ഏലൂർ നഗരസഭ

ഏലൂർ നഗരസഭ മഞ്ഞുമ്മൽ വനിതാ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലെക്സിലെ മുറികൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ചുള്ള ബൈലോ

1994-ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി നിയമത്തിലെ 567-ാം വകുപ്പ്, 215(2)-ാം വകുപ്പ്, 2000-ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കയ്യൊഴിക്കലും) ചട്ടങ്ങളിലെ 7-ാം ചട്ടം എന്നിവയുമായി കൂട്ടിവായിച്ച പ്രകാരം നൽകപ്പെട്ട അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിച്ച്, ഏലൂർ നഗരസഭ തയ്യാറാക്കിയ കരട് ബൈലോ 10.08.2026 തീയതിയിലെ 16 -ാം നമ്പർ തീരുമാനപ്രകാരം അംഗീകരിക്കുകയും 440329-2026 നമ്പർ നോട്ടീസ് പ്രകാരം ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും സമർപ്പിക്കുന്നതിന് 30 ദിവസത്തെ സമയം നൽകി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും ചെയ്ത സാഹചര്യത്തിൽ, നിശ്ചിത 30 ദിവസത്തിനകം യാതൊരു ആക്ഷേപവും അഭിപ്രായവും ലഭ്യമാകാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ .... നമ്പർ തീരുമാന പ്രകാരം ഏലൂർ നഗരസഭ അന്തിമമായി അംഗീകരിച്ച മഞ്ഞുമ്മൽ വനിതാ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലെക്സിലെ മുറികൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ചുള്ള ബൈലോ.

1) ചുരുക്ക പേരും പ്രാരംഭവും

എ) ഈ ബൈലോ ഏലൂർ നഗരസഭ മഞ്ഞുമ്മൽ വനിതാ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലെക്സിലെ മുറികൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതിനുള്ള ബൈലോ എന്ന പേരിൽ അറിയപ്പെടുന്നതാണ്.

ബി) ഈ ബൈലോ സർക്കാരിന്റെയോ സർക്കാർ അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെയോ അംഗീകാരം ലഭിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

2) നിർവ്വചനങ്ങൾ

ഈ ബൈലോയിൽ സന്ദർഭം മറ്റൊരു വിധത്തിൽ ആവശ്യപ്പെടാത്ത പക്ഷം

എ) “ആക്ട്” എന്നാൽ 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് എന്ന് അർത്ഥമാകുന്നു.

ബി) “നഗരസഭ” എന്നാൽ ഏലൂർ നഗരസഭ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

സി) “കൗൺസിൽ” എന്നാൽ ഏലൂർ നഗരസഭ കൗൺസിൽ എന്നർത്ഥമാകുന്നു

ഡി) “ബൈലോ” എന്നാൽ ആക്റ്റിലെ 567-ാം വകുപ്പ് 34-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ഏലൂർ നഗരസഭ ഉണ്ടാക്കുന്ന ബൈലോ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

ഇ) “വകുപ്പ്” എന്നാൽ ആക്റ്റിലെ ഒരു വകുപ്പ് എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

എഫ്) “സെക്രട്ടറി” എന്നാൽ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് 1994-ലെ സെക്ഷൻ 48 പ്രകാരം നിയമിക്കപ്പെടുന്ന നഗരസഭാ സെക്രട്ടറി എന്നർത്ഥമാകുന്നു

ജി) “സർക്കാർ” എന്നാൽ കേരള സർക്കാർ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

ഈ ബൈലയിൽ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ നിർവ്വചിച്ചിട്ടില്ലാത്തതും ആക്റ്റിൽ നിർവ്വചിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ വാക്കുകൾക്കും പ്രയോഗങ്ങൾക്കും യഥാക്രമം ആക്റ്റിൽ അവയ്ക്കു നൽകിയിട്ടുള്ള അർത്ഥങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

3) നഗരസഭയുടെ മഞ്ഞുമ്മൽ വനിതാ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലെക്സിലെ മുറികൾ വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശം 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പൽ ആക്ടിലേയും ചട്ടങ്ങളിലേയും ഈ ബൈലോയിലേയും വ്യവസ്ഥകൾക്കും വിധേയമായിരിക്കും.

4) സർക്കാരിൽ നിന്നോ മറ്റ് മേലധികാരികളിൽ നിന്നോ കാലാകാലം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന ഉത്തരവുകളും ഈ നിബന്ധനകളോടൊപ്പം ഉഭയകക്ഷികൾക്കും ബാധകമായിരിക്കും. ഈ ബൈലോയിൽ ആവശ്യമെന്ന് കണ്ടാൽ നിയമാനുസരണം ഭേദഗതികളോ കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ വരുത്താനും അവ സർക്കാരിന്റെയോ സർക്കാർ അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെയോ അംഗീകാരം വാങ്ങി നടപ്പിലാക്കാനും നഗരസഭയ്ക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും.

5) മുറികൾ കൈവശം വയ്ക്കാനുള്ള അവകാശം വർഷാ വർഷം മാർച്ച് 31-ന് അവസാനിക്കും വിധം, നഗരസഭാ കൗൺസിൽ നിശ്ചയിക്കും പ്രകാരം പരസ്യ

ലേലം/ടെൻഡർ മുഖേന ഉറപ്പിക്കുന്ന സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റിന്റെയോ വാടകയുടെയോ അടിസ്ഥാനത്തിലായിരിക്കും അനുവദിച്ചു നൽകുന്നത്.

6) നഗരസഭ കൗൺസിലിന് യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്ന അധിക വാടക നിശ്ചയിച്ച് വീണ്ടും മുൻ ലൈസൻസിക്ക് തന്നെ ലേലം/ടെൻഡർ കൂടാതെ മുറി വാടകയ്ക്ക് നൽകാൻ നഗരസഭയ്ക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും. എന്നാൽ അധിക വാടക നിലവിലുള്ള വാടക തുകയേക്കാൾ അഞ്ച് ശതമാനം അധികരിക്കാൻ പാടില്ല.

7) മൊത്തം ലേല സംഖ്യയുടെ തുകയ്ക്ക് അനുസൃതമായി നിയമാനുസൃതം ലേലക്കാരി സ്വന്തം ചെലവിൽ നഗരസഭയുമായി ഉടമ്പടി ഒപ്പുവയ്ക്കേണ്ടതാണ്. പ്രസ്തുത ഉടമ്പടി, 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റിന് കീഴിൽ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുബന്ധമായി ചേർത്ത മാതൃകാ ഫോറത്തിലായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

8) മഞ്ഞുമ്മൽ വനിതാ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലെക്സിൽ നിലവിൽ 8 മുറികളാണുള്ളത്. ഓരോ മുറികൾക്കും യഥാക്രമം താഴെ പറയും പ്രകാരം കെട്ടിടനമ്പർ നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്.

മുറികളുടെ കെട്ടിടനമ്പർ	ഏരിയ
27/151എ	17.84 m^2
27/151എ 1	17.84 m^2
27/151എ 2	17.84 m^2
27/151എ 3	17.84 m^2
27/151എ 4	17.84 m^2
27/151എ 5	17.84 m^2
27/151എ 6	17.84 m^2
27/151എ 7	17.84 m^2

9) മഞ്ഞുമ്മൽ വനിതാ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലെക്സിലെ മുറികൾ വനിതകൾക്ക് മാത്രമായി സംവരണം ചെയ്തിരിക്കുന്നതാണ്. 2000-ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു ആർജ്ജിക്കലും കയ്യൊഴിക്കലും) ചട്ടങ്ങളിലെ 10-ാം ചട്ടം പ്രകാരം ആകെ മുറികളിൽ 10% പട്ടികജാതി പട്ടികവർഗ്ഗ വിഭാഗക്കാർക്ക് നിർബന്ധമായും നീക്കിവെക്കണം. കൂടാതെ, നിലവിലെ സർക്കാർ നിർദ്ദേശപ്രകാരം ഒരു ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിലെ ആകെ മുറികളുടെ എണ്ണം അഞ്ചിൽ കൂടുതലും പത്തിൽ കുറവും ആണെങ്കിൽ അതിൽ ഒരു മുറി ടി വിഭാഗത്തിനായി സംവരണം ചെയ്യേണ്ടതാണ്. ഇത് പ്രകാരം മഞ്ഞുമ്മൽ വനിതാ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലെക്സിലെ 8 മുറികളിൽ ഒന്ന് പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട വനിതകൾക്ക് നീക്കിവെയ്ക്കുന്നതും ഇപ്രകാരം അവർക്കായി സംവരണം ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള മുറി സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കും നടപടിക്രമങ്ങൾക്കും വിധേയമായി മാത്രം അനുവദിക്കുന്നതാണ്. പട്ടികജാതി/പട്ടികവർഗ്ഗ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട വനിതകളിൽ നിന്നും അപേക്ഷകർ ആരും ഇല്ലാതെ വരികയാണെങ്കിൽ പ്രസ്തുത മുറി പൊതുവിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട വനിതകൾക്ക് പരസ്യലേലം/ടെൻഡർ മുഖേന നൽകാവുന്നതാണ്. എന്നാൽ അടുത്തുണ്ടാകുന്ന ഒഴിവ് ടി വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട വനിതകൾക്കായി അനുവദിക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

10) ലേലത്തിൽ/ടെൻഡറിൽ പങ്കെടുക്കാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നവർ ഇതിലേക്കായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്ന ലേല/ ടെൻഡർ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കേണ്ടതാണ്. ലേലത്തിന്റെ നിരതദ്രവ്യം, സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ്, അടിസ്ഥാന ലേല തുക എന്നിവ കൗൺസിൽ നിശ്ചയിക്കുന്നതനുസരിച്ചായിരിക്കും. ഇതിൻ പ്രകാരം കൗൺസിൽ നിശ്ചയിക്കുന്ന തുക നിരതദ്രവ്യമായി ലേലം തുടങ്ങുന്നതിനു മുൻപ് നൽകേണ്ടതാണ്.

11) ലേലം സ്ഥിരപ്പെടുത്താത്തവർക്ക് നിരതദ്രവ്യം തൽസമയം തന്നെ മടക്കി കൊടുക്കുന്നതാണ്. ലേലം സ്ഥിരപ്പെടുത്തിയവരുടെ നിരതദ്രവ്യം അവരുടെ പേരിൽ ലേല സെക്യൂരിറ്റിയായി നഗരസഭാ ഫണ്ടിൽ വരവ് വെയ്ക്കുന്നതായിരിക്കും. ആയതിന് യാതൊരു പലിശയും നൽകുന്നതല്ല.

12) ലേലം ചെയ്യുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥ(ൻ) ലേലം താൽക്കാലികമായി സ്ഥിരപ്പെടുത്തിയാൽ ലേലം കൊണ്ടയാൾ അപ്പോൾ തന്നെ സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് തുകയുടെ 1/3 തുക മുൻകൂറായി നഗരസഭയിൽ കെട്ടിവെയ്ക്കേണ്ടതാണ്. ലേലം/ടെൻഡർ

അന്തിമമായി സ്ഥിരപ്പെടുത്തി അറിയിപ്പ് കിട്ടി നിശ്ചയിച്ച തീയതിക്കുള്ളിൽ സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് ബാക്കി തുക നഗരസഭയിൽ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. ഈ സംഖ്യയ്ക്ക് യാതൊരു പലിശയും നൽകുന്നതല്ല.

13) ലേല/ടെൻഡർ വ്യവസ്ഥകൾ കൃത്യമായി പാലിക്കുന്ന പക്ഷം നിരതദ്രവ്യവും സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് തുകയും ലൈസൻസി ബാദ്ധ്യതകൾ തീർത്ത് മുറി തിരിച്ചേൽപ്പിക്കുമ്പോൾ മടക്കിനൽകുന്നതാണ്.

14) ലേലം/ടെൻഡർ നഗരസഭ അംഗീകരിച്ചാൽ ലേലക്കാരിയെ വിവരം അറിയിക്കുന്നതും അറിയിപ്പിൽ പറയുന്ന തീയതി മുതൽ മുറി ഏറ്റുവാങ്ങേണ്ടതുമാണ്. മുറി ഏറ്റുവാങ്ങുന്നതിന് മുൻപ് ലേലക്കാലത്തേയ്ക്ക് ആകെ വരുന്ന വാടക തുകയിൽ കുറയാത്ത, ലേല ഉദ്യോഗസ്ഥ(ൻ) നിർദ്ദേശിക്കുന്ന സംഖ്യയ്ക്ക് സ്വന്തം പേരിലോ ജാമ്യക്കാരന്റെ പേരിലോ സോൾവൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകേണ്ടതും 7-ാം ഖണ്ഡിക പ്രകാരമുള്ള ഉടമ്പടി ലേലക്കാരിയുടെ സ്വന്തം ചെലവിൽ എഴുതി രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് തരേണ്ടതുമാണ്.

15) ലേലം/ടെൻഡർ കൊണ്ട വകയിൽ നഗരസഭയിൽ അടയ്ക്കേണ്ട എല്ലാവിധ തുകകൾക്കും ലേലക്കാരിയും ജാമ്യക്കാരനും അവരുടെ സ്ഥാവരജംഗമസ്വത്തുക്കളും ഒറ്റയ്ക്കും കൂട്ടായും ഉത്തരവാദികളായിരിക്കുന്നതാണ്.

16) ലേലം/ടെൻഡർ സ്ഥിരപ്പെടുത്തി അറിയിപ്പ് കിട്ടി നിശ്ചയിച്ച തീയതിക്കുള്ളിൽ നിയമപ്രകാരം ഉടമ്പടി വെച്ച് മുറി ഏറ്റ് വാങ്ങാത്തപക്ഷം ലേലം/ടെൻഡർ ദുർബലപ്പെടുത്തുന്നതും ലേലം കൊണ്ടയാൾ/ടെൻഡറർ നഗരസഭയിലേക്ക് മുൻകൂർ കെട്ടി വെച്ച സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റും നിരതദ്രവ്യവും നഗരസഭ ഫണ്ടിൽ മുതൽക്കൂട്ടുന്നതുമാണ്. കൂടാതെ മുറി പുനർലേലം ചെയ്യുമ്പോൾ ലേലസംഖ്യ ആദ്യത്തേതിലും കുറവായാൽ തൻമൂലം സംഭവിക്കുന്ന നഷ്ടം ആദ്യത്തെ ലേലക്കാരിയിൽ/ടെൻഡററിൽ നിന്നും വസൂലാക്കുന്നതിന് നഗരസഭക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതും ആയതിന് ആദ്യ ലേലക്കാരിയും/ടെൻഡററും അവരുടെ സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കളും ഉത്തരവാദികളായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

17) മുറികളിൽ ഉപയോഗിക്കുന്ന ഉപകരണവസ്തുക്കളുടെയും മറ്റും ചെലവുകൾ കൂടാതെ തൊഴിൽ നികുതി, ലൈസൻസ് ഫീ, മാലിന്യസംസ്കരണ യൂസർ ഫീ,

വെള്ളക്കരം, വൈദ്യുതിക്കരം, തുടങ്ങിയവ ലൈസൻസി വഹിക്കേണ്ടതാണ്. ഇവ യഥാസമയം അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

18) മുറികളിൽ നടത്തപ്പെടുന്ന കച്ചവടങ്ങൾക്ക്/വ്യാപാരങ്ങൾക്ക് നഗരസഭയുടെയോ, സർക്കാരിന്റെയോ മറ്റ് വകുപ്പുകളുടെയോ പ്രത്യേക ലൈസൻസുകളോ/അനുമതികളോ ആവശ്യമുള്ള സംഗതികളിൽ മുറിയുടെ ലൈസൻസി അവ കൃത്യമായി നേടിയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

19) ലൈസൻസി നിശ്ചിത പ്രതിമാസ വാടക അതാതു മാസം 5-ാം തീയതിയ്ക്ക് മുൻപായി നഗരസഭയിൽ അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. വാടക യഥാസമയത്ത് അടയ്ക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ നിശ്ചിത തീയതി മുതൽ പണം അടയ്ക്കുന്ന തീയതി ഉൾപ്പെടെയുള്ള കാലത്തേയ്ക്ക് പ്രതിമാസം 1 ശതമാനം പിഴ പലിശയോട് കൂടി വാടക അടയ്ക്കേണ്ടതാണ്. വീഴ്ച വരുത്തുന്ന സംഗതിയിൽ, സെക്രട്ടറി രേഖാമൂലമായ നോട്ടീസ് മൂലം കരാറിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള പ്രകാരം പലിശയോ പിഴപലിശയോ സഹിതം കൊടുക്കേണ്ട തുക നൽകുന്നതിന് വീഴ്ചക്കാരിയോട് ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതും, അതിന് വീഴ്ച വരുത്തുന്ന സംഗതിയിൽ ഉടൻ തന്നെ പരിസരങ്ങൾ താൽക്കാലികമായി അടച്ചിടീക്കേണ്ടതും പോലീസിന്റെ സഹായത്തോടെയോ അല്ലാതെയോ അതിൻറെ കൈവശക്കാരിയെയോ കൈവശക്കാരെയോ അവിടെ നിന്നും ഒഴിവാക്കേണ്ടതുമാകുന്നു.

20) 19-ാം ഖണ്ഡിക പ്രകാരം ആ പരിസരങ്ങൾ അടച്ചിട്ടാൽ തന്നെയും ലൈസൻസി ആ പരിസരം ഉപയോഗിക്കുന്നയാളും കൈവശക്കാരിയുമായി തുടരുന്നതും അവിടെയുള്ള വകകളുടെ സുരക്ഷയ്ക്ക് ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതും ആകുന്നു. എന്നാൽ അവർ ആ പരിസരങ്ങൾ ബലമുപയോഗിച്ച് തുറക്കാനോ അവിടെ പുനഃപ്രവേശിക്കാനോ പാടില്ലാത്തതാകുന്നു.

21) വാടക നിശ്ചിത സമയം കൊടുക്കാതിരുന്നാലും ഉടമ്പടിയിലെ നിബന്ധനകൾ ലംഘിച്ചാലും ലൈസൻസിയുടെ അവകാശം റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതിനും നഗരസഭ സെക്രട്ടറിക്ക് അധികാരം ഉണ്ടായിരിക്കും. അപ്രകാരം പുനർലേലം/പുനർടെൻഡർ ചെയ്യാൻ ഇടവരുന്നപക്ഷം തൻമൂലം ഉണ്ടാകുന്ന നഷ്ടങ്ങൾ വീഴ്ച വരുത്തിയ ആദ്യ ലേലക്കാരിയും/ടെൻഡററും/ലൈസെൻസിയും, ജാമ്യക്കാരനും അവരുടെ സ്ഥാവര ജംഗമ സ്വത്തുക്കളും മാത്രം ഉത്തരവാദികളായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

22) 19-ാം ഖണ്ഡിക പ്രകാരം, ഒരു പരിസരം സെക്രട്ടറി അടച്ചിടുമ്പോൾ, അദ്ദേഹം നോട്ടീസ് വഴി നോട്ടീസിൽ പറഞ്ഞേയ്ക്കാവുന്ന സമയത്തിനുള്ളിൽ കൊടുക്കേണ്ട തുക തീർക്കുവാൻ ലൈസൻസിയോട് നിർദ്ദേശിക്കേണ്ടതാണ്.

23) 22-ാം ഖണ്ഡിക പ്രകാരം, നോട്ടീസിൽ ആവശ്യപ്പെട്ട പ്രകാരമുള്ള തുക ലൈസൻസി അടയ്ക്കുന്ന പക്ഷം, സെക്രട്ടറി ഉടൻ തന്നെ അവർക്ക് പരിസരങ്ങളുടെ കൈവശം വിട്ടുകൊടുക്കേണ്ടതും അവർ ആ തുക കൊടുത്തു തീർക്കുവാൻ വീഴ്ച വരുത്തുകയാണെങ്കിൽ സെക്രട്ടറി ഉടൻ തന്നെ ലൈസൻസ് റദ്ദാക്കേണ്ടതും, ലൈസൻസ് റദ്ദാക്കി കൊണ്ടുള്ള ഉത്തരവ് അവരെ അറിയിക്കേണ്ടതും എന്തെങ്കിലും കാരണവശാൽ അവരെ നേരിട്ട് അറിയിക്കാൻ സാധിക്കാതെ വരികയാണെങ്കിൽ അത് 19-ാം ഖണ്ഡിക പ്രകാരം അടച്ചിട്ടുള്ള പരിസരത്ത് പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതും അത് മതിയായ നോട്ടീസ് ആയി കരുതേണ്ടതുമാണ്

24) 23-ാം ഖണ്ഡിക പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ഒരു ലൈസൻസ് റദ്ദാക്കിയിട്ടുള്ളിടത്ത് അദ്ദേഹം ലൈസൻസിക്ക് മുൻകൂട്ടി നോട്ടീസ് നൽകിക്കൊണ്ടും പൊതുനോട്ടീസ് നൽകിയ ശേഷവും വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുള്ള ദിവസം ആ പരിസരങ്ങളിൽ കാണപ്പെട്ട വകകൾ ലേലം വഴിയോ അല്ലാതെയോ കൈയൊഴിയേണ്ടതും അതിൽ നിന്നും കിട്ടുന്ന വരുമാനം ലൈസൻസിയിൽ നിന്നും കിട്ടേണ്ട തുകയിലും വിൽപനയോടു ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റു ചാർജ്ജുകളിലും ചെലവുകളിലും തട്ടികിഴിക്കേണ്ടതും ശിഷ്ടം എന്തെങ്കിലുമുണ്ടെങ്കിൽ അത് ലൈസൻസിക്ക് നൽകേണ്ടതുമാണ്. എന്നാൽ ലൈസൻസിയിൽ നിന്നും ഈടാക്കേണ്ട തുകയും വിൽപനയോടു ബന്ധപ്പെട്ട മറ്റു ചാർജുകളിലും ചെലവുകളിലും കൊടുത്തു തീർക്കാൻ അപ്രകാരമുള്ള വിൽപനയിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനം മതിയാകുന്നില്ല എങ്കിൽ ബാക്കി തുക ലൈസൻസിയിൽ നിന്നും നഗരസഭയ്ക്ക് ലഭിക്കുവാനുള്ള നികുതി കുടിശ്ശികയെന്നപോലെ വസൂലാക്കേണ്ടതുമാണ്.

25) ലൈസൻസി യാതൊരു കാരണവശാലും മുറി മറ്റൊരാൾക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. മുറി മറ്റൊരാൾക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്ത് കൊടുത്തിട്ടുള്ളതായി ഏതെങ്കിലും സമയത്ത് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് ബോധ്യപ്പെടുന്നുവെങ്കിൽ അങ്ങനെയുള്ള ആൾക്ക് കൊടുത്തിട്ടുള്ള ലൈസൻസ് അദ്ദേഹം ഉടൻ ഉത്തരവ് വഴി റദ്ദ് ചെയ്യേണ്ടതും അതാതു സംഗതിപോലെ ആ കെട്ടിടമോ മുറിയോ ഇടമോ ഉപയോഗിക്കുകയും കൈവശം വെച്ചിരിക്കുകയും

ചെയ്യുന്ന ആളിനോടോ, ആ ആളുകളോടോ ആ ഉത്തരവിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള സമയത്തിനുള്ളിൽ ഒഴിഞ്ഞുപോകാൻ നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്. ലൈസൻസ് റദ്ദാക്കപ്പെടുന്ന പക്ഷം, ലൈസൻസി കെട്ടിവെച്ചിട്ടുള്ള നിരദദ്രവ്യവും സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റ് തുകയും തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിന് അവർക്ക് യാതൊരു അർഹതയും ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

എന്നാൽ ലൈസൻസ് റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള ഒരു ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിനും മുറി ഉപയോഗിക്കുന്നയാളെയോ ലൈസൻസിയെയോ ഒഴിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്നതിന് മുമ്പ് സെക്രട്ടറി അങ്ങനെയുള്ള ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാതിരിക്കാൻ കാരണമെന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ നോട്ടീസിൽ പറഞ്ഞിരിക്കേണ്ട ന്യായമായ സമയത്തിനുള്ളിൽ കാണിക്കാൻ അവരോട് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് അവർക്ക് നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതാണ്.

മേൽപറഞ്ഞ പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവ്, അതിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന സമയത്തിനുള്ളിൽ പാലിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ, സെക്രട്ടറി അങ്ങനെയുള്ള ആളെയോ ആളുകളെയോ ആ കെട്ടിടത്തിൽ നിന്നോ, മുറിയിൽ നിന്നോ, ഇടത്തിൽ നിന്നോ പോലീസ് സഹായത്തോടുകൂടിയോ അല്ലാതെയോ നീക്കം ചെയ്യുന്നതും ആ കെട്ടിടമോ മുറിയോ, ഇടമോ അതാത് സംഗതിപോലെ അടച്ചിടുന്നതും ആകുന്നു. അതിനെത്തുടർന്ന് ആ പരിസരത്ത് കാണപ്പെടുന്ന എല്ലാ വസ്തുക്കളും നഗരസഭയുടെ വകയായിരിക്കുന്നതും അവയെ കൈയ്യൊഴിയേണ്ടതും അതിൽ നിന്നുള്ള വരുമാനം നഗരസഭ ഫണ്ടിൽ വരവ് വെക്കേണ്ടതും ആകുന്നു.

26) നഗരസഭയുടെ രേഖാമൂലമുള്ള മുൻകൂർ അനുമതി കൂടാതെ മഞ്ഞുമ്മൽ വനിതാ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലെക്സിലെ മുറി ലേലം കൊണ്ടയാൾക്ക് കെട്ടിടഘടനയിൽ യാതൊരു മാറ്റങ്ങളോ, ഭേദഗതികളോ, കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകളോ വരുത്താൻ അവകാശമുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല. അല്ലാത്തപക്ഷം പ്രസ്തുത ഉടമ്പടി അസാധുവായിരിക്കുന്നതുമായിരിക്കും. മുറികളുടെ ചുവരുകൾക്കോ മറ്റ് അനുബന്ധ ഫിറ്റിംഗ്സുകൾക്കോ കേടുപാടുകൾ വരുത്തുന്ന വിധമോ വികൃതമാക്കുന്ന രീതിയിലോ (ചുവരെഴുത്തുകൾ, പോസ്റ്റർ ഒട്ടിക്കൽ, ഭിത്തികൾക്ക് കേടുപാടുണ്ടാകുന്ന ഉപ്പ് മുതലായ സാധനങ്ങൾ സംഭരിക്കുക തുടങ്ങിയവ) യാതൊരു പ്രവൃത്തിയും ചെയ്യാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. ഇളക്കിമാറ്റാൻ കഴിയുന്ന തരത്തിലുള്ള ബോർഡുകൾ മാത്രമേ പരസ്യമായി പ്രദർശിപ്പിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. ഇതിന് വിരുദ്ധമായി എന്തെങ്കിലും കേടുപാടുകളോ നഷ്ടങ്ങളോ ഉണ്ടായാൽ ലൈസൻസി

അതിന് പൂർണ്ണ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതും, നഗരസഭ നിശ്ചയിക്കുന്ന നഷ്ടപരിഹാരം അവരിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിന് നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാണ്. കൂടാതെ കൊള്ള, തീപിടുത്തം, പ്രകൃതിക്ഷോഭം, ലഹള, മനുഷ്യനിർമ്മിതമായ അപകടങ്ങൾ മുതലായ കാരണങ്ങളാൽ ലൈസൻസിക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന യാതൊരുവിധ നഷ്ടങ്ങൾക്കും നഗരസഭ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കുന്നതല്ല.

27) മുറികളിൽ അപകടകരമോ, പൊതുജനങ്ങളുടെ ആരോഗ്യത്തിനും താൽപര്യത്തിനും സുരക്ഷിതത്വത്തിനും ഹാനികരമായ സാധനങ്ങൾ, പാൻപരാഗ്, ഗുഢ്ക മുതലായ ലഹരി/നിരോധിത ഉൽപ്പന്നങ്ങൾ, മുതലായവ മുറികളിൽ സൂക്ഷിക്കുകയോ, പ്രദർശിപ്പിക്കുകയോ, വിൽപ്പന നടത്തുകയോ ചെയ്യാൻ പാടില്ല. നഗരസഭയിൽ നിന്നും ലൈസൻസ്/അനുമതി വാങ്ങുന്ന കാര്യങ്ങൾക്കല്ലാതെ മറ്റ് കാര്യങ്ങൾക്കായി ലേലം കൊണ്ട മുറി ഉപയോഗിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

28) മുറികൾ അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള ലേലം/ടെൻഡർ ഉറപ്പിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച പരിപൂർണ്ണ അധികാരം നഗരസഭയിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കും. ലേലം നടത്തുമ്പോൾ സംഖ്യ തികയാത്തതാണെന്ന് തോന്നിയാൽ ലേലം മാറ്റി വയ്ക്കുന്നതിന് ലേലം നടത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനും പ്രസ്തുത ഉദ്യോഗസ്ഥൻ താൽക്കാലികമായി സ്ഥിരപ്പെടുത്തിയ ലേലം/ടെൻഡർ അസ്ഥിരപ്പെടുത്തി പുനർലേലം/പുനർടെൻഡർ നടത്തുന്നതിന് നഗരസഭയ്ക്കും അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

29) ലേലക്കാരി ലേല നിബന്ധനകളോ ഉടമ്പടി വ്യവസ്ഥകളോ, ലംഘിക്കുന്നതായാൽ അവർക്കെതിരെ 500 രൂപയിൽ കവിയാത്ത തുക പിഴ ചുമത്താനും ആദ്യ ലംഘനത്തിന് പിഴ ഈടാക്കിയശേഷം ലംഘനം തുടർന്നു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ അങ്ങനെ ലംഘനം തുടർന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന ഓരോ ദിവസത്തിനും 50 രൂപയിൽ കവിയാത്ത വിധം നഗരസഭ നിശ്ചയിക്കുന്ന തുക പിഴയായി ഈടാക്കാനും നഗരസഭയ്ക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്. അത്രയും സംഖ്യ ലേലക്കാരി അതു സംബന്ധിച്ച് നോട്ടീസ് കിട്ടി ഏഴ് ദിവസത്തിനകം നഗരസഭ ഫണ്ടിൽ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. അങ്ങനെ ചുമത്തിയ പിഴ ഒടുക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ ആ സംഖ്യ ലേലക്കാരിയുടെ സെക്യൂരിറ്റിയിൽ നിന്നും നഗരസഭ ഫണ്ടിൽ മുതൽ കൂട്ടാവുന്നതാണ്.

30) നിലവിൽ വാടകയിനത്തിലോ മറ്റോ വീഴ്ച വരുത്തിയവരെ പിന്നീട് നടക്കുന്ന ലേലത്തിൽ പങ്കെടുക്കാൻ അനുവദിക്കുന്നതല്ല.

31) ലൈസൻസി മുൻകൂറായി രേഖാമൂലം ആവശ്യപ്പെട്ടാൽ കാലാവധി തീരും മുൻപ് തന്നെ എഗ്രിമെന്റ് കാലാവധി വരെയുള്ള തുക പിഴയായി വസൂലാക്കിക്കൊണ്ട് അവരെ ഒഴിവാക്കി മുറി തിരിച്ചു വാങ്ങുവാൻ നഗരസഭക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും.

32) ലൈസൻസി ഏതെങ്കിലും കാരണവശാൽ വാടക കുടിശ്ശിക വരുത്തുന്നപക്ഷം, നഗരസഭയ്ക്ക് പിരിഞ്ഞുകിട്ടേണ്ട തുക കണക്കാക്കി ആയത് നഗരസഭയ്ക്ക് ലഭിക്കാനുള്ള നികുതി കുടിശ്ശികയെന്ന പോലെ വസൂലാക്കുന്നതിനും, 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റ് വകുപ്പ് 215 ഉപവകുപ്പ് (12) അനുസരിച്ച് ജപ്തി, റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും അല്ലെങ്കിൽ സിവിൽ വ്യവഹാരമോ പ്രോസിക്യൂഷൻ നടപടികളോ മുഖാന്തിരം പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനും നഗരസഭയ്ക്ക് പരിപൂർണ്ണ അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

33) കേന്ദ്ര സംസ്ഥാന സർക്കാർ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കായി മാത്രം നഗരസഭ വക കെട്ടിടങ്ങളോ മുറികളോ ലേലം/ടെണ്ടർ കൂടാതെ തന്നെ കൂടിയാലോചന വഴി വാടക നിശ്ചയിച്ച് നൽകുവാൻ നഗരസഭയ്ക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കും. നഗരസഭക്കാവശ്യമായി വരുമ്പോൾ അങ്ങിനെ നൽകുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ മൂന്ന് മാസത്തെ മുൻകൂർ നോട്ടീസ് നൽകിയ ശേഷം മടക്കി ഒഴിഞ്ഞ് വാങ്ങുവാനും നഗരസഭയ്ക്ക് അവകാശമുണ്ടായിരിക്കും. ഇപ്രകാരം വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന മുറികളുടെ വാടക കൃത്യമായും നഗരസഭയിൽ ലഭ്യാക്കാനുള്ള ബാധ്യത ടി സ്ഥാപനത്തിന്റെ അതാത് കാലത്തെ മേലുദ്യോഗസ്ഥന് ഉണ്ടാകുന്നതാണ്. ഇത് സമ്മതിച്ച് കൊണ്ട് ടിയാൻ നഗരസഭയുമായി ഒരു ഉടമ്പടി വക്കേണ്ടതുമാണ്.

34) ലൈസൻസി കടമുറി ഒഴിഞ്ഞു നൽകുന്ന അവസരത്തിൽ, പ്രസ്തുത മുറിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കെ.എസ്.ഇ.ബി, വാട്ടർ അതോറിറ്റി, മറ്റ് പൊതുസേവന സ്ഥാപനങ്ങൾ എന്നിവയിലേക്ക് അടയ്ക്കാനുള്ള സർവ്വ കുടിശ്ശികകളും തീർപ്പാക്കി, ബന്ധപ്പെട്ട ഓഫീസുകളിൽ നിന്നുള്ള നോ-ഡ്യൂസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് 15 ദിവസത്തിനകം ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ്. അല്ലാത്തപക്ഷം കെട്ടിവെച്ചിട്ടുള്ള സെക്യൂരിറ്റി ഡെപ്പോസിറ്റിൽ നിന്നും ടി തുക ഈടാക്കുന്നതായിരിക്കും.

35) പൊതു ഉപയോഗത്തിനുള്ള തുറസ്സായ സ്ഥലം, വരാന്ത, മൂത്രപ്പുര എന്നിവ യാതൊരുവിധ തടസ്സങ്ങളും കൂടാതെ അതേപടി നിലനിർത്തിപ്പോകുന്നതിന് ലൈസൻസി ബാധ്യസ്ഥയാണ്. കൂടാതെ, മുറികളിലെ ശുചീകരണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ലൈസൻസിയുടെ പൂർണ്ണ ഉത്തരവാദിത്തത്തിൽ കൃത്യമായി നിർവ്വഹിക്കേണ്ടതാണ്.

36) മുറികൾ ലൈസൻസ് എടുത്തയാൾ യാതൊരു കാരണവശാലും കടമുറിയുടെ പുറത്ത് കച്ചവടം നടത്താനോ നടവഴികൾക്ക് തടസ്സം വരുത്താനോ പാടില്ലാത്തതാകുന്നു.

37) ഈ നിയമാവലിയിൽ എന്തെങ്കിലും തർക്കം ഉണ്ടാകുകയോ വിശദീകരണം ആവശ്യം വരികയോ ചെയ്താൽ ആയതിൻമേൽ നഗരസഭ കൗൺസിലിന്റെ തീരുമാനം അന്തിമമായിരിക്കും.

38) മുറികളിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ സാധാരണഗതിയിൽ പാലിക്കപ്പെടുന്നതും എന്നാൽ പൊതുതാൽപര്യത്തിന്റെ പേരിൽ ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ പുതിയ വ്യവസ്ഥകൾ കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്നതിനോ, ഉള്ളവ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിനോ നഗരസഭ കൗൺസിലിന് പൂർണ്ണ അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതും ആയത് അനുസരിക്കുന്നതിന് ലൈസൻസി ബാദ്ധ്യസ്ഥയായിരിക്കുന്നതും ആയതിനെ ചോദ്യം ചെയ്യുവാൻ ലൈസൻസിക്ക് യാതൊരു അവകാശവും ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതുമല്ല.

സെക്രട്ടറി
ഏലൂർ നഗരസഭ