾക്കും പ്രയോഗങ്ങൾക്കും കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് നൽകിയിട്ടുള്ള അർത്ഥങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാകുന്നു.

2. ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് വക മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളിലെ മുറികളും ഏറ്റെടുത്ത് വ്യവസായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശം 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് സെക്ഷൻ 172 പ്രകാരം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്ന അധികാരമുപയോഗിച്ച് 4)0 പട്ടികയിൽ 5)0 ഖണ്ഡികയിൽ ഒന്നാമത്തെ ഇനമായ മിനി വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റ് നടത്തിപ്പിന് തയ്യാറാക്കിയ നിയമാവലിയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ 256 -)0 സെക്ഷനും 1995-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (ബൈലോകൾ ഉണ്ടാക്കാനുള്ള നടപടിക്രമം) ചട്ടങ്ങൾക്കും വിധേയമായിരിക്കും.
3. സർക്കാരിൽനിന്നോ മറ്റു 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 അനുമതി വാങ്ങി നടപ്പിലാക്കാനും ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും.
5. ഈ നിയമാവലി ഇരിട്ടി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഭരണസമിതിയുടെ അംഗീകാരത്തിന് വിധേയമായി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.
6. വ്യവസായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമേ മുറികൾ ഉപയോഗിക്കാൻ അനുവദിക്കുകയുള്ളൂ. മുറികൾ ഉപയോഗിക്കാൻ ഒറ്റയായിട്ടായിരിക്കും അനുവദിക്കുക. മുറികൾ ഉപയോഗിക്കാനുള്ള അവകാശം സാമ്പത്തിക വർഷം അവസാനിക്കുന്ന വിധം മാസവാടക അടിസ്ഥാനത്തിലായിരിക്കും അനുവദിക്കുക. മുറി ലഭിക്കുന്ന ആൾക്ക് ആദ്യത്തെ രണ്ട് വർഷം വാടക വർദ്ധനവില്ലാതെ സാമ്പത്തിക വർഷാവർഷം കരാർ പുതുക്കി മുറി ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്. തുടർന്ന് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത്



ഭരണസമിതിക്ക് നിലവിലുള്ള വാടകയുടെ 5 മുതൽ 15 വരെ ശതമാനം അധികം നിശ്ചയിച്ച് തുടർവർഷങ്ങളിൽ കൈവശക്കാരനായ മുറികൾ നൽകാവുന്നതാണ്.

7. മുറികൾ വാടകക്കാരൻ എന്ന നിലയിൽ ഉപയോഗിക്കാൻ താല്പര്യമുള്ളവർ അത് സംബന്ധിച്ചുള്ള നിബന്ധനകൾ പൂർണ്ണമായും മനസ്സിലാക്കി പാലിച്ചുകൊള്ളാമെന്ന ഉറപ്പിനും, മുറികൾ അനുവദിച്ചുകിട്ടിയാൽ വ്യവസായ ആവശ്യത്തിനമാത്രമേ ഉപയോഗിക്കൂ എന്നും കാണിക്കുന്ന ഒരു പ്രതിജ്ഞാപത്രം ഒപ്പിട്ട് ഈ നിയമാവലിയിലെ 8-ാം ഖണ്ഡികയിൽ പ്രതിപാദിച്ച പ്രകാരം കൂടിക്കാഴ്ച നടത്തുന്നതിന് മുൻപ് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതുണ്ടാണ്.
8. മുറികൾ ആവശ്യമുള്ളവർ ആയതിന് പഞ്ചായത്ത് അപേക്ഷ ക്ഷണിച്ചാൽ നിശ്ചിത ഘോരത്തിൽ പഞ്ചായത്തിന് അപേക്ഷ നൽകേണ്ടതാണ്. അപേക്ഷയോടൊപ്പം അവർ തുടങ്ങാനുദ്ദേശിക്കുന്ന വ്യവസായത്തിന്റെ പ്രോജക്ടിന്റെ കോപ്പിയും വ്യവസായം തുടങ്ങുന്നതിനു മുന്നോടിയായി കണ്ണൂർ ജില്ലാ വ്യവസായ കേന്ദ്രത്തിൽ ഫയൽചെയ്ത സംരംഭകരുടെ മെമ്മോറാണ്ടും, രശീതി എന്നിവയുടെ പകർപ്പും ഉണ്ടായിരിക്കണം. ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകൾ പഞ്ചായത്ത് ധനകാര്യവും ആസൂത്രണവും സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റി അപേക്ഷക(വ്യവസായ സംരംഭകർ)യുമായി കൂടിക്കാഴ്ച നടത്തി അനുയോജ്യമെന്ന് ബോധ്യപ്പെടുത്തുന്ന അപേക്ഷകൾ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഭരണ സമിതിയുടെ അംഗീകാരത്തിന് വിധേയമായി തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതാണ്.
9. പഞ്ചായത്ത് ഭരണസമിതി, ധനകാര്യവും ആസൂത്രണവും, സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റിയുടെ തീരുമാനം പരിശോധിച്ച് അംഗീകരിച്ചു കഴിഞ്ഞാൽ ഓരോ മുറിയും ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്ന പ്രതിമാസ വാടക നിശ്ചയിച്ച് വിവരം ബന്ധപ്പെട്ട അപേക്ഷകരെ അറിയിക്കുന്നതാണ്. വിവരം ലഭിച്ച് 10 ദിവസത്തിനകം 10 മാസത്തെ വാടകയ്ക്ക് തുല്യമായ സംഖ്യയും സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസി

റ്റായി ഡബിൾ റൂമിന് (90 എം സ്ക്വയർ) 15,800/- രൂപയും സിംഗിൾ റൂമിന് (60 എം. സ്ക്വയർ) 10,000/- രൂപയും അപേക്ഷകൻ പഞ്ചായത്തിൽ അടയ്ക്കേണ്ടതും പത്താം വകുപ്പിൽ നിർദ്ദേശിച്ച വിധം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തുമായി ഉടമ്പടിച്ച് മുറി ഉപയോഗിക്കുന്നതിനായി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതുമാണ്. പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗക്കാർക്ക് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് നിശ്ചയിക്കുന്ന മാസവാടകയുടെ മൂന്നിരട്ടിയിൽ കവിയാത്ത തുക മാത്രം മുൻകൂർ വാടക/ഡെപ്പോസിറ്റ് എന്നീ ഇനത്തിൽ ഒടുക്കിയാൽ മതി.

10. നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട മാസവാടക സംഖ്യയുടെ ഒരു വർഷത്തെ മൊത്തം തുകയും സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റും ഉൾപ്പെടെയുള്ള മൊത്തം സംഖ്യയ്ക്ക് നിയമാനുസൃത വിലയുള്ള മുദ്ര പത്രത്തിൽ മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ഓരോ വ്യക്തിയും (വ്യവസായ സംരംഭകർ) സ്വന്തം ചെലവിൽ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തുമായി ഉടമ്പടി വയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
11. മാസവാടക നിക്ഷേപമായും സെക്യൂരിറ്റി നിക്ഷേപമായും ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ അടയ്ക്കുന്ന സംഖ്യയ്ക്ക് യാതൊരുവിധ പലിശയും അനുവദിക്കുന്നില്ല.
12. മുറി വാടകക്കാരൻ എന്ന നിലയിൽ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ അടയ്ക്കേണ്ട എല്ലാവിധ തുകകൾക്കും മുറിവാടകക്കാരനും അയാളുടെ സ്ഥാവര ജംഗമ വസ്തുക്കളും ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതാണ്. മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട നിശ്ചിത തീയതിക്കുള്ളിൽ ഈ നിബന്ധനയിൽ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട പ്രകാരം പഞ്ചായത്തുമായി ഉടമ്പടി വച്ച് മുറി ഏറ്റെടുക്കാത്തപക്ഷം മുറി നൽകാനുള്ള തീരുമാനം ദുർബലപ്പെടുത്തുന്നതും നിരതദ്രവ്യമായി കെട്ടിവച്ച സംഖ്യ പിടിച്ചെടുത്ത് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഫണ്ടിൽ മുതൽ കൂട്ടുന്നതുമാണ്.
13. വനിതാ ഗ്രൂപ്പുകൾക്ക് വാടകയിലും ഡെപ്പോസിറ്റ് തുകയിലും 50% കിഴിവ് അനുവദിക്കുന്നതാണ്.
14. പഞ്ചായത്തിൽ ഏതെങ്കിലും വിധത്തിലുള്ള ബാധ്യതയുള്ളവർക്ക് മുറികൾ അനുവദിക്കുന്നതല്ല.



15. മുറികളിൽ ഉപയോഗിക്കേണ്ട മെഷിനറികൾ, മറ്റ് ഉപകരണങ്ങൾ എന്നിവ, മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ടാൽ സ്വന്തം ചെലവിൽ സ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണ്. മുറികളിൽ ആരംഭിക്കുന്ന വ്യവസായത്തിന് ആവശ്യമായ ലൈസൻസുകൾ ബന്ധപ്പെട്ട അധികാരികളിൽനിന്ന് വ്യവസായ സംരംഭകർ സമ്പാദിക്കേണ്ടതാണ്.
16. സർക്കാർ മുദ്ര പതിപ്പിച്ച അളവ്, തൂക്ക ഉപകരണങ്ങൾ മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാൻ പാടുള്ളൂ.
17. കെട്ടിടത്തിന് കേടുപാടുകൾ സംഭവിക്കുന്ന യാതൊന്നും ചെയ്തുകൂടാത്തതാണ്. പരിസര മലിനീകരണം കുറഞ്ഞ വ്യവസായങ്ങൾക്ക് മുൻഗണന അനുവദിക്കുന്നതാണ്. വ്യവസായ മാലിന്യങ്ങൾ ഉടമസ്ഥൻ/ഉടമസ്ഥ സ്വന്തം ചെലവിൽ നീക്കം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
18. മലിന വസ്തുക്കളോ സ്റ്റോടക വസ്തുക്കളോ, വേഗം തീ പിടിക്കുന്ന വസ്തുക്കളോ ദുർഗന്ധം വമിക്കുന്ന മറ്റ് വല്ലതുമോ മുറിയിൽ സൂക്ഷിക്കാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്കോ അദ്ദേഹം ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനോ വ്യവസായ എസ്റ്റേറ്റിലെ വാടകക്ക് നൽകിയ മുറികളും പരിസരവും മുൻകൂർ നോട്ടീസ് നൽകാതെ പരിശോധിക്കാൻ അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
19. മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ പ്രതിമാസ വാടക അതാതു മാസം എട്ടാം തീയതിക്കകം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഓഫീസിൽ അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. വാടക അടയ്ക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ വീഴ്ച വരുത്തിയ തീയതി മുതൽ പണം അടയ്ക്കുന്ന തീയതിവരെയുള്ള കാലത്തേക്ക് 13 ശതമാനം 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 പുനർവിതരണം നടത്താൻ ഇടവരുത്തുന്നപക്ഷം അതുമൂലം ഉണ്ടാകാൻ ഇടയുള്ള മുഴുവൻ നഷ്ടങ്ങൾക്കും വീഴ്ച വരുത്തിയ മുറി വാടകക്കാരൻ എന്ന നിലയിൽ അയാളും അയാളുടെ സ്വത്തുക്കളും മാത്രം ഉത്തരവാദിയായിരിക്കും.

20. മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ യാതൊരു കാരണവശാലും മുറി മറ്റുള്ളവർക്ക് കൈമാറാൻ പാടുള്ളതല്ല. കൈമാറ്റം ചെയ്തതായി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന് ബോധ്യപ്പെട്ടാൽ മുറികൾ ഉപയോഗിക്കാനുള്ള അദ്ദേഹത്തിന്റെ അവകാശം ദുർബ്ബലപ്പെടുത്തുന്നതായിരിക്കും.

21. മുറികളിൽ അതാത് വ്യവസായ ആവശ്യത്തിന് അനുയോജ്യമായ വിധത്തിൽ സ്വന്തം ചെലവിൽ വയറിംഗ് നടത്തി ഉപയോഗിക്കേണ്ടതും ഉപയോഗിക്കുന്ന വൈദ്യുതി ചാർജ്ജ് മുറി ഉപയോഗിക്കുന്ന ആൾ യഥാസമയം അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. കരാർ കാലാവധി തീരുന്ന ദിവസം വരെ ഉപയോഗിച്ച വൈദ്യുതി ചാർജ്ജും അദ്ദേഹം അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

22. പഞ്ചായത്തിന്റെ രേഖാമൂലമുള്ള അനുവാദമില്ലാതെ എടുപ്പിനോ, അനുവദിക്കുന്ന മുറികൾക്കോ, യാതൊരുവിധ ഭേദഗതികളോ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ വരുത്താൻ വാടകക്കാരന് അധികാരമില്ലാത്തതാണ്. മുറികളുടെ ഭിത്തികൾക്കോ ചുമരുകൾക്കോ മറ്റു അനുബന്ധ ഉപകരണങ്ങൾക്കോ കേടുപാടുകൾ വരുത്തുന്ന വിധത്തിലോ വികൃതമാക്കുന്ന രീതിയിലോ ചുരച്ചെടുത്ത്, പോസ്റ്ററോട്ടിക്കൽ, ഭിത്തികൾക്ക് കേടുപാട് സംഭവിക്കുന്ന സാധനങ്ങൾ സംഭരിക്കുക തുടങ്ങിയ യാതൊരു പ്രവൃത്തിയും മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ടയാൾ ചെയ്യാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. ഇളക്കിമാറ്റാവുന്ന ബോഡികളിൽ മാത്രമേ പരസ്യങ്ങൾ പ്രദർശിപ്പിക്കാൻ പാടുള്ളൂ. മേൽ പറഞ്ഞതിന് വിപരീതമായി ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള കഷ്ടനഷ്ടങ്ങൾ ഉണ്ടായാൽ മുറി വാടകക്കാരൻ അതിന് ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതും അയാളിൽ നിന്ന് പഞ്ചായത്ത് നിശ്ചയിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം ഈടാക്കുവാൻ സെക്രട്ടറിക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

23. മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ മുറി അനുവദിക്കുന്നതിന് സമർപ്പിച്ച ഹർജിയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കിയ പ്രോജക്ടിൽ വിവരിച്ച വ്യവസായത്തിനല്ലാത്ത മറ്റ് യാതൊരാവശ്യങ്ങൾക്കും മുറി ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.
24. വ്യവസായാവശ്യത്തിനുള്ള ഇലക്ട്രിക് ഫിറ്റിംഗുകൾ മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ സ്വന്തം ചെലവിൽ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. യന്ത്ര സാമഗ്രികൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതു മൂലം കെട്ടിടത്തിന് സംഭവിച്ചേക്കാവുന്ന കേടുപാടുകൾ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനും യന്ത്ര സാമഗ്രികൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുമുള്ള മുഴുവൻ ചെലവും മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ വഹിക്കേണ്ടതാണ്.
25. മുറി അനുവദിക്കപ്പെട്ട ആൾ മുറി മാസവാടക സംബന്ധമായ നിബന്ധനകളോ ഉടമ്പടി വ്യവസ്ഥകളോ ലംഘിക്കുന്നതായാൽ അയാൾക്കെതിരെ നിയമ നടപടി കൾ കൈക്കൊള്ളാമെന്നും 500/- (അഞ്ഞൂറ് രൂപ മാത്രം)-യിൽ കവിയാത്ത പിഴ ചുമത്താനും ആദ്യ ലംഘനത്തിന് പിഴ ഈടാക്കിയ ശേഷം ലംഘനം തുടർന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ അങ്ങനെ ലംഘനം തുടരുന്ന ഓരോ ദിവസത്തേയ്ക്കും അൻപത് രൂപയിൽ കവിയാത്തവിധം തുക പിഴ ഈടാക്കുന്നതിനും ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്. അങ്ങനെ പിഴ ചുമത്തിയാൽ ആ സംഖ്യയും വാടകക്കാരന്റെ സെക്യൂരിറ്റി ഫണ്ടിൽ നിന്ന് ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഫണ്ടിലേയ്ക്ക് മുതൽക്കൂട്ടാവുന്നതാണ്. അത്രയും സംഖ്യ അത് സംബന്ധിച്ച നോട്ടീസ് കൈപ്പറ്റിയാൽ ഏഴ് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ വാടകക്കാരൻ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ കെട്ടിവയ്ക്കേണ്ടതാണ്.
26. മുറി അനുവദിക്കപ്പെടുന്ന ആൾ കാലാവധിക്ക് മുൻപേ മുറി ഒഴിയാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെങ്കിൽ ആയത് വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള ഒരു ഹർജി രേഖാമൂലം മുറി ഒഴിയാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്ന തീയതിക്ക് ഒരു മാസം മുൻപ് സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ഹർജി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്ത് ഭരണ സമിതി അംഗീകരിച്ചുകഴിഞ്ഞാൽ അയാളുടെ സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് വാടക



ഡെപ്യൂസിറ്റ് എന്നീ തുകകളിൽ നിന്ന് അയാൾ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽ അടയ്ക്കാൻ വല്ല സംഖ്യയും ബാങ്കിയുണ്ടെങ്കിൽ അത് കഴിച്ച് ബാങ്കി വരുന്ന സംഖ്യ ആയാൾക്ക് തിരികെ നൽകുന്നതും അയാളെ ഒഴിവാക്കി മുറി തിരിച്ചുവാങ്ങുന്നതുമാണ്.

27. കരാർ അവധി തീരുന്ന ദിവസം ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിൽനിന്ന് യാതൊരു മുനറി യിപ്പും പ്രതീക്ഷിക്കാതെ മുറി ഉടമ മുറി ഒഴിഞ്ഞു താക്കോൽ സെക്രട്ടറിയെ ഏൽപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

28. രോഗം, മരണം എന്നിവ കാരണം വ്യവസായം തുടർന്ന് നടത്താൻ നിവൃത്തിയില്ലാതെ വരുന്ന പക്ഷം പിൻതുടർച്ചാവകാശിക്ക് പുതിയ കരാർ വച്ച് മുൻപ് നിലവിലുള്ള വാടക നിരക്കിൽ തുടർന്നും മുറി ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അനുവദിച്ചു കൊടുക്കുന്നതാണ്. പിൻതുടർച്ചാവകാശ തർക്കമുള്ള പക്ഷം മുറികൾ പുതിയ ഹർജികൾ ക്ഷണിച്ച് അനുവദിക്കുന്നതാണ്.

29. ഏതെങ്കിലും കാരണവശാൽ വാടകയ്ക്ക് അനുവദിച്ച മുറി ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന്റെ ആവശ്യത്തിന് വേണമെങ്കിൽ 3 മാസത്തെ മുൻകൂർ നോട്ടീസ് നൽകി മുറി ഒഴിപ്പിച്ചു വാങ്ങാൻ ബ്ലോക്ക് പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

30. ഈ ഉപനിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചാൽ അതുമൂലം പഞ്ചായത്തിന് നേരിട്ടേക്കാവുന്ന നഷ്ടം മുറി ഉപയോഗിക്കുന്ന ആളിൽനിന്നും വസൂലാക്കുന്നതിന് നിയമാനുസൃതമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

\* \* \* \*