CEA Council for Estate Agencies
An MND Statutory Board

# சொத்து முகவரின் சேவையை நாடுவோருக்கான 6 செயல்கள்

மகிழ்ச்சியான பயனீட்டாளராக இருக்க www.cea.gov.sg/happyconsumer இணையத்தளத்தைப் பார்வையிடுங்கள்

9 டிசம்பர் 2022 அன்று புதுப்பிக்கப்பட்ட தகவல்

செயல்

# 1 உங்களுக்குச் சொத்து முகவர் தேவையா என்பதைத் தீர்மானித்திடுங்கள்

சொத்துப் பரிவர்த்தனைகள் உங்களுக்குப் பழக்கமானவையாக இருந்தால், நீங்களே சொந்தமாகப் பரிவர்த்தனையைக் கையாளலாம். சொத்துப் பரிவர்த்தனைகளுக்குச் சொத்து முகவரின் சேவையைப் பயன்படுத்துவது கட்டாயமில்லை.

ஆனால், நடைமுறைகளும் விதிமுறைகளும் உங்களுக்கு உறுதியாகத் தெரியாவிட்டால், உங்கள் பரிவர்த்தனைக்கு உதவி புரிய பதிவு செய்யப்பட்ட சொத்து முகவரின் சேவையை நாடுங்கள்.

செயல்

# 2 உங்களது முகவர் சொத்து முகவைகள் மன்றத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பதை உறுதிப்படுத்துங்கள்

நீங்கள் முகவரின் சேவையைப் பயன்படுத்தத் தீர்மானித்தால், உரிமம் உள்ள சொத்து முகவையின்மூலம் சொத்து முகவைகள் மன்றத்தில் (CEA) அவர் பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பதை உறுதிப்படுத்துங்கள்.

பதிவு செய்யப்பட்ட சொத்து முகவர்கள் அனைவருக்கும் தனித்துவமான CEA பதிவு எண் இருக்கும் (எடுத்துக்காட்டாக: R123456A). செல்லுபடியாகும் பதிவு எண் இல்லாமல் சொத்து முகவைப் பணியை மேற்கொள்வது குற்றமாகும்.

சொத்து முகவரை அமர்த்துவதற்கு முன்பாக, **www.cea.gov.sg** இணையத்தளத்தில் உள்ள CEA **பொதுப் பதிவேட்டில்** சொத்து முகவரின் பதிவு எண்ணைச் சரிபாருங்கள். பதிவு செய்யப்பட்ட அல்லது உரிமம் உள்ள சொத்து முகவரின் விவரங்களைப் பொதுப் பதிவேட்டில் தேடிப் பார்க்கலாம்.

முகவரை நீங்கள் சந்திக்கும்போது, அவரது சொத்து முகவர் அட்டையைக் காட்டச் சொல்லுங்கள். சொத்து முகவரின் பதிவு எண் இல்லாத கையேட்டை அல்லது விளம்பரத்தைப் பார்த்து தொடர்பு கொள்ளாதீர்கள்.

பதிவு செய்யப்படாத சொத்து முகவர்களைப் பற்றி www.cea.gov.sg இணையத்தளத்தின் மூலம் CEA மன்றத்திடம் புகார் செய்யுங்கள்.

செயல்

# 3 சொத்து முகவர் தம் பணியைத் தொடங்குமுன் அவரது சேவைக்கான கட்டணத்தைப் பேசி முடிவு செய்யுங்கள்

சேவைக் கட்டண விகிதம் நிர்ணயிக்கப்பட்ட ஒன்றல்ல; குறைந்தபட்ச அல்லது அதிகபட்ச விகிதம் எதுவும் கிடையாது. "வழக்கமான சந்தை விகிதம்" என்றும் எதுவும் கிடையாது. அதோடு, CEA மன்றம் சேவைக் கட்டணத்தை நிர்ணயிப்பதோ அல்லது அதன் தொடர்பில் வழிகாட்டிகளை வழங்குவதோ இல்லை.

சொத்து முகவர் தம் பணியைத் தொடங்குமுன், **சேவைக் கட்டணம்**, செலவுகள், நிபந்தனைகள் பற்றி நீங்கள் அவருடன் பேசி முடிவெடுக்கலாம். **பொருள் சேவை வரி** உள்ளடங்குகிறதா என்பதையும் கேட்டுத் தெரிந்து கொள்ளுங்கள். பொருள் சேவை வரிக்குப் பதிவு செய்துள்ள சொத்து முகவைகள் மட்டுமே பொருள் சேவை வரி விதிக்கவும் வசூலிக்கவும் அனுமதிக்கப்படுகின்றன.

பரிவர்த்தனை பூர்த்தி அடைந்தவுடன், **சேவைக் கட்டணத்தைச் சொத்து முகவையிடம்தான்** நீங்கள் செலுத்தவேண்டும் என்பதைக் கவனத்தில் கொள்ளுங்கள், சொத்து முகவரிடம் அல்ல. அதோடு, உங்களது சொத்து முகவர் ஒரு பரிவர்த்தனையில் ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட தரப்பிடமிருந்து சேவைக் கட்டணம் வசூலிக்க முடியாது.

செயல்

# 4 சொத்து முகவையுடன் இரு முக்கிய பத்திரங்களில் கையொப்பம் இடுங்கள்

நீங்கள் இரு முக்கிய பத்திரங்கள் பற்றி அறிந்திருப்பது அவசியம்:

**i) CEA மன்றத்தின் சொத்து முகவை ஒப்பந்தம்**

சொத்து முகவை ஒப்பந்தம் என்பது உங்களுக்கும் சொத்து முகவைக்கும் இடையிலான சட்டபூர்வ ஒப்பந்தமாகும். இரு தரப்பினரின் நலனையும் பாதுகாப்பது இதன் நோக்கம். முகவரின் பொறுப்புகள், ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சேவைக் கட்டண விகிதம், சொந்த நலனுக்கும் கடமைக்கும் இடையேயான முரண்பாட்டு நிலை ஏதேனும் இருக்கிறதா என்பது பற்றி முகவரின் உறுதிமொழி ஆகியவை ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

நீங்கள் தனியுரிமை ஒப்பந்தத்தை அல்லது தனியுரிமையற்ற ஒப்பந்தத்தைப் பயன்படுத்தலாம். இந்த இருவிதமான ஒப்பந்தங்களைப் பற்றியும் அவற்றின் நிபந்தனைகளைப் பற்றியும் உங்களுக்கு விளக்கும்படி உங்களின் முகவரிடம் நீங்கள் கேட்கலாம். தனியுரிமை ஒப்பந்தத்தில், அந்த ஒப்பந்தம் செல்லுபடியாகும் காலகட்டத்திற்கு ஒரு சொத்து முகவையை நீங்கள் நியமிப்பீர்கள். தனியுரிமையற்ற ஒப்பந்தத்தில், உங்களுக்கு உதவ வெவ்வேறு சொத்து முகவைகளைச் சேர்ந்த முகவர்களை நீங்கள் நியமிக்கலாம்.

சிங்கப்பூரிலுள்ள குடியிருப்புச் சொத்துகளின் விற்பனை, கொள்முதல், குத்தகை ஆகியவற்றுக்கு நீங்கள் பயன்படுத்தக்கூடிய சொத்து முகவை ஒப்பந்தங்கள் CEA இணையத்தளத்தில் கிடைக்கும்.

உங்கள் நலனைப் பாதுகாத்துக்கொள்ள ஒப்பந்தங்களைப் பயன்படுத்துமாறு கேட்டுக்கொள்கிறோம். உங்களது முகவர், நீங்கள் பயன்படுத்த முடிவு செய்திருக்கும் ஒப்பந்தத்தைப் பற்றி உங்களுடன் கலந்து பேசி, அதிலுள்ள நிபந்தனைகளைப் பற்றியும் விளக்கவேண்டும். முழுமையாகப் படித்துப் புரிந்துகொண்ட பிறகே ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பம் இடவேண்டும். கையொப்பமிட்ட ஒப்பந்தத்தின் பிரதியை முகவர் உங்களிடம் தரவேண்டும்.

**ii) வாடிக்கையாளரின் விவரங்கள் படிவம்**

சொத்து முகவரின் சேவையைப் பயன்படுத்த நீங்கள் தீர்மானித்தவுடன், வாடிக்கையாளரின் விவரங்கள் படிவத்தை நீங்கள் கட்டாயமாகப் பூர்த்தி செய்யவேண்டும். சிங்கப்பூரில் கள்ளப்பணத்தை நல்ல பணமாக்கும் சட்டவிரோத நடவடிக்கைகளையும் பயங்கரவாதத்திற்கு நிதியளிக்கும் முயற்சியையும் தடுக்க முகவர்கள் மேற்கொள்ளவேண்டிய நடவடிக்கைகளில் இப்படிவமும் ஒன்று.

முகவர் படிவத்தை உங்களிடம் தருவார். படிவத்தில் கையொப்பமிட்டு, முகவரிடம் திருப்பிக் கொடுக்க வேண்டும்.

செயல்

# 5 உங்கள் முகவரின் பொறுப்புகளைப் புரிந்து கொள்ளுங்கள்

சொத்துப் பரிவர்த்தனையில் **உங்களை மட்டுமே** உங்கள் முகவர் பிரதிநிதிக்க முடியும். அதாவது, ஒரே பரிவர்த்தனையில் விற்பனையாளர்/உரிமையாளர் மற்றும் வாங்குபவர்/வாடகைதாரர் ஆகிய இரு தரப்பினரும் அவரை நியமிக்க முடியாது.

அவர் எப்போதும் தொழில்சார்ந்த நெறிகளைக் கடைப்பிடித்து, நன்கு விவரமறிந்து, உங்களின் நலனுக்காகவே செயல்படவேண்டும். உங்கள் சொத்தை விளம்பரம் செய்வதற்கு முன்பாக உங்களிடம் சம்மதம் பெறவேண்டும். அதோடு, சொந்த நலனுக்கும் கடமைக்கும் இடையேயான முரண்பாடுகளையும் சொத்து தொடர்பான வருமானம்/பரிந்துரைப்புக் கட்டணங்களையும் உங்களிடம் தெரியப்படுத்த வேண்டும்.

உங்கள் முகவர் பேச்சு வார்த்தையில் உங்களைப் பிரதிநிதித்து, எல்லா பரிந்துரைகளையும் கிடைக்கவுள்ள தொகைகளையும் பற்றி விவரம் தெரிவித்து, தேவையான பத்திரங்கள் அனைத்தையும் உங்களிடம் விளக்கிக் கூறவேண்டும்.

செயல்

# 6 உங்கள் பணத்தைச் சொந்தமாகக் கையாளுங்கள்

உங்களது சொத்து பரிவர்த்தனை தொடர்பான பணத்தை நீங்களே சொந்தமாகக் கையாளுவது நல்லது. சொத்து பரிவர்த்தனை தொடர்பான குறிப்பிட்ட சிலவகை பணத்தை மட்டுமே சொத்து முகவர் கையாளலாம், அவை:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **சிங்கப்பூரிலுள்ள எல்லா சொத்துகளின் விற்பனைக்கும் கொள்முதலுக்கும** | மதிப்பீட்டுக் கட்டணம் | சேவைக் கட்டணம் | |
| **தனியார் சொத்தை வாடகைக்கு விடுவதற்கு** | மதிப்பீட்டுக் கட்டணம்<br>வாடகை வைப்புத்தொகை | சேவைக் கட்டணம்<br>மாதாந்தர வாடகை | முத்திரை வரி கட்டணம் |
| **வீவக சொத்தை வாடகைக்கு விடுவதற்கு** | சேவைக் கட்டணம் | முத்திரை வரி கட்டணம் | |

குறுக்குக் கோடிட்ட காசோலைகள், வங்கி மூலம் பணமாற்றம் போன்ற உறுதி செய்யத்தக்க முறைகளைப் பயன்படுத்தி பெறுநரிடம் நேரடியாகப் பணம் செலுத்துங்கள்.

நீங்கள் ரொக்கமாகச் செலுத்துவதாக இருந்தால், பெறுநரிடம் ரசீது கேட்டுப் பெறுங்கள்.

## சொத்து முகவைகள் மன்றத்தின் (CEA) விவரம்

சொத்து முகவை தொழில்துறையை நம்பகமான, தொழில்சார்ந்த துறையாக ஒழுங்குபடுத்தி, மேம்படுத்துவதற்காக தேசிய வளர்ச்சி அமைச்சின்கீழ் 2010-ம் ஆண்டு அமைக்கப்பட்ட வாரியமே சொத்து முகவைகள் மன்றம்.

சொத்து முகவைகளுக்கு உரிமம் அளிப்பது, சொத்து முகவர்களைப் பதிவு செய்வது, சொத்து முகவைகள் மற்றும் சொத்து முகவர்களின் நேர்மையையும் திறனையும் வளர்ப்பது, சொத்துப் பரிவர்த்தனைகளுக்குச் சொத்து முகவர்களின் சேவையை நாடும் பயனீட்டாளர்கள் விவரமறிந்து தீர்மானம் எடுப்பதற்குத் தேவையான விவரங்களை அளிப்பது ஆகியவை எங்களது முக்கிய பொறுப்புகளில் உள்ளடங்கும்.

மேல்விவரம் அறிய, **www.cea.gov.sg** இணையத்தளத்தைப் பாருங்கள் அல்லது **1800 643 2555** எண்ணில் எங்களை அழையுங்கள்