



A.Nos.943 & 944 of 2023

A.Nos.943 & 944 of 2023

S.VAIDYANATHAN,J.

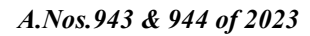
WEB COPY

The learned Administrator General and Official Trustee of Tamil Nadu (“AG & OT” for brevity) has filed the application in A.No.943 of 2023, seeking permission to make paper publication in any one of the Tamil Newspaper in Chennai Edition, regarding the public auction to be held for the properties with upset price specified against each of the properties in the tabular (6) column in Para 4 of this report.

2. The learned AG & OT has filed another application in A.No.944 of 2023 to meet out the total cost for paper publication and incidental expenses proportionately from the concerned Trust Estates for the properties to be let out.

3. In support of the prayer sought for in the above application, the learned AG & OT has filed a report dated 14.02.2023, wherein, it has been stated as follows:

“The Administrator General and Official Trustee of Tamil Nadu humbly submits that nearly about 200 Trust Estates are being administered by the Administrator General and Official Trustee of Tamil Nadu. From and out of the Trust Estates both the Administrator General and Official Trustee sides there are about 500 properties let out to various tenants for Residential and Non-Residential on monthly rent basis and also yearly lease basis for agricultural land.



4. The Administrator General and Official Trustee further submits that the following tabular column will give a clear picture about the name of the trust estate, address of the property, nature of the property, extent of the property, upset price based on the guide line value and Earned Money Deposit (EMD) as tentatively decided by AG & OT, to the respective property for better appreciation.

(scanned copy)

2/10



A.Nos.943 & 944 of 2023

4	V.T.Chetty	எண் 7, ஆச்சாரியர் தெரு, சென்னை - 1	278 (தரை தளம்)	பணம்	7,400/-	22,200/-
5	V.T.Chetty	எண் 7, ஆச்சாரியர் தெரு, சென்னை - 1	1490 முகத் தளம்	குடிசை	34,500/-	1,03,500/-
6	N.V.Ammal	எண் 65, பாராபண்டி தெரு, சென்னை - 1	20/-	கால் இடம்	40,000/-	1,20,000/-
7	NV Ammal	எண் 14, சாலை முகத்தையி் முகத் தெரு, சென்னை - 1	2046	கால் இடம்	11,250/-	33,750/-
8	NV Ammal	எண் 42, சாலை முகத்தையி் முகத் தெரு, சென்னை - 1	355	மிடு	3,400/-	16,200/-
9	NV Ammal	எண் 14, ஆச்சாரியர் தெரு, சென்னை - 1	170	பண்டா கட்டிடம் (மிடு)	20,775/-	62,325/-
10	MKP Marudayar	எண் 79, பிரதாபசாலை, பிராச்சீனசென்னை - 108	3771	பண்டா கட்டிடம் (வணிகம்)	56,250/-	1,68,750/-
11	MKP Marudayar	எண் 80, பிரதாபசாலை, பிராச்சீனசென்னை - 108	3982	பண்டா கட்டிடம் (வணிகம்)	72,750/-	2,18,250/-
12	MT Mission	எண் 14, பண்டித் துருவையிலர் தெரு, சென்னை - 79	405	கால் இடம்	4,500/-	13,500/-
13	Batchu Murusamy	எண் 55, சென்னை சேலித் தெரு, சென்னை - 75	35	தரைதளம் (கண்)	11,250/-	33,750/-
14	Batchu Murusamy	எண் 5, சென்னை சேலித் தெரு, சென்னை - 75 (எண் 35, ரித் தெரு, சென்னை - 75)	330	தரைதளம்	39125/-	1,17,750/-
15	L.V Rao	எண் 32, வீரப்பத் தெரு, சென்னை - 74	130	தரைதளம் (வணிகம்)	5550/-	16,550/-
16	Pennumbalam Pillai	எண் 21, பண்டித் தெரு, சென்னை - 79	25	(தரைதளம்) கண்	4,500/-	13,500/-
17	MM Charities	எண் 16, உடல் வீடு, இராபர்ட்ஸ், சென்னை - 2	A-877, 50	தரைதளம் மிடு	66,519/-	1,99,557/-
18	MM Charities	எண் 16, உடல் வீடு, இராபர்ட்ஸ், சென்னை - 2	D - 315	தரைதளம் (வணிகம்)	51,980/-	1,55,940/-
19	MM Charities	எண் 16, உடல் வீடு, இராபர்ட்ஸ், சென்னை - 2	C-822, 53	தரைதளம் (வணிகம்)	83,223/-	2,49,669/-

சென்னை ஜனரல் அன்ட்
ஆபீசர் டிரஸ்டீஸ் of Tamil Nadu



A.Nos.943 & 944 of 2023

WEB COPY

20	MM Charities	எண் 17, உடல் சிறு, இராமபேட்டை, சென்னை - 2.	A-124.87	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	6,911/-	20,793/-
21	MM Charities	எண் 17, உடல் சிறு, இராமபேட்டை, சென்னை - 2.	B-770	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	42,621/-	1,27,865/-
22	MM Charities	எண் 17, உடல் சிறு, இராமபேட்டை, சென்னை - 2.	C-142.67	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	27,907/-	83,121/-
23	MM Charities	எண் 17, உடல் சிறு, இராமபேட்டை, சென்னை - 2.	D-676.81	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	31,757/-	95,371/-
24	MM Charities	எண் 17, உடல் சிறு, இராமபேட்டை, சென்னை - 2.	E-207	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	11,855/-	35,565/-
25	MM Charities	எண் 17, உடல் சிறு, இராமபேட்டை, சென்னை - 2.	F-42	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	2,124/-	6,972/-
26	MM Charities	எண் 17, உடல் சிறு, இராமபேட்டை, சென்னை - 2.	G-178.92	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	12,280/-	36,840/-
27	MM Charities	எண் 17, உடல் சிறு, இராமபேட்டை, சென்னை - 2.	H-153.42	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	50,278/-	1,70,836/-
28	MM Charities	எண் 17, உடல் சிறு, இராமபேட்டை, சென்னை - 2.	I-588.74	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	57,007/-	1,71,051/-
29	MM Charities	எண் 18, தனதுதனம் (மலர்ச்சி), சென்னை - 2.	120	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	17,625/-	52,875/-
30	Pennambalam Patti	எண் 246, தனதுதனம் (மலர்ச்சி), சென்னை - 4.	3915	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	2,98,875/-	8,96,625/-
31	MSA Charities	எண் 239, தனதுதனம் (மலர்ச்சி), சென்னை - 4.	2012	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	2,11,894/-	6,35,685/-
32	Kadipakkam Charities	எண் 1, தனதுதனம் (மலர்ச்சி), சென்னை - 04.	80	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	22,000/-	66,000/-
33	Iyyapillai Charities	எண் 29, தனதுதனம் (மலர்ச்சி), சென்னை - 5.	1264	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	70,313/-	2,10,939/-
34	Iyyapillai Charities	எண் 29, தனதுதனம் (மலர்ச்சி), சென்னை - 5.	99	தனதுதனம் (மலர்ச்சி)	4,843/-	13,929/-

Admin. General and
Officer in Charge of Tamil Nadu



A.Nos.943 & 944 of 2023

WEB COPY

35	Iyyapillai Charities	எண் 29, சிங்கராச்சரி தெரு, சென்னை - 5.	140	கடை	6566/-	19,698/-
36	Iyyapillai Charities	எண் 29, சிங்கராச்சரி தெரு, சென்னை - 5.	53	கடை	2486/-	7,458/-
37	MM Charities	எண் 173, பைகிராப்ட்ஸ் ரோடு, முதுல் தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை - 14.	3537	காலி இடம் & பண்டிய கட்டிடம்	1,77,000/-	5,31,000/-
38	MM Charities	எண் 56, பைகிராப்ட்ஸ் ரோடு முதுல் தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை - 14.	738	பண்டிய கட்டிடம்	11,250/-	33,750/-
39	MM Charities	எண் 28/46, பைகிராப்ட்ஸ் ரோடு, முதுல் தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை - 14.	பகுதி A 112.50	தரைதளம் (வணிகம்)	3,124/-	9,372/-
40	MM Charities	எண் 28/46, பைகிராப்ட்ஸ் ரோடு, முதுல் தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை - 14.	பகுதி B 350.12	தரைதளம் (வணிகம்)	9,720/-	29,160/-
41	MM Charities	எண் 28/46, பைகிராப்ட்ஸ் ரோடு, முதுல் தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை - 14.	பகுதி C 980	தரைதளம் வீடு	20,302/-	60,906/-
42	MM Charities	எண் 28/46, பைகிராப்ட்ஸ் ரோடு, முதுல் தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை - 14.	பகுதி D 50.62	தரைதளம் (வணிகம்)	1,349/-	4,047/-
43	MM Charities	எண் 28/46, பைகிராப்ட்ஸ் ரோடு, முதுல் தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை - 14.	பகுதி E 739.66	முதுல் தளம் (வணிகம்)	20,131/-	60,393/-
44	MM Charities	எண் 28/46, பைகிராப்ட்ஸ் ரோடு, முதுல் தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை - 14.	பகுதி F 769	முதுல் தளம் (வணிகம்)	20,910/-	62,730/-
45	MM Charities	எண் 28/46, பைகிராப்ட்ஸ் ரோடு, முதுல் தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை - 14.	பகுதி G 414.56	இரண்டாம் தளம் வீடு	7,770/-	23,310/-
46	MM Charities	எண் 28/46, பைகிராப்ட்ஸ் ரோடு, முதுல் தெரு, இராயபேட்டை, சென்னை - 14.	பகுதி H 355.75	இரண்டாம் தளம் வீடு	7,002/-	21,006/-

Administrative General (M)
Official Trustee of Tamil Nadu



A.Nos.943 & 944 of 2023

WEB COPY

47	MM Charities	சண் 52, ஸபகிப்பட்டு செரு, முகல் செரு, இராபேட்டை, சென்னை - 14.	மதுத் A 521	தனதுதனம் (மகன் தனம்)	15,202/-	45,600/-
48	MM Charities	சண் 52, ஸபகிப்பட்டு செரு, முகல் செரு, இராபேட்டை, சென்னை - 14.	மதுத் B 533.00	தனதுதனம் (மகன் தனம்)	16,493/-	49,470/-
49	MM Charities	சண் 52, ஸபகிப்பட்டு செரு, முகல் செரு, இராபேட்டை, சென்னை - 14.	மதுத் C 71.02	தனதுதனம் (மகன் தனம்)	2,148/-	6,440/-
50	MM Charities	சண் 52, ஸபகிப்பட்டு செரு, முகல் செரு, இராபேட்டை, சென்னை - 14.	மதுத் D 1107.96	முகல் தனம் செரு	23,516/-	70,545/-
51	MM Charities	சண் 52, ஸபகிப்பட்டு செரு, முகல் செரு, இராபேட்டை, சென்னை - 14.	மதுத் E 764	இராபேட்டை தனம் செரு	14,653/-	43,959/-
52	MM Charities	சண் 53, ஸபகிப்பட்டு செரு, முகல் செரு, இராபேட்டை, சென்னை - 14.	மதுத் A 175.87	தனதுதனம் (மகன் தனம்)	5,659/-	28,977/-
53	MM Charities	சண் 53, ஸபகிப்பட்டு செரு, முகல் செரு, இராபேட்டை, சென்னை - 14.	மதுத் B 1974.21	தனதுதனம் செரு	64,099/-	2,92,297/-
54	MM Charities	சண் 53, ஸபகிப்பட்டு செரு, முகல் செரு, இராபேட்டை, சென்னை - 14.	மதுத் C 778.75	முகல் தனம் செரு	27,311/-	81,933/-
55	MM Charities	சண் 5, ஸபகிப்பட்டு செரு, முகல் செரு, இராபேட்டை, சென்னை - 14.	4428	தனதுதனம் செரு	15575/-	46,725/-
56	Kadpaklam Charities	சண் 64 / 115, குட்டி செருவா இராபேட்டை செரு, முகல் செரு, தேவட்டம் R.A.Puram, சென்னை - 28	1110	(முகல் & தனதுதனம்) செரு	45,600/-	1,33,800/-

Administrative General and
Official Trustees of Tamil Nadu



A.Nos.943 & 944 of 2023

WEB COPY

57	Kadapakkam Charities	சண் 74, குட்டி கிராமம் தெரு, சென்னை - 25	1245	தலைதலம் (குட்டி கிராமம்) கணினி	85000	1,98,000/-
58	Davanandam Academics	சண் 58, தென்னாரு தெரு, சென்னை - 7	3812	மலையா கிராமம் (கணினி)	2,40,000/-	7,20,000/-
59	C.K. Naidu	காணியாசனம் திரை, சென்னை - 95, (கருது, குத்தகைவசதி)	3187	காணியாசனம் (கணினி)	20,00,000/-	60,00,000/-
60	M.K.A. Charities	சண் 63, 64, 65, கிருஷ்ணா மாதவதேவ, கிருஷ்ணா - 601 113, சென்னை-601 113	10156	காணியாசனம்	41,250/-	1,23,750/-

Administrator General of Tamil Nadu

61	Vaduvambal P.M. Sri.	சண் 21, காவிரியாசனம் குத்தகை, சென்னை - 1	1520	மலையா கிராமம் (கிரு)	27,435/-	82,305/-
62	Srinathi Thiruvalem Thayammal Endowment	சண் 31, காவிரியாசனம் தெரு, சென்னை-601 113, சென்னை - 1	175	தலைதலம் (கிரு)	1,750/-	5,250/-
63	Srinathi Thiruvalem Thayammal Endowment	சண் 21, காவிரியாசனம் தெரு, சென்னை-601 113, சென்னை - 1	138	தலைதலம் (கிரு)	3,980/-	11,940/-
64	Srinathi Thiruvalem Thayammal Endowment	சண் 21, காவிரியாசனம் தெரு, சென்னை-601 113, சென்னை - 1	41	தலைதலம் (கிரு)	1,383/-	4,149/-
65	Srinathi Thiruvalem Thayammal Endowment	சண் 21, காவிரியாசனம் தெரு, சென்னை-601 113, சென்னை - 1	57	தலைதலம் (கிரு)	1,783/-	5,349/-
66	Srinathi Thiruvalem Thayammal Endowment	சண் 91, காவிரியாசனம் தெரு, சென்னை-601 113, சென்னை - 1	254	(இலாபகரமான) கிரு	6,387/-	19,143/-

Administrator General of Tamil Nadu
தமிழக அரசு



67	Scimathi Thiruvalluvar Thayammal Endowment	சாதி 58, மாநிலக் கல்வித் துறை - 1	804	மாற்று கட்டிடம் (வாடகை) தகவல்	35936/-	1,00,808/-
68	Scimathi Thiruvalluvar Thayammal Endowment	சாதி 58, மாநிலக் கல்வித் துறை - 1	1002	மாற்று கட்டிடம் (வாடகை) தகவல்	44549/-	1,33,617/-
69	Salem Sambandam Pillai	சாதி 11, வெள்ளாட்சி துறை கல்வித் துறை - 2	1575	மாற்று கட்டிடம் (வீடு)	24,375/-	73,125/-
70	Gowdaswamy Chettiar	சாதி 12, மாநில கல்வித் துறை - 5	272	மாற்று கட்டிடம்	8,741/-	36,223/-
71	S.V.Sasubramulu	சாதி 12, மாநில கல்வித் துறை - 5	8741	மாற்று கட்டிடம் & வசதி	1,05,664/-	4,96,992/-

5. The Administrator General and Official Trustee further submits that the above referred upset price for monthly rent has been arrived to the nearest thousand denomination on the basis of considering the extent and rate per Sq. Ft. as per guide line value.

6. The Administrator General and Official Trustee further submits that since these properties are kept idle without any income it is better to lease out the property with moderate upset price for monthly rent for the reasons once the property is taken for lease, and during the renewal time, the rent may be enhanced substantially considering the guideline value and other relevant aspects at that time.

7. The Administrator General and Official Trustee further submits that there are instances that the Administrator General and Official Trustee is unable to collect the arrears of rent, water charges, electricity charges in huge amount once the tenants vacate and their whereabouts are unable to be ascertained by the Administrator General and Official Trustee. Even after earnest efforts are taken, the whereabouts of the tenants could not be traced out. In view of the above, the AG & OT is of the firm opinion that an adequate caution deposit in addition to security deposit may be received from the tenants at the time of entering into lease / rental agreement. It would be in a better remedy to adjust the caution deposit towards the arrears of rent, water charges and electricity charges due if any. The experience shows that in most of the cases, no immediate action was



WEB COPY



A.Nos.943 & 944 of 2023

initiated in the past when the tenants committed default to pay the monthly rent. If an action could have been taken at the earliest point of time there could be chances either to recover the arrears of rent, water and electricity bill charges or to recover vacant possession. Even to that aspect it would normally take minimum one year period to get anything to be done.

8. The Administrator General and Official Trustee further submits that sec.11 of the Tamil Nadu Regulation of Right and Responsibilities of Landlords and Tenants Act, 2017 directs that maximum of 3 times of monthly rent may be received as security deposit. In the same line of analogy, the Administrator General and Official Trustee may be permitted to receive 3 months' rent as security deposit (Rental Advance). In addition to that 7 times of monthly rent may be collected as caution deposit for the purpose of recovering the arrears of rent or damages for use and occupation or damages of the building and the same be adjusted from the deposits without heavy loss to the office of the Administrator General and Official Trustee. Altogether 10 months' rent may be collected as security deposit and caution deposit.

9. The AG & OT further submits that in view of the above, for quick and better administrative reason, a comprehensive single application is filed seeking permission of this Hon'ble Court to grant permission for paper publication and to conduct public auction by call for tender in the office of Administrator General and Official Trustee, and thereafter, file a report before this Hon'ble Court for confirmation etc.

10. The Administrator General and Official Trustee submits that in view of the above, the applicant has proposed to effect paper publication in Dina Malar in Tamil Daily newspaper in Chennai Edition for letting out the above said properties through public auction by way of calling tenders from the general public in Chennai. It is further proposed to issue auction application with terms & condition to the general public at the cost of Rs.200/- each and thereafter to conduct the public auction in the office of Administrator General and Official Trustee. On completion of the auction procedure a report would be filed before this Hon'ble Court for confirmation of the highest bidders.

11. The AG & OT further submits a draft paper publication advertisement is marked as Exhibit **D1** and the application with terms and conditions to participate in the public auction is marked as Exhibit **D2**.

12. The AG & OT further submits that a draft paper publication advertisement, application, terms and conditions to participate in the public



WEB COPY



A.Nos.943 & 944 of 2023

auction are enclosed along with this application. As the properties of the various trust estates are included in a single paper publication, the total paper publication cost and other incidental cost for conducting the public auction may be met out proportionately from all the concerned trust estates.

4. I am satisfied with the averments stated in the report filed in support of the above applications. Accordingly, ***the above applications are allowed***. The learned AG & OT is permitted to make paper publication in one issue of Tamil Newspaper namely “Dinamalar” in Chennai Edition regarding the public auction to be held for the properties with upset price extracted supra and to meet out the total cost for paper publication and incidental expenses proportionately from the concerned Trust Estates in respect of the properties to be let out.

16.02.2023

ar

Note: Issue order copy on 16.02.2023

A.Nos.943 & 944 of 2023