ශ්‍රී ලංකා
ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ
පාර්ලිමේන්තුව

1982 අංක 45 දරන බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත

[සහතිකය සටහන් කළේ 1982 දෙසැම්බර් මස 30 වන දින]

ආණ්ඩුවේ නියමය පරිදි මුද්‍රණය කරන ලදී.

1982 දෙසැම්බර් මස 31 වැනි දින ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රයේ II වන කොටසේ අතිරේකයක් වශයෙන් පළ කරන ලදී.

ශ්‍රී ලංකා රජයේ මුද්‍රණ දෙපාර්තමේන්තුවේ මුද්‍රණය කරන ලදී

කොළඹ රජයේ ප්‍රකාශන කාර්යාංශයෙන් මිළ දී ලබාගත හැක.

මිල : රු. 3.40 යි

තැපැල් ගාස්තුව : රු. 1.50 යි

1982 අංක 45 දරන බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත

[සහතිකය සටහන් කළේ 1982 දෙසැම්බර් මස 30 වන දින]

එල්. ඩී.—ඕ. 7/82.

ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1973 අංක 11 දරන බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනත සංශෝධනය කිරීම පිණිස වූ පනතකි.

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ පාර්ලිමේන්තුව විසින් මෙසේ පනවනු ලැබේ:—

1. මේ පනත 1982 අංක 45 දරන බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (සංශෝධන) පනත යනුවෙන් හඳුන්වනු ලැබේ. *ලුහුඬු නාමය.*

2. (මෙහි මින් මතු "ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තිය" යනුවෙන් සඳහන් කරනු ලබන) ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1973 අංක 11 දරන බද්ධ නිවාස අයිතිකම් පනතේ දීර්ඝ නාමයේ "තනි ඒකකයන්ට" යන වචන වෙනුවට "ඒකකයන්ට" යන වචනය ආදේශ කිරීමෙන් ඒ දීර්ඝ නාමය මෙයින් සංශෝධනය කරනු ලැබේ. *ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1973 අංක 11 දරන පනතේ දීර්ඝ නාමය සංශෝධනය කිරීම.*

3. ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 2 වන වගන්තියේ "තනි ඒකක එක කට" යන වචන වෙනුවට "ඒකක එකකට" යන වචන ආදේශ කිරීමෙන් ඒ වගන්තිය මෙයින් සංශෝධනය කරනු ලැබේ. *ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 2 වන වගන්තිය සංශෝධනය කිරීම.*

4. ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 5 වන වගන්තිය මෙහි පහත දැක්වෙන පරිදි මෙයින් සංශෝධනය කරනු ලැබේ:— *ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 5 වන වගන්තිය සංශෝධනය කිරීම.*

(1) ඒ වගන්තියේ (1) වන උපවගන්තියේ—

(අ) (i) වන ඡේදය වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන්:—

"(i) බලයලත් මිනින්දෝරුවකු විසින් හෝ මිණුම්පති විසින් නැතහොත් ඔහුගේ අධිකාරිය යටතේ හෝ සකස් කොට ඇඳිය යුතු මිනුම් පිඹුරක හෝ පිඹුරුවල පහත දැක්වෙන කරුණු දැක්විය යුතු ය:—

(අ) යෝජිත සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි බාහිර මතුපිට මායිම් සහ මායිම් ලකුණු ද ඒ දේපළෙහි පිහිටි අනුකොටස් වලට බෙදූ එක් එක් ගොඩනැගිල්ලේ පිහිටීම ද රූප රේඛනය කර දැක්විය යුතු ය;

(ආ) සහාධිපත්‍ය දේපළ ලියාපදිංචි කිරීමට යෙදුනු කොට්ඨාසය, වෙළම හා පත් ඉරුව සහ ඒ දේපළෙහි මිනිත වර්ග ප්‍රමාණය නිශ්චිතව සඳහන් කළ යුතු ය;

2—ඒ 65480—14,700 (82/09)

(ඈ) (i) එක් එක් මහලේ බිම් සහ සිලිම් ද,

(ii) එක් එක් මහලේ උස ද පෙන්නුම් කරමින් අනුකොටස්වලට බෙදූ එක් එක් ගොඩනැගිල්ලේ සිරස් කඩක් ඇතුළත් කළ යුතු ය;

(ඇ) ගොඩනැගිලි සැලැස්ම අනුමත කිරීම සඳහා තත් කාලයේ බලය දරන බලධරයා විසින් අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිලි සැලැස්ම සහ අනු බෙදුම් සැලැස්ම ප්‍රකාරව, තනි ගෙපතක් වශයෙන් හෝ පරිනත අනු කොටස්වලට බෙදූ යම් ගොඩනැගිල්ලක දීර්ඝ කිරීමක් වශයෙන් හෝ, සහාධිපත්‍ය දේපළක් තුළ ඉදිකිරීමට යෝජිත එක් එක් ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටස්වල හෝ සිරස් කඩක් හා මානයන් ඇතුළුව එහි විස්තරයක් ඇතුළත් කළ යුතු ය;

(ඉ) (1අ) සහ (1ආ) උපවගන්තිවල විධිවිධානවලට යටත්ව, යෝජිත එක් එක් ඒකකය රූප රේඛනය කළ යුතු අතර, යම් දිගංශයක් පෙන්වීමේ අවශ්‍යතාවයක් නොමැතිව තිරස් මාන දැක්වෙන පරිදි ඒ එක් එක් ඒකකයේ මහල්වලට සහ බිත්තිවලට සමුද්දේශිතව මායිම් නිශ්චිය කොට දැක්විය යුතු ය;

(ඊ) එක් එක් ගොඩනැගිල්ල බෙදීමට යෙදුණු ඒකක අනන්‍ය කොට හඳුන්වනු ලැබිය යුතු අතර, එවැනි ඒකක, වරිපනම් අංක, අංක හෝ වෙනත් සළකුණු මගින් වෙන් වෙන්ව හැඳින්විය යුතු ය;

(උ) සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි මැනක කට්ටි අංකයට සමුද්දේශිතව එක් එක් මහල සූචි අක්ෂරයකින් වෙන් කොට දැක්වීම ද මහලේ අංකයට සමුද්දේශිතව එක් එක් මහලේ ඒකක නිශ්චය කිරීම ද කරනු ලැබිය යුතු ය;

(ඌ) එක් එක් ඒකකයේ ආසන්නතම බිම් ප්‍රමාණය දැක්විය යුතු ය;

(එ) ගොඩනැගිලි සැලැස්ම අනුමත කිරීම සඳහා තත් කාලයේ බලය දරන බල ධරයා විසින් අනුමත කරන ලද ගොඩනැගිලි සැලැස්ම (ඇතොත්) සහ අනුකොටස්වල සැලැස්මවලට අනුකූලව තනි මූලාංගයක් වශයෙන් හෝ පරිනත අනුකොටස්වලට බෙදූ ගොඩනැගිල්ලක හෝ ගොඩනැගිලි වල දීර්ඝ කිරීමක් වශයෙන් හෝ, සභාධිපත්‍ය දේපළ තුළ ඉදිකිරීමට යෝජිත එක් එක් ගොඩනැගිල්ලේ හෝ එහි කොටස්වල, යම් දිගංශ යක් පෙන්වීමේ අවශ්‍යතාවයක් නොමැතිව, බාහිර මායිම් රූප රේඛ නය කොට ඒවායේ තිරස් මාන දැක්විය යුතු ය;

(ඒ) සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි පොදු අංගෝ පාංග නිශ්චය කොට දැක්විය යුතු ය;

(ඔ) සභාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි දැක්වෙන ගොඩ නැගිල්ල සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි බාහිර තිරස් මායිම් ඇතුළත පිහිටා තිබෙන බවට එය සකස් කරන තැනැත්තා විසින් කරනු ලැබූ පිට සනක් තිබිය යුතු ය;

(ඕ) පිඹුරෙහි දැක්වෙන ඒකක ඒ සභාධි පත්‍ය දේපළෙහි පිහිටි ඒවාම බවට සුදුසුකම් ලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පි යකුගේ හෝ සුදුසුකම් ලත් සිවිල් හා ව්‍යුහ ඉංජිනේරුවකුගේ හෝ සහතිකයක් අමුණා තිබිය යුතු ය.

(ආ) ඒ උපවගන්තියේ (ii) වන ඡේදයේ—

(i) ඒ ඡේදයේ (එ), (ඒ), (ඔ), (ඕ), (ක), සහ (ග) යන අනුඡේද, ඒ ඡේදයේ (ඔ), (ඕ), (ක), (ග), (ච) සහ (ජ) යන අනුඡේද වශයෙන් නැවත අකුරු යෙදී මෙන්;

(ii) ඒ ඡේදයේ (ඉ) අනුඡේදයට ඉක්බිතිව ම පහත දැක්වෙන අළුත් අනුඡේද ඇතුළත් කිරීමෙන්—

(ඊ) අතිරේක ඒකක නිශ්චිතව සඳහන් කළ ඒකකවලට සම්බන්ධ වුවද නොවුවද ඒ ගැන නොසලකා, සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි ප්‍රවේශ ඒකකවලට අනුබද්ධ ඒකක නිශ්චිතව සඳහන් කරමින්, ඒ අතිරේක ඒකකවල විස්තරයක් ද;

(ඒ) සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි පොදු අංගෝපාංගවල එක් එක් ඒකකයක නොබෙදූ කොටස් වටිනාකම ද; සහ

(iii) ඒ ඡේදයේ නැවත අකුරු දැමූ (ක) අනුඡේදයේ "(ඊ) අනුඡේදයෙහි" යන්න වෙනුවට "(ඔ) අනුඡේදයෙහි" යන්න ආදේශ කිරීමෙන්";

(2) ඒ වගන්තියේ (1) වන උපවගන්තියට ඉක්බිතිව ම පහත දැක්වෙන අළුත් උපවගන්ති ඇතුළත් කිරීමෙන් :—

"(1අ) අතිරේක ඒකකයක් ගොඩනැගිල්ලකින් හෝ එහි කොටස්වලින් සමන්විතව හා බාහිර බිත්ති, මහල් සහ සිවිලිම්වලින් මායිම්ව ඇති විටෙක, (1) වන උපවගන්තියේ (ii) වන ඡේදයේ නියමයන්ට අනුකූලව, ඒ අතිරේක ඒකකයේ මාන සහ මායිම් සහාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි දැක්විය යුතු ය.

(1ආ) අතිරේක ඒකකය ගොඩනැගිල්ලකින් හෝ එහි කොටස් වලින් සමන්විත නොවූ විටෙක—

(අ) ගොඩනැගිලි සැලැස්මවල් සහ අනුබෙදුම් සැලැස්මවල් අනුමත කිරීම සඳහා තත් කාලයේ බලය දරන අධිකාරිය විසින් අනුමත කරනු ලැබූ ගොඩනැගිලි සැලැස්මවලින් හා බෙදුම් සැලැස්මවලින් අතිරේක ඒකකයේ බාහිර මායිම් නිශ්චය කරනු ලැබිය යුතු අතර, අතිරේක ඒකකය, ඒ සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි වෙනත් කොටසකින් ඉහළ දී ඉදිරියට නෙරීමක හෝ බිම් මට්ටමේ පහළ දී යම් කොටු කිරීමක ප්‍රමාණයට හැර, එහි අර්ධ කවාකාර මිනුම් සීමා රහිත විය යුතු ය; තවද

(ආ) (අ) ඡේදයේ සඳහන් කරන ලද අනුමත කළ සැලැස්මවල දැක්වෙන මිනුම්වලට සමාන වූ මිනුම් සහිත අතිරේක ඒකකයේ රූප සටහනක් සහාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි දැක්විය යුතු ය.

(1ඇ) සෑම සභාධිපත්‍ය පිඹුරක ම—

(අ) එක් එක් ඒකකයේ කොටස් වටිනාකම සම්පූර්ණ අංකවලින් ද සියලුම ඒකකවල කොටස් වටිනාකම් ගිම්කමේ එකතුවට සමාන වූ අංකයක් ද පෙන්නුම් කළ යුතු අතර, තාවකාලික ඒකකයක් හෝ ඒකක සම්බන්ධයෙන් වන විට, ඒ තාවකාලික ඒකකය හෝ ඒකක සඳහා, එහි තාවකාලික කොටස් වටිනා කමේ ප්‍රමාණය එපරිද්දෙන් ම පෙන්නුම් කරනු ලැබිය යුතු ය;

(ආ) 20ග වන වගන්තියේ ප්‍රකාර කළමනාකරණ සංස්ථාව වෙත ලියකියවිලි භාරදෙනු ලැබිය යුතු ලිපිනය ඒ මත සටහන් කර තිබිය යුතු ය; තවද

(ඇ) නියම කරනු ලැබිය හැකි වෙනත් යම් විස්තර ඇතු ළත් කරනු ලැබිය යුතු ය; තවද

(3) ඒ වගන්තිය අගට පහත දැක්වෙන අළුත් උපවගන්ති එකතු කිරීමෙන් :—

" (3) සභාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි අන්‍යාකාරයකින් දක්වනු ලැබ ඇත්තේ නම් මිස, වෙනත් ඒකකයක් සමග හෝ පොදු අංගෝපාංග සමග හෝ යම් ඒකකයක් මත වූ පොදු මායිම, අවස්ථාවෝචිත පරිදි, බිමේ, බිත්තියේ හෝ සීලිමේ මධ්‍යය විය යුතු ය.

(4) සභාධිපත්‍ය පිඹුරක් ලෙස ඉදිරිපත් කරන ලද පිඹුරක්—

(අ) සභාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි දක්වා ඇති සියලු ගොඩනැගිලි සහ සියලු ඒකක සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි බාහිර මතු පිට මායිම්වලට සමුද්දේශිතව, සභාධිපත්‍ය දේපළ තුළ පිහිටි බවට හා, ගොඩනැගිලි සැලැස්ම හා අනු බෙදුම් සැලැස්ම අනුමත කිරීම සඳහා තත් කාලයේ බලය දරන අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරන ලද ගොඩ නැගිලි සැලැස්මවලට හා අනුබෙදුම් සැලැස්මවලට අනුකූල වන බවට බලපත්‍රලත් මිනින්දෝරුවකු විසින් සටහනක් යොදනු ලැබූ පිඹුරක් වන්නේ නම් මිස;

(ආ) ඒ පිඹුර, තත් කාලයේ එවැනි සැලැස්මවල් අනුමත කිරීම සඳහා බලය දරන අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද අදාළ සභාධිපත්‍ය අනු බෙදුම් සැලැස්මේ පිටපතක් සමග ඉදිරිපත් කරනු ලැබුවහොත් මිස; සහ

(ඇ) 20අ වගන්තියේ විධිවිධාන ඉටුකරමින්, එක් එක් යෝජිත ඒකකයේ කොටස් වටිනාකම පිඹුරේ ඇතු ළත් කරනු ලැබුවහොත් මිස

ලියාපදිංචි කරනු නොලැබිය යුතු ය.".

ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 7අ වන අළුත් වගන්තිය ඇතුළත් කිරීම.

5. ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 7 වන වගන්තියට ඉක්බිතිව ම පහත දැක්වෙන අළුත් වගන්තිය ඇතුළත් කරනු ලබන අතර, එය ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 7අ වන වගන්තිය වශයෙන් බලපැවැත් විය යුතු ය:—

"සහාධිපත්‍ය දේපළ ලේඛනය.

7අ. (1) සහාධිපත්‍ය පිඹුර, රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් අත්සන් කොට මුද්‍රා තැබූ විට හා සහාධිපත්‍ය පිඹුරු ලේඛනයේ අනුක්‍රමික අංකය යෙදූ විට, මේ පනත යටතේ ඒ සහාධිපත්‍ය පිඹුර ලියා පදිංචි කරනු ලැබ ඇති සේ සලකනු ලැබිය යුතු ය.

(2) මේ පනතේ කාර්ය සඳහා රෙජිස්ට්‍රාර් විසින්, "සහාධිපත්‍ය දේපළ ලේඛනය" යනුවෙන් හැඳින්වෙන වාර්තා මාලාවක් සකස් කොට පවත්වාගෙන යා යුතු අතර, සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ දැක්වෙන එක් එක් ඒකකයේ අයිතිකරුට, සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ සහතික කළ සත්‍ය පිටපතක් නිකුත් කරනු ලැබිය යුතු ය.

(3) සහාධිපත්‍ය පිඹුරක් ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු, සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි ඒකකය අයිතිකරු, ඔහුගේ ඒකකයේ අයිතිකරු ලෙස සලකනු ලැබිය යුතු අතර, යම් බැඳීමක් වෙතොත් ඒ බැඳීම්වලට යටත්ව, පොදු අංගෝපාංගවල ඔහුගේ කොටස, සහාධිපත්‍ය දේපළ ලේඛනයේ සහ සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ ලියාපදිංචි කිරීම හෝ සඳහන් කිරීම කරනු ලැබිය යුතු ය.".

ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 9 වන වගන්තිය සංශෝධනය කිරීම.

6. ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 9 වන වගන්තිය පහත දැක්වෙන පරිදි මෙයින් සංශෝධනය කරනු ලැබේ:—

(1) ඒ වගන්තියේ (1) වන උපවගන්තිය ඉවත් කර, ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන උපවගන්තිය ආදේශ කිරීමෙන්:—

"(1) සහාධිපත්‍ය පිඹුර ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු, සහාධිපත්‍ය දේපළ පිළිබඳ උපලේඛනයක් ඇතිකර තිබෙන බවට, ඉඩම් ලේඛනයේ සහාධිපත්‍ය දේපළ පිළිබඳ වෙළුමෙහි හා පත් ඉරුවෙහි රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් සටහනක් ඇතුළත් කරනු ලැබිය යුතු අතර සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි පෙන්නුම් කර ඇති එක් එක් ගොඩනැගිල්ල ඒකකවලට බෙදා ඇති බවත් එහි ඒවා හඳුන්වනු ලැබ ඇති බවත් සලකනු ලැබිය යුතු ය; තවද ඉන් පසු සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන් විසින්, අනු පිළිවෙලින් ඔවුන්ගේ කොටස් ඒකකවලට සමානුපාතිකව සහ ඔවුන් විසින් දරනු ලබන ඔවුන්ගේ අනු පිළිවෙලින් වූ ඒකක සඳහා වූ කාලය සහ කාලසීමාව සඳහා ම පොදු අංගෝපාංග දරනු ලැබිය යුතු ය."; තවද

(2) ඒ වගන්තියේ (1) වන උපවගන්තියට ඉක්බිතිව ම පහත දැක්වෙන අළුත් උපවගන්ති ඇතුළත් කිරීමෙන් :—

"(1අ) සභාධිපත්‍ය පිඹුර ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් ඒකකයක අයිතිකරුට පොදු අංගෝපාංගවලින් ඇති කොටස සභාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි සහතික කරනු ලැබිය යුතු ය.

(1ආ) ඒකකයක එක් එක් අයිතිකරුට පොදු අංගෝපාංගවල ඇති කොටස් වටිනාකම, අවස්ථාවෝචිත පරිදි, ඒ ඒකකය වාණිජ හෝ නේවාසික වුව ද නැතහොත් අන්‍යාකාර වුව ද ඒ ඒකකය පාවිච්චි කරන්නාට අනුව දෙනු ලැබිය යුතු ය.".

ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 11අ වන අළුත් වගන්තිය ඇතුලත් කිරීම.

7. ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 11 වන වගන්තියට ඉක්බිතිව ම, පහත දැක්වෙන අළුත් වගන්තිය මෙයින් ඇතුළත් කරනු ලබන අතර, එය ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 11අ වන වගන්තිය වශයෙන් බලපැවැත්විය යුතු ය :—

"අතිරේක ඒකක.

11අ. (1) යම් අතිරේක ඒකකයක් හෝ එහි යම් කොටසක් හෝ ඊට අයිතියක් හෝ සම්බන්ධතාවක් ගැන ක්‍රියා කිරීමේ දී අදාළ ලියාපදිංචි කළ සභාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි දක්වන ආකාරයට ඒ අතිරේක ඒකකය අනුබද්ධ කරනු ලැබ ඇති ඒකකයට ස්වාධීනව ඒ සම්බන්ධයෙන් ක්‍රියා කරනු නොලැබිය යුතු ය.

(2) ලියාපදිංචි කළ අදාළ සභාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි යම් අතිරේක ඒකකයක් අනුබද්ධ කරනු ලැබ ඇති සේ පෙන්නුම් කර ඇත්තේ යම් ඒකකයකට ද ඒ ඒකකයට ස්වාධීනව ඒ අතිරේක ඒකකය සම්බන්ධයෙන් හෝ එහි යම් කොටසක්, අයිතියක් හෝ සම්බන්ධතාවක් සම්බන්ධයෙන් යම් තැනැත්තකු කටයුතු කරන්නේ ද එමෙන් ම, ඒ අතිරේක ඒකකය ඒ සභාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි පෙන්වන ලද ආකාරයට අනුබද්ධ නොකරන්නේ ද ඒ තැනැත්තා මේ පනත යටතේ වරදකට වරදකරු විය යුතු ය.

(3) (1) වන උපවගන්තියේ විධිවිධානවලට පටහැනිව කරනු ලබන යම් සහතිකයක් මේ පනත යටතේ ලියාපදිංචි නොකළ යුතු අතර එහි යම් ලියාපදිංචි කිරීමක් ශූන්‍ය හා බලරහිත විය යුතු ය ; එමෙන් ම අතිරේක ඒකකයේ යම් දේපළක් හෝ සම්බන්ධතාවක් අනුමත කරනු නොලැබිය යුතු ය.

(4) එවැනි සහතිකයක් ලියාපදිංචි කරනු ලැබ ඇති විටෙක, ඒ බව සොයා ගැනීමෙන් පසු, රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් එය අවලංගු කරනු ලැබිය යුතු අතර එවැනි අවලංගු කිරීමකින් අහිතකර බලපෑමක් සිදු වූ තැනැත්තකු යම් වන්දියක් ලැබීමට හිමිකම නොලැබිය යුතු ය.".

ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 12 වන වගන්තිය සංශෝධනය කිරීම.

8. ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 12 වන වගන්තියේ (2) වන උපවගන්තිය පහත දැක්වෙන ආකාරයට සංශෝධනය කිරීමෙන් ඒ වගන්තිය මෙයින් සංශෝධනය කරනු ලැබේ :—

(අ) ඒ උපවගන්තියේ (ඊ) ඡේදය වෙනුවට පහත දැක්වෙන ඡේදය ආදේශ කිරීමෙන් :—

"(ඊ) නොබෙදූ හෝ ඒකාබද්ධ කරන ලද ඒකකයට අනුබද්ධ පොදු අංගෝපාංගවල එක් එක් ඒකකයේ නොබෙදූ කොටස් වටිනාකම ;";

(ආ) ඒ උපවගන්තියේ (උ) ඡේදයේ "පළාත් පාලන ආයතනයේ" යන වචන වෙනුවට, "අනුකොටස්වලට බෙදීම හෝ ඒකාබද්ධ කිරීමේ සැලැස්මවල් අනුමත කිරීම සඳහා තත් කාලයේ බලය දරන අධිකාරියේ" යන වචන ආදේශ කිරීමෙන් ; සහ

(ඇ) ඒ උපවගන්තියේ (ඌ) ඡේදයේ "(බලයලත් මිනින්දෝරුවකු විසින් සකස් කරන ලද) මිනුම් පිඹුර" යන වචන වෙනුවට "(බලයලත් මිනින්දෝරුවකු විසින් හෝ මිනුම්පති විසින් හෝ ඔහුගේ අධිකාරය යටතේ සකස් කරන ලද) මිනුම් පිඹුර" යන වචන ආදේශ කිරීමෙන්.

ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 13 වන වගන්තිය ප්‍රතියෝජනය කිරීම.

9. ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 13 වන වගන්තිය මෙයින් ඉවත් කරනු ලබන අතර, ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන වගන්තිය ආදේශ කරනු ලැබේ :—

"පරවශතා.

13. (1) එක් එක් ඒකකය සම්බන්ධයෙන්—

(අ) ඒකකයක අයිතිකරුට වාසිදායකව සහ ඒ ඒකකයට අනුබද්ධිතව, පොදු අංගෝපාංගවලින් හා ආධාරක ලබා දිය හැකි සෑම ඒකකයකින් ම යටියාබද හා පාර්ශ්වික ආධාරකයක් සඳහා පරවශතාවක් ;

(ආ) එක් එක් ඒකකයේ අයිතිකරුට එරෙහිව සහ ඒකකය යටත් වන ඒකකයට එරෙහිව, පොදු අංගෝපාංගවලට සහ ආධාරකය ලැබීමට පිළිවන් වන වෙනත් සෑම ඒකකයකට ම යටියබද හා පාර්ශ්වික ආධාරකයක් සඳහා පරවශතාවක්

ව්‍යංජිත විය යුතු ය.

(2) (1) වන උපවගන්තියෙන් ඇති කරන ලද ආධාරක පරවශතාවලින් ප්‍රබල ගෙපතේ අයිතිකරුට, යම් ආධාරකයක්, නැවත යෙදීම, අළුත් කිරීම හෝ නැවත පිහිටුවීම සඳහා පරවශ ගෙපතට ඇතුළුවීමට හිමිකම ඇත්තේ ය.

(3) ඒකකයක සෑම අයිතිකරුවකුට ම, අනු කොටස්වලට බෙදූ ගොඩනැගිල්ලේ, ආවරණය සැලැසිය හැකි සියලුම අනිකුත් කොටස්වලින් සිය ඒකකය ආවරණය කරගනු ලැබීමට හිමිකම තිබිය යුතු ය.

(4) (3) වන උපවගන්තියෙන් ඇති කළ අයිතිවාසිකම, කොටස්වලට බෙදූ ගොඩනැගිල්ලේ කොටස් යටත් වන පරවශතාවක් විය යුතු ය.

(5) මේ වගන්තියෙන් ඇති කරන ලද ආවරණය පිළිබඳ පරවශතාවයෙන්, ප්‍රබල ගෙපතේ අයිතිකරුට, යම් ආවරණයක් නැවත යෙදීම, අළුත් කිරීම හෝ නැවත පිහිටුවීම සඳහා පරවශ ගෙපතට ඇතුළු වීමට හිමිකම ඇත්තේ ය.

(6) එක් එක් ඒකකය සම්බන්ධයෙන්—

(අ) කිසියම් නල, කම්බි, කේබල් හෝ ප්‍රණාල තුළින් හෝ ඒවා මාර්ගයෙන් ජලය, මළනාළිකා, ජලාපවහනය, ගෑස්, විදුලිය, කැළිකසළ, කෘත්‍රිම ලෙස උණුසුම් කළ හෝ සිසිල් කළ වායුව සහ (ටැලිෆෝන්, ගුවන් විදුලි හා රූපවාහිනී සේවාවන් ඇතුළුව) අනිකුත් සේවාවන්, එකී මළනාළිකා, නල, කම්බි, කේබල් හෝ ප්‍රණාල, ඒකකය භුක්ති විඳීම සම්බන්ධයෙන් පාවිච්චියට ගත හැකි ප්‍රමාණයට, ඒකකයක අයිතිකරුට වාසිවන අන්දමට හා ඊට අනුබද්ධිත වන ආකාරයට ගමන් කරවීම හෝ විධිවිධාන ඇති කිරීම සඳහා පරවශතාවන් ද ;

(ආ) කිසියම් මළනාළිකා, නල, කම්බි, කේබල් හෝ ප්‍රණාල තුළින් හෝ ඒවා මාර්ගයෙන් ජලය, මළනාළිකා, ජලාපවහනය, ගෑස්, විදුලිය, කැළිකසළ, කෘත්‍රිම ලෙස උණුසුම් කළ හෝ සිසිල් කළ වායුව සහ (ටැලිෆෝන්, ගුවන් විදුලි හා රූපවාහිනී සේවාවන් ඇතුළුව) අනිකුත් සේවාවන්, පොදු අංගෝපාංගවලට අනුබද්ධිත ලෙස සහ එවැනි පරවශතාවන් භුක්තිවිඳීමට හැකියාව ඇති අනිකුත් සෑම ඒකකයකටම අනුබද්ධිත ලෙස, ඒකකයක අයිති

කරුට එරෙහිව සහ ඒකකය යටත් වන ආකාරයට ගමන් කරවීම හෝ විධිවිධාන ඇති කිරීම සඳහා වූ පරවශතාවක් ද

ව්‍යංජිත විය යුතු ය.

(7) එක් එක් ඒකකය සහ පොදු අංගෝපාංග සම්බන්ධයෙන්, ප්‍රබල ගෙපතෝ අයිතිකරුට වාසි වන අන්දමට සහ පරවශ ගෙපතෝ අයිතිකරුට එරෙහිව—

(අ) අදාළ සභාධිපත්‍ය පිඹුර ලියාපදිංචි කරන දිනයේ දී තිබුණු සහ භුක්ති විඳිනු ලැබූ යම් ජනේලවලට, දොරවල්වලට හෝ වෙනත් විවරවලට බාධක විරහිත ප්‍රවේශය සහ ඒවා සඳහා ආලෝකය ලැබීමට පර වශතාවක් ; සහ

(ආ) අදාළ සභාධිපත්‍ය පිඹුර ලියාපදිංචි කරන දිනයේ දී තිබුණු ඉහළින් එල්ලෙන අගු සහ වෙනත් නෙරීම් පවත්වාගෙන යාමේ සහ පාවිච්චි කිරීමේ අයිතිය

ව්‍යංජිත විය යුතු ය.

(8) පොදු අංගෝපාංගවලට අනුබද්ධව සහ බලපා ඇති යම් ඒකකයකට පරවශව—

(අ) යම් ඒකකයක වූ සවිකිරීම් තුළින් යම් සේවාවක් සඳහා විධිවිධාන ඇතිකිරීම පිණිස වූ පරවශතාවක් ; සහ

(ආ) ආධාරකය සලස්වාලිය හැකි යම් ඒකක යකින් ආධාරකය සඳහා පරවශතාවක්

ව්‍යංජිත විය යුතු ය.

(9) මේ පනතින් ඇති කරන ලද හෝ ව්‍යංජිත කරන ලද පරවශතා, සභාධිපත්‍ය දේපළ ලේඛන යේ පත් ඉරුවල කරනු ලබන යම් සඳහනක් හෝ නිවේදනය කිරීමක් හෝ නොමැතිව ම ක්‍රියාත්මක විය යුතු අතර, ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබිය යුතු ය.".

ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 14 වන වගන්තිය සංශෝධනය කිරීම.

10. ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 14 වන වගන්තිය, ඒ වගන්තියේ "මණ්ඩලයේ" යන වචනය වෙනුවට "කළමනාකරණ සංස්ථාවේ" යන වචන ආදේශ කිරීමෙන් ද, "මේ පනතින් පැවරුණු පරවශතා සම්බන්ධයෙන් අදාළ විය යුතු ය" යන වචන වෙනුවට, "මේ පනතින් හෝ ඒ යටතේ පරවශතා ඇති කරනු ලැබූ හෝ ව්‍යංජිත කරනු ලැබූ කල්හි, ව්‍යංජිත විය යුතු ය." යන වචන ආදේශ කිරීමෙන් ද මෙයින් සංශෝධනය කරනු ලැබේ.

11. ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 15 සිට 20 දක්වා වූ වගන්ති මෙයින් ඉවත් කරනු ලබන අතර, ඒ වෙනුවට පහත දැක්වෙන වගන්ති ආදේශ කරනු ලැබේ:— ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 15 සිට 20 දක්වා වගන්ති ප්‍රතියෝජනය කිරීම.

" පරවශතා ප්‍රදාන ලියා අත්සන් කිරීම ආදිය.

15. (1) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් කැඳවන ලද රැස්වීමක දී ඒකමතික යෝජනා සම්මතයක් මගින් සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන් විසින්—

(අ) ඔවුන් වෙනුවෙන් පරවශතා ප්‍රදානයක් හෝ සහාධිපත්‍ය දේපළට බරක් වන සීමාකාරී ප්‍රතිඥප්තියක් ලියා අත්සන් කිරීමට ; හෝ

(ආ) ඔවුන් වෙනුවෙන් පරවශතා ප්‍රදානයක් හෝ සහාධිපත්‍ය දේපළට ප්‍රයෝජනවත් වන සීමාකාරී ප්‍රතිඥප්තියක් පිළිගැනීමට

සංස්ථාවට විධාන කරනු ලැබිය හැකි ය.

(2) ඒ යෝජනා සම්මතය නිසියාකාරව සම්මත වී ඇති බවටත්, යෝජිත නියාදනයෙහි සඳහන් කර ඇති සහාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් වූ සම්බන්ධතා ඇති කරනු ලැබූ ආකාරය ගැන, සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි ලියාපදිංචි කළ සම්බන්ධතා ඇති සියලු තැනැත්තන් විසින් ලිඛිතව කැමැත්ත ප්‍රකාශ කර ඇති බවටත් කළමනාකරණ සංස්ථාව සෑහීමට පත්ව ඇත්තේ නම්, ඒ නියමිත සාධන පත්‍රය සංස්ථාව විසින් ලියා අත්සන් කළ යුතු ය ; ඒ සාධන පත්‍රය, සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි සම්බන්ධතාවක් ඇති යම් තැනැත්තකු විසින් ලියා අත්සන් කිරීමක් නොමැතිව ම වලංගු හා බල සහිත විය යුතු අතර, කළමනාකරණ සංස්ථාවට, සාධන පත්‍රය යටතේ ගෙවිය යුතු වන මුදල් සඳහා වූ කළමනාකරණ සංස්ථාවේ ලදුපත ප්‍රමාණවත් නිදහස් කිරීමක් විය යුතු ය ; එමෙන්ම, සාධන පත්‍රය යටතේ ලබාගන්නා තැනැත්තා මුදල් යෙදවීම ගැන සොයා බැලීමෙන් හෝ එසේ ලැබුණේ යයි ප්‍රකාශිත මුදල් නැතිවීමක් සඳහා හෝ සාවද්‍ය යෙදවීමක් සඳහා වගකීමෙන් නිදහස් විය යුතු ය.

(3) ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා ඉදිරිපත් කරන ලද, පරවශතා හෝ සීමාකාරී ප්‍රතිඥප්ති ඇති කරන ලද සෑම සාධන පත්‍රයක් ම, යෝජනා සම්මතය නිසියාකාරව සම්මත වූ බවටත් අවශ්‍ය සියලුම කැමැත්ත ප්‍රකාශ කිරීම් දී ඇති බවටත් කළමනාකරණ සංස්ථාවේ මුද්‍රාව යටතේ පිටසන් කිරීමකින් යුක්තව හෝ ඒ බවට වූ සහතිකයක් ඊට ඈඳා හෝ තිබිය යුතු අතර, මිළට ගන්නාගේ හා රෙජිස්ට්‍රාර්ගේ වාසියට වූ සහතිකය එහි සඳහන් කරනු ලැබූ කරුණු සඳහා තීරණාත්මක සාක්ෂියක් විය යුතු ය.

(4) පරවශතා හෝ සීමාකාරී ප්‍රතිඥප්ති ඇති කරන ලද සාධන පත්‍රය, ලියාපදිංචි කළ සභාධිපත්‍ය පිඹුරේ සටහන් කිරීමෙන්, එය, රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් ලියාපදිංචි කරනු ලැබිය යුතු ය.

පොදු අංගෝපාංග වල කොටසක් පැවරීම.

16. (1) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් කැඳවන ලද රැස්වීමක දී සම්මත කර ගන්නා ලද විශේෂ යෝජනා සම්මතයක් මඟින්, පොදු අංගෝපාංග වලින් කොටසක් පවරන ලෙස, සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන් විසින් සංස්ථාවට විධාන කරනු ලැබිය හැකි ය.

(2) යෝජනා සම්මතය නිසියාකාරව සම්මත වූ බවටත්, සභාධිපත්‍ය දේපලේ ලියාපදිංචි කළ සම්බන්ධතා ඇති (සියලු ඒකකවල අයිතිකරුවන් හැර) සියලු තැනැත්තන් විසින්, යෝජිත පැවරීම ඇතුළත් වන සභාධිපත්‍ය දේපළ සම්බන්ධයෙන් ඔවුනට ඇති සම්බන්ධතා මුදාහැරීමට ලියවිල්ලකින් කැමැත්ත ප්‍රකාශ කර ඇති බවටත්, යම් ඉඩමක් අනුකොටස්වලට බෙදීම සඳහා හා ඒකාබද්ධ කිරීම සඳහා වූ පිඹුරු අනුමත කිරීමට තත් කාලයේ බලය දරන අධිකාරිය විසින් සහ රෙජිස්ට්‍රාර් විසින්, පැවරීම ඇතුළත් වන ඉඩම අනුකොටස්වලට බෙදීමට හා ඒකාබද්ධ කිරීමට බලපාන තාක් දුරට, යෝජිත පැවරීමට ලියවිල්ලකින් අනුමතය දී ඇති බවටත් කළමනාකරණ සංස්ථාව සෑහීමට පත් වුව හොත්, කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් නියමිත සාධන පත්‍රය ලියා අත්සන් කළ යුතු ය; පොදු අංගෝපාංගවලට සම්බන්ධතාවක් ඇති යම් තැනැත්තකු විසින් කරනු ලබන යම් ලියා අත්සන් කිරීමක් නොමැතිව ම ඒ සාධන පත්‍රය වලංගු සහ බලසහිත විය යුතු අතර, කළමනාකරණ සංස්ථාවට සාධන පත්‍රය යටතේ ගෙවිය යුතු වන මුදල් සඳහා වූ කළමනාකරණ සංස්ථාවේ ලදුපත ප්‍රමාණවත් නිදහස් කිරීමක් විය යුතු ය; එමෙන් ම, මුදල් යෙදවීම ගැන සොයා බැලීමෙන් හෝ මුදල් නැති වීමක් සඳහා හෝ සාවද්‍ය යෙදවීමක් සම්බන්ධයෙන් හෝ වගකීමෙන් ඒ මිළට ගන්නා නිදහස් විය යුතු ය.

(3) ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා ඉදිරිපත් කර ඇති එවැනි පැවරීම් පිළිබඳ සෑම සාධන පත්‍රයක් ම යෝජනා සම්මතය නිසියාකාරව සම්මත වූ බවටත් අවශ්‍ය සියලු ම කැමැත්ත ප්‍රකාශ කිරීම් දී ඇති බවටත් කළමනාකරණ සංස්ථාවේ මුද්‍රාව යටතේ වූ පිටසන් කිරීමකින් යුක්තව හෝ ඒ බවට වූ සහතිකයක් සමග හෝ විය යුතු අතර, මිළට ගන්නාගේ සහ රෙජිස්ට්‍රාර්ගේ වාසියට වූ සහතිකය එහි සඳහන් කරුණු සඳහා තීරණාත්මක සාක්ෂියක් විය යුතු ය.

(4) රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් පැවරීම ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු පවරන ලද පොදු අංගෝපාංගවල කොටස, මේ පනත යටතේ ඇති කරන ලද හෝ ව්‍යංජිත වූ හෝ පවත්නා පරවශතාවලින් නිදහස් විය යුතු අතර රෙජිස්ට්‍රාර් විසින්—

(අ) සහාධිපත්‍ය දේපළ අඩංගුවන ඉඩම් ලේඛනයේ පත්‍රිරුවෙහි පැවරීම පිළිබඳ සටහනක් ඇතුළත් කළ යුතු ය ; තවද

(ආ) පැවරීමට යෙදුණු පොදු අංගෝපාංගවල කොටස පෙන්නුම් කරන ආකාරයට, රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් සුදුසු යයි කල්පනා කරන අන්දමට, ලියාපදිංචි කළ සහාධිපත්‍ය පිඹුර සංශෝධනය කළ යුතු ය.

ඉඩම් සහ ඒකක පැවරීම.

17. (1) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් කැඳවන ලද රැස්වීමක දී සම්මත කර ගන්නා ලද විශේෂ යෝජනා සම්මතයක් මගින්, සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන් විසින්,—

(අ) ඒකකවල සියලුම අයිතිකරුවන්ගේ වාසියට වූ පොදු අංගෝපාංගවල කොටසක් බවට පත්වන සේ, ව්‍යවස්ථාපිත බැඳීම් වලින් හා පවත්නා පරවශතාවලින් හැරෙන්නට වෙනත් යම් බැඳීම්වලින් නිදහස්ව යම් ඉඩමක් හෝ ඉන් කොටසක් පැවරීමක් ; හෝ

(ආ) යම් ඒකකයක්, සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන්ගේ හෝ එකී ලියාපදිංචි කළ සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ දැක්වෙන අනිකුත් ඒකකවල අයිතිකරුවන්ගේ වාසියට වූ පොදු අංගෝපාංගවල කොටසක් බවට පත්වන අයුරු, ඒ ඒකකයට අනුබද්ධිත පොදු අංගෝපාංගවල නොබෙදූ කොටස් ද ඇතුළුව ඒ ඒකකය, ව්‍යවස්ථාපිත බැඳීම් හා පවත්නා පරවශතා හැරෙන්නට වෙනත් යම් බැඳීම්වලින් නිදහස් ව, පැවරීමක්

පිළිගන්නා ලෙස කළමනාකරණ සංස්ථාවට විධාන කරනු ලැබිය හැකි ය.

(2) ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ පැවරීමට, අවස්ථාවෝචිත පරිදි, ඒ ඉඩම හෝ එහි කොටසක් හෝ පවරන ලද ඒකකය හෝ, පොදු අංගෝපාංගවල කොටසක් ලෙස ඇතුළත් කරන ලෙස රෙජිස්ට්‍රාර් වෙත කරනු ලබන ඉල්ලීමක් අඩංගු විය යුතු ය.

(3) එවැනි පැවරීමක් ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු, රෙජිස්ට්‍රාර් විසින්—

(අ) ඉඩම් ලේඛනයේ පත් ඉරුවේ සහ සහාධිපත්‍ය දේපළ අඩංගු වන ලියාපදිංචි කළ සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ ඒ පැවරීම පිළිබඳ සටහනක් ඇතුළත් කළ යුතු ය; තව ද

(ආ) පැවරීමට යෙදුණු ඉඩම හෝ ඉන් කොටසක් හෝ පවරන ලද ඒකකය පොදු අංගෝපාංගවල කොටසක් බවට පත් වන අන්දම සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ පෙන්නුම් කැරෙන පරිදි, සුදුසු යයි රෙජිස්ට්‍රාර් කල්පනා කරන ආකාරයකට, ලියාපදිංචි කළ සහාධිපත්‍ය පිඹුර සංශෝධනය කළ යුතු අතර, ඒකකය පවරනු ලැබූ අවස්ථාවක දී ලියාපදිංචි කළ සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ දක්වා ඇති, ඒකකයේ කොටස් වටිනාකම අත් හැර දැමීම ද, ලියාපදිංචි කළ සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ දක්වෙන මුළු කොටස් වටිනාකමේ එකතු සංඛ්‍යාව සංශෝධනය කිරීමෙන් එකතු කොටස් හිමිකමට සමානව, මුළු කොටස් වටිනාකමේ සංඛ්‍යාව අඩු කිරීම ද කරනු ලැබිය යුතු ය; තවද

(ඇ) එවැනි සංශෝධනයක් කිරීමෙන් පසු, ඒකකයක එක් එක් අයිතිකරුගේ කොටස් හිමිකම් එකතුව සහ ආනුෂංගික කොටස් හිමිකම, කළමනාකරණ සංස්ථාව වෙත දැනුම් දිය යුතු ය.

(4) ලියාපදිංචි කළ පැවරීමකින් පහත දක් වෙන ප්‍රතිඵල ඇති විය යුතු ය:—

(අ) (3) වන උපවගන්තිය ප්‍රකාර සංශෝධනය කරන ලද සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ දැක්වෙන අයිතිකරුවන්ගේ පිළිවෙලින් වූ කොටස් වටිනාකමට සමානුපාතිකව ද, පැවරීම ලියාපදිංචි කිරීමට පෙරාතුව ම අයිතිකරුවන් විසින් දරන ලද කාල සීමාව සඳහා සහ එකී ප්‍රතිඥප්ති, කොන්දේසි සහ බැඳීම්වලට යටත්ව ද සියලු ම ඒකකවල අයිතිකරුවන් විසින්, (පවරන ලද ඉඩම හෝ ඒකකය ඇතුළුව) පොදු අංගෝපාංග, පොදු කුලී නිවැසියන් ලෙස දරනු ලැබිය යුතු ය; එවිට යම් ඒකකයක් ලියාපදිංචි කරන ලද උගසකට, බැඳීමකට, බද්දකට හෝ උපබද්දකට නැතහොත් වෙනත් යම් බැඳීම්වලට යටත් වන අවස්ථාවක, එකී ඒකකයේ අයිතිකරු විසින් දරන ලද

අතිරේක පොදු අංගෝපාංග සැදුනා වූ පවරන ලද ඉඩමේ හෝ පවරන ලද ඒකක යේ නොබෙදූ කොටස, යම් වැඩිමනත් සහතිකයක් නොමැතිව, සියලු ආකාර යෙන් ම එකී උගසට, බැඳීමට, බද්දට හෝ උපබද්දට නැතහොත් වෙනත් යම් බැඳීම්වලට යටත් විය යුතු ය; තව ද

(ආ) අවස්ථාවෝචිත පරිදි, පවරන ලද ඉඩමෙන් හෝ ඉන් කොටසකින් නැතහොත් පව රන ලද ඒකකයෙන් පොදු අංගෝපාංග වල කොටසක් සජ්ජිත විය යුතු අතර, මේ වගන්තියෙන් වෙනස් කරන ලද පරිදි, පොදු අංගෝපාංගවලට අදාළ වන මේ පනතේ වූ විධිවිධාන, එකී පවරන ලද ඉඩමට හෝ ඒකකයට අදාළ විය යුතු ය.

පොදු අංගෝපාංග ආදිය ඒකාබද්ධ කිරීම.

18. (1) රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් වෙනම සහාධිපත්‍ය පිඹුරු ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු කළමනාකරණ සංස්ථා දෙකක් හෝ ඊට වැඩි ගණනක් පිහිටුවනු ලැබූ අවස්ථාවක, (මින් මතු මේ වගන්තියේ "පැවරුම්කාර කළමනාකරණ සංස්ථා" යනුවෙන් හැඳින්වෙන) කළමනාකරණ සංස්ථාවල සාමාජික යන් වන්නා වූ සියලු ඒකක අයිතිකරුවන් විසින්, පැවරුම්කාර කළමනාකරණ සංස්ථා විසින් කැඳවන ලද රැස්වීම් වල දී විශේෂ යෝජනා සම්මතයක් මගින්, සහාධිපත්‍ය දේපළ ඇතුළත වූ ද එහි බුත්ති යෙන් පැවරෙන අයිතිය ඇත්තා වූ ද පොදු කුලී නිවැසියන් වශයෙන් ඔවුන් විසින් නොබෙදූ පංගු වශයෙන් දරනු ලබන්නා වූ ද පොදු අංගෝපාංග ඒකාබද්ධ කිරීමේ කාර්ය සඳහා, එම පොදු අංගෝ පාංග පිළිබඳ පැවරුම් සාධන පත්‍රයක්, පැවරීම් බල පාන තාක් දුරට, එම අංගෝපාංග, පොදු කුලී නිවැසි යන් වශයෙන් සියලු ම ඒකක අයිතිකරුවන්ට සතුවන පරිදි, ලියා අත්සන් කරන ලෙස අදාළ පැවරුම්කාර කළමනාකරණ සංස්ථාවට විධාන කළ හැකි අතර, ඒ පැවරුම් සාධන පත්‍රය ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු, රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් ලියාපදිංචි කිරීම කරන ලද දිනයට කලින් සියලු ඒකක අයිතිකරු වන් විසින් පිළිවෙලින් ඔවුන්ගේ ඒකක සම්බන්ධ යෙන් එවකට දරන ලද්දා වූ ප්‍රතිඥප්ති, කොන් දේසි සහ බැඳීම්වලටත්, එකී කාලයට සහ බුත්ති යෙන් පැවරෙන අයිතියටත් යටත්ව, ඒ පොදු අංගෝපාංග ඒකාබද්ධ කර, ඔවුන්ගේ පිළිවෙලින් වූ කොටස් ඒකකවලට සමානුපාතික කොටස්වලින් දරනු ලැබිය යුතු ය.

(2) එවැනි පැවරුමකින්, ඒ පැවරුමේ නම සඳහන් කරනු ලැබූ ඒකකයක එක් එක් අයිතිකරු විසින් දැරිය යුතු වූ නොබෙදූ සමානුපාතික කොටස දක්වනු ලැබිය යුතු අතර, ඒ පැවරුම, අදාල පැවරුම්කාර කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් ලියා අත්සන් කළ යුතු ය.

(3) 16 වන වගන්තියේ (2) වන, (3) වන හා (4) වන උපවගන්තිවල සඳහන් කරන ලද ක්‍රියා මාර්ගය අවශ්‍ය වෙනස් කිරීම් සහිතව පැවරුම්කාර කළමනාකරණ සංස්ථාවලට හා මෙ වගන්තිය යටතේ ඒකාබද්ධ කිරීමට යෙදෙන සහාධිපත්‍ය දේපළවල සියලු ඒකකවල අයිතිකරුවන්ට අදාළ විය යුතු ය.

(4) රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් පැවරුම ලියාපදිංචි කිරීමෙන් ඉක්බිති පොදු අංගෝපාංග ඒකාබද්ධ කිරීමෙන් පසු—

(අ) පැවරුම්කාර කළමනාකරණ සංස්ථා (මින් මතු මේ වගන්තියේ "පැවරුම්ලාභී කළමනාකරණ සංස්ථාව" යනුවෙන් හැඳින්වෙන) තනි කළමනාකරණ සංස්ථාවකට ඒකාබද්ධ කළ යුතු අතර, ඒ තනි කළමනාකරණ සංස්ථාව, අනු කොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිලිවල කළමනාකරණය පිළිබඳ හා ඒවාට අදාළ වන්නා වූ පොදු අංගෝපාංගවල කළමනාකරණය පිළිබඳ සියලු කරුණු සම්බන්ධයෙන් වගකිව යුතු ය;

(ආ) පැවරුම්කාර කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සියලුම සාමාජිකයන් පැවරුම්ලාභී කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සාමාජිකයන් විය යුතු ය;

(ඇ) පැවරුම්ලාභී කළමනාකරණ සංස්ථාව සඳහා අළුත් කළමනාකරණ සභාවක් තෝරා පත්කර ගන්නා තෙක්, පැවරුම්කාර කළමනාකරණ සංස්ථාවල කළමනාකරණ සභාවල සියලු සාමාජිකයන්, පැවරුම්ලාභී කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කළමනාකරණ සභාවේ සාමාජිකයන් ලෙස සලකනු ලැබිය යුතු ය;

(ඈ) පැවරුම්කාර කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සියලු දේපළ පැවරුම්ලාභී කළමනාකරණ සංස්ථාවට පැවරුණු හා අයිති වූ ලෙසත් පැවරුම්කාර කළමනාකරණ සංස්ථාවල සියලු බැරකම් පැවරුම්ලාභී කළමනාකරණ සංස්ථාවට පැවරුණු ලෙස හා එහි බැරකම් බවට පත් වූ ලෙසත් සලකනු ලැබිය යුතු ය; තව ද

(ඉ) පැවරුම්කාර කළමනාකරණ සංස්ථා විසින් පවරනු ලැබ හෝ ඒවාට එරෙහිව පවරා ඇති සියලු නඩු කටයුතු පැවරුම්ලාභී කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් දිගට ම පවත්වාගෙන යාම හෝ ඊට එරෙහිව පවත්වාගෙන යනු ලැබීම කරනු ලැබිය හැකි ය.

(5) මේ වගන්තියේ—

(අ) "බැරකම්" යන්නට, කළ යුතු කාර්ය ඇතුළත් වේ, තවද

(ආ) "දේපළ" යන්නට සෑම වර්ගයක ම අයිතිවාසිකම් සහ බලතල ඇතුළත් වේ.

අධිකාරණය වෙත කෙරෙන ඉල්ලීම.

19. (1) 16 වන, 17 වන සහ 18 වන වගන්තිවල විධිවිධානවල කුමක් සඳහන් වුව ද, ඒකකයක අයිතිකරුවකු විසින්, ලියාපදිංචි කළ සහාධිපත්‍ය දේපළ පිහිටියා වූ දිස්ත්‍රික්කයේ (මින් මතු මේ වගන්තියේ, 20ඉ වන වගන්තියේ, 20ක වන වගන්තියේ සහ 20ට වන වගන්තියේ "අධිකරණය" යනුවෙන් හඳුන්වනු ලබන) දිසා අධිකරණය වෙත පහත දැක්වෙන අන්දමේ ආඥාවක් සඳහා, එනම්,—

(අ) පොදු අංගෝපාංගවල කොටසක් පවරන ලෙස;

(ආ) යම් ඉඩමක් හෝ ඉන් කොටසක් හෝ යම් ඒකකයක් පොදු අංගෝපාංගවල කොටසක් බවට පත් වන පරිදි ඒ ඉඩම හෝ ඉන් කොටසක් හෝ ඒ ඒකකය පිළිබඳ පැවරීම පිළිගන්නා ලෙස; හෝ

(ඇ) කළමනාකරණ සංස්ථා දෙකක හෝ වැඩි ගණනක පොදු අංගෝපාංග ඒකාබද්ධ කරන ලෙස

කළමනාකරණ සංස්ථාවට හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාවලට විධාන කිරීමේ ආඥාවක් සඳහා ඉල්ලුම් කරනු ලැබිය හැකි ය.

3—ඒ 65480 (82/09)

(2) (1) වන උපවගන්තිය ප්‍රකාර අධිකරණය වෙත ඉල්ලීමක් කරනු ලැබූ කල්හි, විශේෂ යෝජනා සම්මතයක් අනුමත කරගැනීම සඳහා රැස්වීමක් කැඳවීම ක්‍රියාත්මක නොකළ හැකි බවටත්, සියලු ඒකකවල අයිතිකරුවන්ගේ සහ සමස්තයක් වශයෙන් ගත් කල පොදු අංගෝපාංග වල ලියාපදිංචි කළ සම්බන්ධතා ඇති තැනැත්තන් ගේ අයිතිවාසිකම් හා සම්බන්ධතා සැලකිල්ලට ගනිමින්,—

(අ) පොදු අංගෝපාංගවල කොටසක් පැවරීම; හෝ

(ආ) යම් ඉඩමකින් හෝ ඉන් කොටසකින් හෝ ඒකකයකින් පොදු අංගෝපාංගවල කොටසක් සජ්ජිත වීම; හෝ

(ඇ) කළමනාකරණ සංස්ථා දෙකක හෝ වැඩි ගණනක පොදු අංගෝපාංග ඒකාබද්ධ කිරීම

සාධාරණ හා යුක්ති සහගත බවටත් අධිකරණය සෑහීමට පත් වූ විට, පොදු අංගෝපාංගවල ඒ කොටස පවරන මෙන් ද ඉඩම හෝ ඉන් කොටස හෝ ඒකකය පැවරීම පිළිගන්නා මෙන් ද නැත හොත්, අවස්ථාවෝචිත පරිදි, සහාධිපත්‍ය දේපළ පොදු අංගෝපාංගවලට බලපාන තරමට, ඒ සහාධිපත්‍ය දේපළ, පොදු කුලී නිවැසියන් වශයෙන් සියලු ඒකකවල අයිතිකරුවන් වෙත එක් සහාධිපත්‍ය දේපළක් වශයෙන් පැවරෙන ආකාරයට සහාධිපත්‍ය දේපළ දෙකක හෝ වැඩි ගණනක පැවරුම සඳහා සාධන පත්‍රයක් ලියා අත්සන් කරන මෙන් ද පැවරීම රෙජිස්ට්‍රාර් වෙත ඉදිරිපත් කරන මෙන් ද කළමනාකරණ සංස්ථාවට හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාවලට විධාන කරමින් ආඥාවක් කරනු ලැබිය හැකි ය.

(3) ලියාපදිංචි කිරීමට ඉදිරිපත් කරන ලද එවැනි සෑම පැවරුම් සාධන පත්‍රයක් ම නැතහොත් පැවරීම පිළිගැනීමේ සෑම සාධන පත්‍රයක් ම, ඒ පැවරීම හෝ පැවරීම පිළිගැනීම සඳහා විධාන කරමින් අධිකරණය විසින් දෙන ලද ආඥාවේ සහතික කළ සත්‍ය පිටපතක් සමඟ එවනු ලැබිය යුතු ය.

(4) රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් පැවරීම ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු—

(අ) පොදු අංගෝපාංග සියල්ලේ හෝ ඉන් කොටසක නියාදනයක් සම්බන්ධයෙන් වන විට, සියලු ඒකකවල අයිතිකරුවන් ද පොදු අංගෝපාංගවල ලියාපදිංචි කළ සම්බන්ධතා ඇති අනිකුත් තැනැත්තන් ද අධිකරණයේ ආඥාවෙහි නියමයන් පිළිගැනීමට බැඳී සිටින අතර, 16 වන වගන්තියේ (4) වන උපවගන්තියේ විධිවිධාන අවශ්‍ය වෙනස් කිරීම් සහිතව ඒ පැවරීමට අදාළ විය යුතු ය;

(ආ) පොදු අංගෝපාංගවලට කැරෙන යම් එකතු කිරීමක් සම්බන්ධයෙන් වන විට, 17 වන වගන්තියේ (3) වන හා (4) වන උපවගන්තිවල විධිවිධාන අවශ්‍ය වෙනස් කිරීම් සහිතව ඒ පැවරීමට අදාළ විය යුතු ය; තවද

(ඇ) කළමනාකරණ සංස්ථා දෙකක හෝ වැඩි ගණනක පොදු අංගෝපාංග ඒකාබද්ධ කරනු ලැබූ විටක, 16 වන වගන්තියේ (4) වන උපවගන්තියේ සහ 18 වන වගන්තියේ (2) වන, (4) වන හා (5) වන උපවගන්තිවල විධිවිධාන අවශ්‍ය වෙනස් කිරීම් සහිතව ඒ ඒකාබද්ධ කිරීමට අදාළ විය යුතු ය.

එකමුතු බුත්තිය.

20. ඒකක දෙකක හෝ වැඩි ගණනක බුත්තිය එකතු වීමෙන් මේ පනතින් ව්‍යංජිත වූ හෝ ඇති කරන ලද පරවශතා හෝ සීමා කිරීම් විනාශවීම නොසිදුවිය යුතු නමුත්, ඒ එකමුතුව නතර වූ විට ඒවා, කිසි විටෙක බුත්තියේ එකමුතුවක් නොවූ සේ දිගට ම පූර්ණ බලාත්මකව හා ක්‍රියාත්මකව පැවැතිය යුතු ය.

කොටස් ඒකක.

20අ. (1) සභාධිපත්‍ය පිඹුරක් වශයෙන් ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා ඉදිරිපත් කර ඇති සෑම පිඹුරකම දක්වනු ලැබ ඇති (කොටස් වටිනාකමක් වෙන් කර දෙනු නොලබන අතිරේක ඒකකයක් සම්බන්ධයෙන් හැරෙන්නට) එක් එක් ඒකකයේ කොටස් වටිනාකම, කොටස් ඒකක වශයෙන් ගත යුතු ය.

(2) කොටස් ඒකක අනුව—

(අ) සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන්ගේ ඡන්දය දීමේ අයිතිවාසිකම්;

(ආ) පොදු අංගෝපාංග ඒකකයක එක් එක් අයිතිකරුගේ නොබෙදූ කොටස් ප්‍රමාණය ; සහ

(ඇ) 20ඌ වගන්තියට අනුව, කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් අය කරනු ලබන්නා වූ ද ඒකකයක එක් එක් අයිතිකරු විසින් ගෙවනු ලැබිය යුතු වූ ද දායක මුදල්වල අනුපාතිකය

නිශ්චය කරනු ලැබිය යුතු ය.

කළමනාකරණ සංස්ථාවල සංයුතිය ආදිය.

20ආ. (1) සභාධිපත්‍ය පිඹුර ලියාපදිංචි කරනු ලැබූ විට, මේ පනත ප්‍රකාර ඒකකවල අයිතිකරුවන් අවිච්ඡින්න පැවැත්මක් සහ පොදු මුද්‍රාවක් සහිත සංස්ථාගත මණ්ඩලයක් වන අතර, එය "කළමනාකරණ සංස්ථාව" වශයෙන් හඳුන්වනු ලැබිය යුතු ය.

(2) (අ) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් එළඹෙන ලද යම් ගිවිසුමක් මත එය විසින් සහ එයට විරුද්ධව නඩු පවරනු ලැබිය හැකි ය ;

(ආ) පොදු අංගෝපාංගවලට බලපාන යම් කරුණක් සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් සහ එයට විරුද්ධව නඩු පවරනු ලැබිය හැකි ය ;

(ඇ) සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන් එක්ව බැඳී ඇත්තේ යම් සභාධිපත්‍ය දේපළක් සම්බන්ධයෙන් ද ඒ සභාධිපත්‍ය දේපළ හා සම්බන්ධ වූ යම් කරුණක් සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාවට විරුද්ධව නඩු පවරනු ලැබිය හැකි ය.

(3) මහා සභා රැස්වීමක දී කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් පනවනු ලබන යම් සීමා කිරීමකට හෝ දෙනු ලබන යම් විධානයකට යටත්ව, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කාර්ය කළ යුතු වූ ද කළමනාකරණ සංස්ථාව වෙනුවෙන් එහි කටයුතු පවත්වා ගත යා යුතු වූ ද ඒ කාර්යය සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාවේ බලතල අතුරෙන් කිසිවක් ක්‍රියාත්මක කළ හැකි වූ ද සභාවක් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් තෝරා පත් කර ගනු ලැබිය යුතු ය.

(4) මේ පනතේ පළමුවන උපලේඛනයේ විධිවිධාන, කළමනාකරණ සංස්ථාවට සහ එහි සභාවට අදාළව බලපැවැත්විය යුතු ය.

(5) මේ පනතේ පළමුවන උපලේඛනයේ විධිවිධාන අතුරෙන් යම් විධිවිධානයක නියම කිසිවකට අනුකූලව කටයුතු කිරීම හෝ ඒ විධිවිධාන මගින් එයට නියම කෙරුණු කාර්ය කිරීම හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් පැහැර හරිනු ලැබුවහොත්, කළමනාකරණ සංස්ථාව සහ ඒ කඩ කිරීමට හෝ පැහැර හැරීමට දැන දැනම පාර්ශ්වකරුවකු වන එහි සභාවේ සෑම සාමාජිකයකු ම හෝ ඒකකයක සෑම අයිතිකරුවකුම මේ පනත යටතේ වරදකට වරදකරු විය යුතු ය.

(6) මේ පනතේ පළමුවන උපලේඛනයේ විධිවිධාන අතුරෙන් කිසිවකට අනුකූලව කටයුතු කිරීම පැහැර හරින හෝ මේ පනතේ පළමුවන උපලේඛනයේ විධිවිධාන අතුරෙන් යම් විධිවිධානයක නියම කිසිවකට අනුකූලව කටයුතු කිරීම හෝ ඒ විධිවිධාන මගින් නියම කෙරුණු කාර්ය කිරීම හෝ පැහැර හරින කළමනාකරණ සභාවේ යම් සාමාජිකයකු සහ ඒකකයක යම් අයිතිකරුවකු මේ පනත යටතේ වරදකට වරදකරු විය යුතු ය.

(7) මේ වගන්තියේ "සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන්" යන්නට, 20ට වගන්තිය අනුව අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ල කඩාදැමූ විට සභාධිපත්‍ය දේපළට හිමිකම ලැබූ තැනැත්තන් ඇතුළත් වේ.

කළමනාකරණ සංස්ථාවල කාර්ය ආදිය.

20ඇ. (1) කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කාර්යවලට පහත දැක්වෙන කාර්ය ඇතුළත් විය යුතු ය:—

(අ) පොදු අංගෝපාංග කළමනාකරණය කර, නිසි අයුරින් පවත්වාගෙන යාම සහ ඒවා සේවයට ගත හැකි මනා තත්ත්වයෙන් තබා ගැනීම;

(ආ) ඒකමතික යෝජනා සම්මතයකින් අන්‍යාකාරයකට විධාන කරතහොත් මිස, අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ල රක්ෂණය කිරීම සහ ගිනි සහ මේ පනත යටතේ නියම කරනු ලැබිය හැකි වෙනත් යම් අනතුරු සම්බන්ධයෙන්, ඒ ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රතිස්ථාපන අගයට සරිලන පරිදි එය රක්ෂණය කර තබා ගැනීම;

(ඇ) එසේ අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ල නීතියෙන් නියම කරනු ලැබිය හැකි පරිදි වෙනත් යම් අන්දමකට රක්ෂණය කිරීම;

(ඇ) සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන් විසින් විශේෂ යෝජනා සම්මතයක් මගින් විධාන කරනු ලැබිය හැකි වෙනත් යම් අනතුරු සම්බන්ධයෙන් රක්ෂණය කිරීම ;

(ඉ) අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ලකට සිදු වූ අලාභ හානි සම්බන්ධයෙන් ලැබුණු රක්ෂණ මුදල්, නීත්‍යානුකූලව කළ හැකිතාක් දුරට, ඒ ගොඩනැගිල්ල නැවත ඉදිකිරීම සහ යථා තත්වයට පත් කිරීම සඳහා, නොපමාව යෙදවීම ;

(ඊ) සංස්ථාව විසින් ක්‍රියාත්මක කරන ලද යම් රක්ෂණ ඔප්පුවක් මත වූ වාරික ගෙවීම ;

(උ) පොදු අංගෝපාංගවලට සිදු කෙරෙන යම් පීඩාවක් නතර කිරීමට නියම කෙරෙමින් හෝ සහාධිපත්‍ය ඡේද්පළෙහි පොදු අංගෝපාංග හෝ යම් ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් කළ යුතු අළුත්වැඩියා කිරීම් හෝ වෙනත් වැඩ නැතහොත් වෙනත් වැඩි දියුණු කිරීම් නියම කෙරෙමින් ආණ්ඩුවේ, හෝ පොදු හෝ ව්‍යවස්ථාපිත අධිකාරයක් විසින් කරනු ලබන යම් දැන්වීමක් හෝ ආඥාවක් අනුව කටයුතු කිරීම ;

(ඌ) ඒකක අතුරෙන් යම් ඒකකයන් සම්බන්ධයෙන් දෙන ලද හෝ කරන ලද (උ) ඡේදයෙහි සඳහන් යම් දැන්වීමක් හෝ නියමයක් අනුව කටයුතු කිරීම, යුක්ති සහගත කාලයක් ඇතුළත ඒකකයක අයිතිකරු විසින් පැහැර හැරියහොත් ඒ දැන්වීමට හෝ නියමයට අනුකූලව ක්‍රියා කිරීම ;

(එ) අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ල ඉදිකරන ලද්දේ යම් ඉඩමක් මත ද ඒ ඉඩම සම්බන්ධයෙන් වූ කුලියක් වේනොත්, ඒ කුලිය ගෙවීම.

(2) කළමනාකරණ සංස්ථාවේ බලතලවලට පහත දැක්වෙන බලතල ඇතුළත් විය යුතු ය :—

(අ) (1) වන උපවගන්තියේ (ඌ) ඡේදයේ සඳහන් පරිදි යම් දැන්වීමකට හෝ ආඥාවකට අනුකූලව යම් අයිතිකරුවකුගේ ඒකකයක් සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කිරීමේ දී

කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් වැය කරන ලද යම් මුදලක් ඒ අයිතිකරුගෙන් අයකර ගැනීමට නීත්‍යානුකූල පියවර ගැනීම ;

(ආ) සියලු ඒකකවල අයිතිකරුවන් විසින් පොදු අංගෝපාංග භුක්ති විඳීම සම්බන්ධයෙන්, ඔවුන්ගේ පාවිච්චිය සඳහා චංචල දේපළ මිලට ගැනීම, කුලියට ගැනීම හෝ අන්‍යාකාරයකින් අත්කර ගැනීම ;

(ඇ) සංස්ථාවේ බලතල ක්‍රියාත්මක කිරීමෙහි හෝ එහි කාර්ය ඉටු කිරීමෙහි ලා එයට අවශ්‍ය මුදල් ණයට ගැනීම ;

(ඈ) සංස්ථාව විසින් ණයට ගන්නා ලද මුදල් ආපසු ගෙවීම සහ ඒ මත වූ පොලිය ගෙවීම ගනු දෙනු කළ හැකි සාධන පත්‍ර යක් මගින් හෝ එවකටත් නියමකර තිබුණේ වුව ද නොවුව ද කළමනාකරණ අරමුදලට නොගෙවන ලද දායක මුදල් විෂයෙහි වූ වැය භාරයක් මගින් සුරක්ෂිත කිරීම ; සහ

(ඉ) මේ පනත යටතේ සංස්ථාවේ කාර්ය කිරීම සඳහා සහ මේ පනතේ දෙවන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති අතුරු ව්‍යවස්ථා බලගැන්වීම සඳහා අවශ්‍ය නීත්‍යානුකූල පියවර ගැනීම.

(3) කළමනාකරණ සංස්ථාවකට—

(අ) (1) වන උපවගන්තියේ (ආ) හෝ (ඇ) ඡේද යටතේ යම් රක්ෂණයක් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කාර්යය සඳහා අනු කොටස් වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ලක, එහි ප්‍රතිස්ථාපන අගයට සමාන රක්ෂණය කළ හැකි අයිතිවාසිකමක් තිබිය යුතු ලෙස ; සහ

(ආ) (1) වන උපවගන්තියේ (ඈ) ඡේදය යටතේ යම් රක්ෂණයක් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කාර්යය සඳහා, රක්ෂණයට විෂය වූ කාරණයෙහි ලා රක්ෂණ අයිතිවාසිකමක් තිබිය යුතු ලෙස

සලකනු ලැබිය යුතු ය.

(4) අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් මේ වගන්තිය යටතේ කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් ගනු ලැබූ රක්ෂණ ඔප්පුවක්, එම අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩ

තැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් මේ වගන්තිය යටතේ ම ගනු ලැබූ වෙනත් ඔප්පුවක් නම් මිස, වෙනත් යම් රක්ෂණ ඔප්පුවක් සමග දායකත්වයට යටත් නොකළ යුතු ය.

(5) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් යම් අළුත්වැඩියා කිරීමක්, වැඩක් හෝ ක්‍රියාවක් (ඒ අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියාව කරන ලද්දේ ආණ්ඩුවේ යම් අධිකාරියක් හෝ ව්‍යවස්ථාපිත අධිකාරියක් විසින් සංස්ථාව වෙත යම් දැන්වීමක් හෝ නියමයක් භාරදීමේ ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් වුව ද නොවුව ද) කරනු ලබන අවස්ථාවක සහ, අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියාව, සම්පූර්ණයෙන් ම හෝ සාරානුකූලව ම ඒකකයක පමණක් අයිතිකරුගේ බැඳීම හෝ වගකීම වන්නා වූ හෝ, සම්පූර්ණයෙන් ම හෝ සාරානුකූලව ම ඒකක කිහිපයක පමණක් ප්‍රතිලාභය උදෙසා වන්නා වූ හෝ, සම්පූර්ණයෙන් ම හෝ සාරානුකූලව ම ඒකක කිහිපයක පමණක් අයිතිකරුවන්ගේ බැඳීම හෝ වගකීම වන්නා වූ ද අවස්ථාවක, ඒ අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියාව කිරීමෙහි ලා කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් වැය කරනු ලබන යම් මුදලක්—

(අ) ඒ අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියාව සම්පූර්ණයෙන් ම හෝ සාරානුකූලව ඒකකයක පමණක් අයිතිකරුගේ බැඳීම හෝ වගකීම වන්නා වූ අවස්ථාවක් සම්බන්ධයෙන් වන විට,—

(i) ඒ අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියාව කරනු ලැබූ අවස්ථාවේ දී ඒකකයක අදාළ අයිතිකරුගෙන්; සහ

(ii) නඩුව ආරම්භ කරනු ලැබූ අවස්ථාවේ දී නඩුවක අදාළ හිමිකරුගෙන්

නිසි අධිකරණ බලය ඇති යම් අධිකරණයක පවරනු ලබන නඩුවක් මගින් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින්, සංස්ථාවට අයවිය යුතු ණයක් වශයෙන්, එක්ව සහ වෙන් වෙන්ව අය කර ගනු ලැබිය යුතු ය; නැතහොත්

(ආ) ඒ අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියාව සම්පූර්ණයෙන් ම හෝ සාරානුකූලව ම ඒකක කිහිපයක පමණක් ප්‍රතිලාභය සඳහා වන්නාවූ හෝ, සම්පූර්ණයෙන් ම හෝ සාරානුකූලව ඒකක කීපයක පමණක් අයිතිකරුවන්ගේ බැඳීම හෝ වගකීම වන්නා වූ අවස්ථාවක—

(i) ඒ අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියාව කරනු ලැබූ අවස්ථාවේ දී එවැනි එක් එක් ඒකකයක අදාළ අයිතිකරුගෙන් ; සහ

(ii) නඩුව ආරම්භ කරනු ලැබූ අවස්ථාවේ දී එවැනි එක් එක් ඒකකයක අදාළ අයිතිකරුගෙන්

නිසි අධිකරණ බලය ඇති යම් අධිකරණයක පවරනු ලබන නඩුවක් මගින් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් සංස්ථාවට අයවිය යුතු ණයක් වශයෙන්, එක්ව සහ වෙන් වෙන්ව, අයකර ගනු ලැබිය යුතු ය.

යම් අයිතිකරුවකු සහ කලින් අයිතිකරුවකු විසින් යම් ඒකකයක් සම්බන්ධයෙන් ගෙවිය යුතු මුදල, ඒකකයේ කොටස් ඒකකය, ඒ සියලු ඒකකයන්ගේ කොටස් ඒකක එකතුවට එවකට දරන ණය අනුපාතිකයට වැඩි නොවිය යුතු ය.

(6) (5) වන උපවගන්තියේ සඳහන් අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියා යම් ඒකකයක කරනු ලැබූ අවස්ථාවේ දී ඒ ඒකකයේ අයිතිකරු නොවූ අයිතිකරුවකු විසින්, ඒකකය සම්බන්ධයෙන් එකී උපවගන්තිය යටතේ කළමනාකරණ සංස්ථාවට අයවිය යුතු මුදලක් වෙතොත්, ඒ මුදල ගැන විමසා ලියවිල්ලකින් වූ ඉල්ලීමක් ඒ ඒකකයේ හිමිකම හෝ සම්බන්ධතාව ඔහු විසින් අත් කර ගනු ලැබූ දින හෝ එදිනට පෙර දින විසිඑකක් ඇතුළත කවර වූ හෝ විටක දී කළමනාකරණ සංස්ථාව වෙත කරනු ලැබ ඇත්නම් සහ, කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින්—

(අ) (5) වන උපවගන්තියට අනුව ඒ ඒකකය සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් එවකට අය කර ගනු ලැබිය යුතු වූ කිසිම මුදලක් නොතිබුණු බවට සහතික කරනු ලැබ ඇත්නම්; හෝ

(ආ) ඉල්ලීම භාර දුන් දින සිට දින දාහතරක් ඇතුළත කවර වූ හෝ විටක දී සංස්ථාව විසින් ඉල්ලීමට පිළිතුරක් දෙනු නොලැබ ඇත් නම්

එකී උපවගන්තිය යටතේ කිසිදු මුදලක් කළමනාකරණ සංස්ථාවට ගෙවීමට ඔහු බැඳී නොසිටී. තව ද, (5) වන උපවගන්තිය යටතේ වූ යම් මුදලක් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් සහතික කරනු ලැබ ඇති අවස්ථාවක, ඒ අයිතිකරුගේ බැඳීම එසේ සහතික කරනු ලැබූ මුදලට සීමා විය යුතු ය.

(7) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් වියදම් කිසිවක් දරනු ලබන්නා වූ හෝ අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියා කිසිවක් කරනු ලබන්නා වූ අවස්ථාවක (දරනු ලැබූ වියදම හෝ කරනු ලැබූ අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියා ආණ්ඩුවේ යම් අධිකාරියක් හෝ ව්‍යවස්ථාපිත අධිකාරියක් විසින් සංස්ථාව වෙත භාර දෙනු ලැබූ යම් දැන්වීමක හෝ ආඥාවක ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් කරන ලද්දේ වුව ද නොවුව ද) ඒ වියදම හෝ අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියා, යම් නැනැත්තකු හෝ ඔහුගේ කුලී නිවැසියකු, බදු ගැනුම්කරුවකු, බලපත්‍ර ලාභියකු හෝ ආරාධිතයකු විසින් ඕනෑකමින් ම කළ ක්‍රියාවක හෝ නොසැලකිලිමත් ක්‍රියාවක හෝ නොකර හැරීමක හේතුවෙන් හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාවේ අතුරු ව්‍යවස්ථාවල යම් විධිවිධානයක් කඩ කිරීමක හේතුවෙන් අවශ්‍ය වූයේ වී නම්, ඒ අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියා කිරීමේ දී සංස්ථාව විසින් වැය කරන ලද වියදම් ප්‍රමාණය හෝ වියදම් කළ මුදල නිසි අධිකරණ බලය ඇති යම් අධිකරණයක පවරනු ලැබූ නඩුවක් මගින් අයකර ගනු ලබන ආකාරයෙන් සංස්ථාව විසින් ඒ නැනැත්තාගෙන් අය කර ගනු ලැබිය යුතු ය.

(8) කළමනාකරණ සංස්ථාව මත තීරු බද්දක් පැනවීමේ බලයක් පිරිනැමෙන මේ පනතේ වෙනත් යම් විධිවිධානවලින් මේ වගන්තියේ ව්‍යාප්තියට හානියක් නොවිය යුතු ය.

රක්ෂණ ඔප්පු.

20ඈ. (1) අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ලක් සම්බන්ධයෙන් ක්‍රියාත්මකව පවත්නා යම් රක්ෂණ ඔප්පුවක් තිබුණේ වුව ද යම් ඒකකයක් විෂයෙහි පවත්නා උකස් ඔප්පුවක් මගින් ආරක්ෂිත වූ ද ඒ ඒකකයට අලාභයක් හෝ හානියක් සිදුවන අවස්ථාවේ දී ගෙවීමට ශේෂව තිබුණ වූද මුදල් ප්‍රමාණයට සමාන වටිනාකමකින් යුත් රක්ෂණ ඔප්පුවක් තම ඒකකයට සිදුවන හානි සම්බන්ධයෙන් ඒ ඒකකයේ අයිතිකරු විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබිය හැකි ය.

(2) එවැනි යම් රක්ෂණ ඔප්පුවක් වලංගුව පවත්නා අවස්ථාවක—

(අ) ලියාපදිංචි කරන ලද උකස්ලාභීන්ට ඔවුන්ගේ ප්‍රමුඛතා අනුපිළිවෙල අනුව, ඔප්පුවේ

නියම හා කොන්දේසිවලට යටත්ව රක්ෂක විසින්, ඒ ඔප්පුව යටතේ ගෙවීම් කරනු ලැබිය යුතු ය ;

(ආ) ඔප්පුවේ නියම හා කොන්දේසිවලට යටත්ව,—

(i) ඔප්පුවෙහි ප්‍රකාශිත වටිනාකම ;

(ii) අලාභයේ හෝ හානියේ ප්‍රමාණය ; හෝ

(iii) අලාභය හෝ හානිය සිදු වූ දිනයෙහි ඒකකය මත වැය භාරයක් වූ උකස නිදහස් කිරීම සඳහා ප්‍රමාණ වත් මුදල් ප්‍රමාණය

යන මුදල් ප්‍රමාණ අතුරෙන් කවර වූ හෝ අඩුම මුදල් ප්‍රමාණය, ඒ ඔප්පුව යටතේ ගෙවීමට රක්ෂක බැඳී සිටිය යුතු ය ;

(ඇ) එසේ ගෙවන ලද මුදල් ප්‍රමාණය ඒකකය මත වැය භාරයක් වූ උකසක් නිදහස් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය මුදල් ප්‍රමාණවලට සමාන වන විට. උකස පැවරීමකට රක්ෂක හිමිකම ලැබිය යුතු ය ; තව ද

(ඈ) රක්ෂණයෙන් එසේ ගෙවනු ලැබූ මුදල් ඒකකය මත වැය භාරයක් වූ උකස නිදහස් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය මුදල් ප්‍රමාණයට වඩා අඩු වූ විට, එසේ ගෙවනු ලැබූ මුදල් ප්‍රමාණය. (3) වන උපවගන්තියෙහි විධිවිධාන සලසා ඇති පරිදි එකඟ වූ නියම හා කොන්දේසි මත හෝ එකඟ වීමට අපොහොසත් වුවහොත්, උකසෙහි ඇතුළත් නියම හා කොන්දේසි මතම සුරක්ෂිත කිරීමට රක්ෂක හිමිකම ලැබිය යුතු ය.

(3) (2) වන උපවගන්තියේ (ඈ) ඡේදයේ කාර්යය සඳහා, යම් රක්ෂකයකුට සහ උකස් ලාභියකුට යම් ඒකකයක අයිතිකරු විසින් රක්ෂණ ඔප්පුවක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට පෙර හෝ පසුව කවර විටක දී වුව ද, අතුරු උකසේ නියම හා කොන්දේසි සම්බන්ධයෙන් එකඟත්වයකට එළඹිය හැකි ය.

(4) ස්වකීය ඒකකයට සිදුවන අලාභයක් නොවන අනතුරු සම්බන්ධයෙන් රක්ෂණයකිරීම සඳහා යම් ඒකකයක අයිතිකරු සතු අයිතිවාසිකම මේ වගන්තියේ අඩංගු කිසිවකින් සීමා නොවිය යුතු ය.

(5) මේ වගන්තියෙන් බලය ලැබුවා වූ ද ස්වකීය ඒකකයට සිදු වන අලාභය සම්බන්ධයෙන් යම් ඒකකයක අයිතිකරු විසින් ගනු ලැබුවා වූ ද රක්ෂණ ඔප්පුවක්, එම ඒකකයට ම සිදු වන අලාභය සම්බන්ධයෙන් ගනු ලැබූ වෙනත් ඔප්පුවක් හැර, වෙනත් යම් රක්ෂණ ඔප්පුවක් සමග දායකත්වයට පත් කිරීමට යටත් නොවන්නේ ය.

(6) රක්ෂණයට අදාළ යම් නීතියක විධිවිධාන නොතකා, මේ වගන්තියේ විධිවිධාන බලපැවැත්විය යුතු ය.

අධිකරණය විසින් පරිපාලකයකු පත් කිරීම.

20ඉ. (1) කළමනාකරණ සංස්ථාවේ හෝ ඒකකයක අයිතිකරුගේ හෝ ඒකකයක ලේඛනගත අයිතියක් ඇති වෙන යම් තැනැත්තකුගේ හෝ පුද්ගල මණ්ඩලයක හෝ ඉල්ලීම මත අධිකරණය විසින්, නියමිත හෝ අනියමිත කාල සීමාවක් සඳහා සහ පාරිශ්‍රමිකය පිළිබඳ වූ යම් නියම හා කොන්දේසි මත හෝ සුදුසු යයි අධිකරණය සිතන අන්‍යාකාරයකින් හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාවට පරිපාලකයකු පත් කරනු ලැබිය හැකි ය.

(2) පරිපාලකගේ පාරිශ්‍රමිකය සහ වියදම්, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කළමනාකරණ අරමුදලට වැය බරක් විය යුතු ය.

(3) කළමනාකරණ සංස්ථාව සතු බලයට බාහිරව, කළමනාකරණ සංස්ථාවෙහි කාර්ය හෝ ඒ කාර්ය අතුරෙන් අධිකරණය විසින් ආඥා කරනු ලැබිය හැකි කාර්ය කිසිවක් කිරීමේ බලය පරිපාලක සතු වේ:

එසේ වුව ද, පරිපාලක ඉවත් කිරීම හෝ ඔහු වෙනුවට වෙනත් කෙනකු පත් කිරීම සඳහා (4) වන උපවගන්තිය යටතේ කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් ඉල්ලීමක් කරනු ලැබීමෙන් මේ උපවගන්තියේ විධිවිධාන වලින් කළමනාකරණ සංස්ථාව වැළැක්වීමක් සිදු නොවේ.

(4) පරිපාලක විසින් හෝ (1) වන උපවගන්තිය යටතේ ඉල්ලුම් කිරීමට හිමිකම ඇති යම් තැනැත්තකු හෝ පුද්ගල මණ්ඩලයක් විසින් හෝ කරනු ලබන ඉල්ලීමක් මත, අධිකරණය විසින් පරිපාලක ඉවත් කිරීම හෝ ඔහු වෙනුවට වෙනත් කෙනකු පත් කිරීම, කරනු ලැබිය හැකි ය.

(5) පරිපාලකයකු පත් කරනු ලැබූ වහාම, තමාගේ පත්වීම කරනු ලැබූ අධිකරණ ආඥාවේ කාර්යාල පිටපතක් පරිපාලක විසින් රෙජිස්ට්‍රාර් වෙත සහ පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(6) පරිපාලකයකු ඉවත් කිරීම හෝ ඔහු වෙනුවට වෙනත් කෙනකු පත් කිරීම සඳහා යම් තැනැත්තකු වෙත අධිකරණ ආඥාවක් නිකුත් කරනු ලැබූ අවස්ථාවක, ඒ තැනැත්තා විසින්, ඒ ඉවත් කිරීම හෝ වෙනත් කෙනකු පත් කිරීම පිළිබඳ කාර්යාල පිටපතක් රෙජිස්ට්‍රාර් සහ පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය වෙත වහාම තැන් පත් කරනු ලැබිය යුතු ය.

(7) මේ වගන්තිය යටතේ කරනු ලබන යම් ඉල්ලීමක් මත, සුදුසු යයි අධිකරණය සලකන ගාස්තු ගෙවීම සඳහා වූ යම් ආඥාවක් අධිකරණය විසින් කරනු ලැබිය හැකි ය.

පරිපාලක පත් කරනු ලබනතුරු කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කාර්ය පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය විසින් කළ යුතු බව.

20ඊ. (1) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් ස්ව කීය කාර්ය සතුටුදායක ලෙස නොකරනු ලබන බවට හෝ එහි කටයුතු සතුටුදායක ලෙස ඉටු නොකරනු ලබන බවට පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය සෑහීමට පත් වන්නා වූ ද ඇතැම් කාර්ය නො පමාවම කරගෙන යා යුතු යයි හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාවට සහ සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන්ට අදාළ වන කරුණු සම්බන්ධයෙන් ක්ෂණිකව ක්‍රියා කළ යුතු යයි පොදු පහසුකම් මණ්ඩලයේ මතය වන්නා වූ ද අවස්ථාවක, 20ඉ වන වගන්තිය යටතේ පරිපාලකයකු පත් කරනු ලබන තුරු, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කාර්ය කිරීමට පොදු පහසුකම් මණ්ඩලයට බලය ඇති අතර, ඒ කට යුතු පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය විසින් කරනු ලැබිය හැකි ය.

(2) කළමනාකරණ සංස්ථාව සඳහා සහ ඒ වෙනුවෙන් පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය විසින් දරන ලද වියදම් කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කළමනාකරණ අරමුදලට වැය බරක් විය යුතු ය.

(3) පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය විසින් මේ වගන්තිය යටතේ එය වෙත පැවරුණු බලතල ක්‍රියාවේ යොදවනු ලැබූ විට, ඒ බව, අදාළ කළමනාකරණ සංස්ථාව වෙත හෝ එහි සෑම සාමාජිකයකු වෙත හෝ අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ල සහ පොදු අංගෝපාංග කළමනාකරණය කිරීමෙහි ලා වගකිව යුතු තැනැත්තා වෙත, පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය විසින් හැකි තාක් ඉක්මණින් දන්වනු ලැබිය යුතු ය.

අනු කොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිලිවල පාලනය, කළමනාකරණය ආදිය විධිමත් කිරීම සඳහා වූ අතුරු ව්‍යවස්ථා.

20උ. (1) සභාධිපත්‍ය පිඹුරක දක්වා ඇති අනුකොටස්වලට බෙදන ලද සෑම ගොඩනැගිල්ලක්ම, ඒකකවල සහ පොදු අංගෝපාංගවල පාලනය, කළමනාකරණය, පරිපාලනය, පරිහරණය සහ භුක්තිය සඳහා විධිවිධාන සලස්වන අතුරු ව්‍යවස්ථා මගින් විධිමත් කරනු ලැබිය යුතු ය.

(2) ඒ අතුරු ව්‍යවස්ථාවලට මේ පනතේ දෙවන උපලේඛනයේ දැක්වෙන අතුරු ව්‍යවස්ථා ඇතුළත් විය යුතු අතර, ඒ අතුරු ව්‍යවස්ථා සංශෝධනය කිරීම හෝ ප්‍රතියෝජනය කිරීම කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් නොකළ යුතු ය.

(3) මේ පනතේ දෙවන උපලේඛනයේ දැක්වෙන අතුරු ව්‍යවස්ථා සභාධිපත්‍ය පිඹුරක් ලියාපදිංචි කළ විට සහ ලියාපදිංචි කිරීමෙන් පසු අනුකොටස්වලට බෙදන ලද සෑම ගොඩනැගිල්ලකටම අදාළව සියලු කාර්ය සඳහා වලංගුව බලපැවැත්විය යුතු ය.

(4) මේ පනතේ සහ වෙන යම් ලිඛිත නීතියක විධිවිධානවලට යටත් ව, කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින්, අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ලේ පාලනය, කළමනාකරණය, පරිපාලනය, පරිහරණය සහ භුක්තිය විධිමත් කිරීම සඳහා මේ පනතේ දෙවන උපලේඛනයෙහි දැක්වෙන අතුරු ව්‍යවස්ථාවලට අනනුකූල නොවන අතිරේක අතුරු ව්‍යවස්ථා විශේෂ යෝජනා සම්මතයක් මගින් සාදනු ලැබිය හැකි ය.

(5) අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිලි සම්බන්ධයෙන් තත් කාලයෙහි වලංගුව බල පවත්නා අතුරු ව්‍යවස්ථාවලින්, කළමනාකරණ සංස්ථාව සහ සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන්—

(අ) කළමනාකරණ සංස්ථාව සම්බන්ධයෙන් වන විට, සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන් සමග ; සහ

(ආ) ඒකකයක එක් එක් අයිතිකරු සම්බන්ධයෙන් වන විට කළමනාකරණ සංස්ථාව සමග ද

යථා පරිදි ලියා අත්සන් කළ ගිවිසුම් මගින් බැඳීම් ඇතිකළ පරිද්දෙන් සහ ඒ බැඳීම්වල ප්‍රමාණයට ඒ සංස්ථාව සහ ඒ අයිතිකරුවන් වෙත බැඳීම් ඇති කරනු ලැබේ.

(6) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින්—

(අ) කලින් කල වලංගුව බලපවත්නා අතුරු ව්‍යවස්ථාවල වාර්තාවක් තැබිය යුතු ය ;

(ආ) ඒකකයක අයිතිකරු විසින් හෝ වලංගුව බල පවත්නා අතුරු ව්‍යවස්ථාවල පිට පතක් ලබා ගැනීම සඳහා ඒකකයක අයිතිකරු වෙනුවෙන් ඉල්ලුම් කිරීමට නිසි පරිදි බලය දෙන ලද තැනැත්තකු විසින් ලියවිල්ලකින් කරන ලද ඉල්ලීමක් ලැබුණු විට, අතුරු ව්‍යවස්ථාවල පිට පතක් සාධාරණ මිලකට ඒ අයිතිකරුට හෝ නිසි පරිදි බලය දෙන ලද තැනැත්තාට සපයනු ලැබිය යුතු ය ; තව ද

(ඇ) අතුරු ව්‍යවස්ථා පරීක්ෂාකර බැලීම සඳහා ඉල්ලුම් කිරීමට නිසි අයිතියක් ඇතැයි කළමනාකරණ සංස්ථාව සෑහීමට පත් කරන යම් තැනැත්තකුගේ ඉල්ලීම මත, පරීක්ෂා කිරීම සඳහා අතුරු ව්‍යවස්ථා ඔහුට දෙනු ලැබිය හැකි ය.

(7) කිසිම අතුරු ව්‍යවස්ථාවක්—

(අ) යම් ඒකකයක රක්ෂණය තහනම් කිරීමේ හෝ සීමා කිරීමේ ලා ; නැත හොත්

(ආ) මේ පනතින් හෝ මේ පනත යටතේ ප්‍රකාශිතව හෝ ව්‍යංජිතව ඇති කරන ලද යම් පරවශතාවක් විනාශ කිරීමේ හෝ සුළු විශයෙන් වෙනස් කිරීමේ ලා

ක්‍රියාත්මක නොවිය යුතු ය.

(8) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් සාදනු ලබන සෑම අතුරු ව්‍යවස්ථාවක ම සහ තත් කාලයෙහි බලපවත්නා යම් අතුරු ව්‍යවස්ථාවක සෑම සුළු වෙනස් කිරීමක ම හෝ සංශෝධනයක ම පිටපතක්, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ මුද්‍රාව යටතේ සත්‍ය පිටපතක් විශයෙන් සහතික කර කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් පොදු පහසුකම් මණ්ඩලයෙහි තැන්පත් කරනු ලැබිය යුතු ය.

(9) (අ) අතුරු ව්‍යවස්ථාවලට අනුකූලව ක්‍රියා කිරීමට බැඳී සිටින යම් තැනැත්තකුට හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාවට හෝ පරිපාලකට අතුරු ව්‍යවස්ථා අනුව ක්‍රියා කරන ලෙස බලකිරීම සඳහා නැතහොත් යම් අතුරු ව්‍යවස්ථාවක් කඩ කිරීමෙන් එකී යම් අයකු වළක්වාලීම සඳහා ; හෝ

(ආ) යම් අතුරු ව්‍යවස්ථාවක් කඩ කරනු ලැබීම හේතු කොට ගෙන යම් තැනැත්තකුට හෝ දේපළකට සිදු වූ යම් පාඩුවක් නැතහොත් හානියක් වෙනුවෙන් අතුරු ව්‍යවස්ථාවට අනුකූලව ක්‍රියා කිරීමට බැඳී සිටින යම් තැනැත්තකුගෙන් හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාවෙන් හෝ පරිපාලකගෙන් අලාභ අයකර ගැනීම සඳහා

අධිකරණය වෙත ඉල්ලුම් කිරීමේ හිමිකම කළමනාකරණ සංස්ථාවට හෝ ඒකකයක යම් අයිතිකරුවකුට ඇති අතර, එවැනි අවස්ථාවක දී සුදුසු යයි අධිකරණය අදහස් කරන ආඥාවක් ඒ තැනැත්තාට හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාවට හෝ එකී සභාවේ සාමාජිකයන්ට හෝ පරිපාලකට හෝ විරුද්ධව අධිකරණය විසින් නිකුත් කරනු ලැබිය හැකි ය.

(10) මේ පනතේ දෙවන උපලේඛනයේ සඳහන් අතුරු ව්‍යවස්ථා අතුරෙන් යම් අතුරු ව්‍යවස්ථාවක් කඩකරන්නා වූ හෝ එකී අතුරු ව්‍යවස්ථාවල විධිවිධාන අනුව කටයුතු කිරීම පැහැර හරින්නා වූ හෝ ඒකකයක සෑම අයිතිකරුවකු හෝ පදිංචිකරුවකු ම සහ ඒ කඩකිරීමට හෝ පැහැර හැරීමට දැන දැනම පාර්ශ්වකරුවකු වන්නා වූ ඒකකයක සෑම අයිතිකරුවකු ම මේ පනත යටතේ වරදකට වරදකරු විය යුතු ය.

කළමනාකරණ අරමුදල් පිහිටුවීම.

20ඌ. (1) පොදු අංගෝපාංග පාලනය කිරීමේ, කළමනාකරණය කිරීමේ සහ පරිපාලනය කිරීමේ, ගෙවල් කුලී, වරිපනම් සහ රක්ෂණ වාරික ගෙවීමේ සහ කළමනාකරණ සංස්ථාවේ වෙනත් යම් බැඳීමක් නිදහස් කිරීමේ කාර්ය සඳහා, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ මතය අනුව ප්‍රමාණවත් වන (මෙහි මින්මතු "කළමනාකරණ අරමුදල" යනුවෙන් සඳහන් කරනු ලබන) පරිපාලන වියදම් සඳහා වූ අරමුදලක් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් පිහිටුවනු ලැබිය යුතු ය.

(2) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින්, ඒකමතික යෝජනා සම්මතයක් මගින්, කළමනාකරණ අරමුදලෙහි මුදල් කිසිවක් සංස්ථාව විසින් සුදුසු යයි අදහස් කරනු ලබන ආකාරයකට ආයෝජනය කරනු ලැබිය හැකි ය. එසේ වුව ද, බැංකුවක ස්ථිර තැන්පත් ගිණුමක ආයෝජනය කිරීම සඳහා ඒකමතික යෝජනා සම්මතයක් අවශ්‍ය නොවන්නේ ය.

(3) කළමනාකරණ අරමුදල පිහිටුවීමේ සහ පවත්වාගෙන යාමේ කාර්යය සඳහා, කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින්, මහා සභා රැස්වීමක දී—

(අ) (1) වන උපවගන්තියේ සඳහන් කාර්ය සඳහා සෙවිය යුතු මුදල් ප්‍රමාණ කලින් කල නිශ්චය කරනු ලැබිය හැකි ය;

(ආ) ඒ ඒ කොටස්වල කොටස් ඒකකවලට අනුපාතිකව සියලුම කොටස් ඒකකවල අයිතිකරුවන් මත දායක මුදල් නියම කිරීමෙන් යට කී පරිදි නිශ්චය කරනු ලැබූ මුදල් ප්‍රමාණ සෙවිය හැකි ය; තවද

(ඇ) ප්‍රමාද දායක මුදල් සම්බන්ධයෙන් ඒකක යක අයිතිකරු විසින් ගෙවිය යුතු පොලී ප්‍රමාණය නිශ්චය කරනු ලැබිය හැකි ය.

(4) ඒකකයක අයිතිකරු වන තැනැත්තකු විසින් හෝ ඔහු වෙනුවෙන්, නැතහොත් විකිණීම සඳහා ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ ඒකකයක අපේක්ෂිත ගැනුම්කරු විසින් හෝ ඔහු වෙනුවෙන්, නැතහොත් ඒකකයක උකස්ලාභියා හෝ අපේක්ෂිත උකස්ලාභියා විසින් හෝ ඔහු වෙනුවෙන් ඉල්ලීමක් කරනු ලැබූ විට, කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් ඒ තැනැත්තා වෙත—

(අ) ඒ අයිතිකරුගේ දායක මුදල් වශයෙන් (3) වන උපවගන්තිය අනුව නිශ්චිත මුදල් ප්‍රමාණය;

(ආ) ඒ උපවගන්තියට අනුව නිශ්චිත මුදල් ප්‍රමාණය ගෙවිය යුතු කාලය සහ ආකාරය;

(ඇ) දායක මුදල් (ගෙවා තිබේ නම්) ගෙවා ඇති ප්‍රමාණය;

(ඈ) 20ඈ වගන්තියේ (5) වන උපවගන්තිය ප්‍රකාර ඒකකය සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් එවකට අයකර ගනු ලැබිය යුතු වූ මුදල් ප්‍රමාණයක් වේනොත් එය;

(ඉ) (1) වන උපවගන්තියට අනුව කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් තබනු ලැබ, පවත්වාගෙන යනු ලැබුවා වූ අරමුදලේ හෝ අරමුදල්වල බැරට තිබෙන මුදල හෝ ඒ ඒ මුදල් ප්‍රමාණ සහ කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් එවකටත් දරන ලද වියදම් කිසිවක් වෙනුවෙන් ඒ අරමුදලින්

හෝ අරමුදල්වලින් වැය කරනු ලැබූ හෝ වෙන් කරනු ලැබූ මුදල් ප්‍රමාණය හෝ මුදල් ප්‍රමාණ ; සහ

(ඊ) මේ පනතේ යම් විධිවිධානයක් යටතේ ඒකකයක අයිතිකරු විසින් දැරිය හැකි බැරකමක් ඇතිවන යම් වියදමක් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් දරන ලද්දේ ද නැද්ද යන බව හෝ එසේ වූ යම් අළුත්වැඩියා කිරීම්, වැඩ හෝ ක්‍රියාවක් කරන ලද්දේ ද නැතහොත් කිරීමට ආසන්න ද යන බව ද, එසේ නම්, ඇස්තමේන්තු කළ වියදම් ප්‍රමාණය හෝ ඒ අළුත්වැඩියා කිරීම්වල, වැඩවල හෝ ක්‍රියාවේ සාමාන්‍ය ස්වභාවය

සහතික කරමින් සහතිකයක් නිකුත් කරනු ලැබිය යුතු අතර, ඒ සහතිකය, ඒ මගින් සහතික කර ඇති කරුණු සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාවට විරුද්ධව සහ ඒ සහතිකය මත සද්භාවයෙන් විශ්වාසය තබන (සාමාජිකයා ඇතුළු) යම් තැනැත්තකුගේ වාසියට තීරණාත්මක සාක්ෂියක් වන්නේ ය.

(5) ඒකකයක් සම්බන්ධයෙන් (3) වන උපවගන්තිය යටතේ අයකරනු ලබන යම් දායක මුදලක්, කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් ඒ සඳහා වූ යෝජනා සම්මතයක් මගින් සම්මත කරනු ලැබූ විට සහ ඒ යෝජනා සම්මතයේ නියමවලට අනුකූලව අයවිය යුතු අතර, එය එසේ ගෙවනු ලැබිය යුතු ය. තව ද, සිවිල් ණයක් මෙන් එය, ඒකකයක අයිතිකරුගෙන් හෝ ඒකකයට හිමිකම් ලබන ඔහුගේ අනුප්‍රාප්තිකයාගෙන් අයකර ගනු ලැබිය හැකි ය.

(6) (5) වන උපවගන්තියේ කාර්ය සඳහා "ඒකකයක අයිතිකරු" යන්නට, අනුයෝජිතයා හෝ භාරකරු හෝ භාරගැනුම්කරු වශයෙන් තත් කාලයේ ඒ ඒකකයේ කුලිය භාරගන්නා තැනැත්තා ද ඒ ඒකකය කුලී නිවැසියකුට දුන්නේ නම් කුලිය ලැබිය යුතු වන තැනැත්තා ද ඇතුළත් වේ.

දායක මුදල් ආපසු අයකර ගැනීම.

20ඒ. (1) (අ) ඒකකයක් සම්බන්ධයෙන් 20ඇ වගන්තියේ (3) වන උපවගන්තිය යටතේ යම් දායක මුදලක් පනවා ඇත්තා වූ; හෝ

(ආ) 20ඇ වගන්තියේ (5) වන උපවගන්තියට අනුව ඒකකයක් සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් යම් මුදල් ප්‍රමාණයක් අයකර ගත යුතුව ඇත්තා වූ

අවස්ථාවක, ඒ දායක මුදල හෝ මුදල් ප්‍රමාණය අයකර ගැනීම සඳහා වූ ලිඛිත ඉල්ලීමක් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් යවනු ලැබීමෙන් පසු දින දාහතරක කාලසීමාවක් ඉකුත් වූ විට ද ඒ දායක මුදල හෝ මුදල් ප්‍රමාණය නොගෙවා තිබේ නම්, ඒ දායක මුදල හෝ මුදල් ප්‍රමාණය, ඒ මත වූ යම් පොළියක් ඇතොත් එය ද ඇතුළුව, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ වාසියට ඒකකය මත වූ ප්‍රථම වැය භාරයක් වන්නේ ය.

(2) කළමනාකරණ සංස්ථාව ලියාපදිංචි කරන ලද ඒකස්ලාභියකු වූ පරිද්දෙන් (3) වන උපවගන්තියේ විධිවිධානවලට යටත්ව, විකිණීමේ බලය සහ ඊට අදාළ හෝ ආනුෂංගික වෙනත් සියලු බලතල කළමනාකරණ සංස්ථාවට ඇත්තේ ය. තව ද, අයවිය යුතු දායක මුදල් ප්‍රමාණය (ඒ පිළිබඳ වූ යම් පොළියක් ද ඇතුළුව) ඒකකය පිළිබඳව ආඥාපනතේ හෝ ව්‍යවස්ථාපිත යම් අධිකාරියක ව්‍යවස්ථාපිත අයිතිවාසිකම්වලට සහ අය කිරීම්වලට සහ එකී වැය භාර සාධන පත්‍රය තැන්පත් කළ දිනට පෙර ලියාපදිංචි කරන ලද හෝ ඇනුම් දෙන ලද සියලු බැඳීම්වලට ද යටත් විය යුතුය.

(3) (2) වන උපවගන්තිය යටතේ ඒකකය විකිණීම සඳහා කටයුතු කරගෙන යාමේ දී—

(අ) ඒකකය විකිණීමට කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් විශේෂ යෝජනාවක් සම්මත කරනු ලැබුවහොත් මිස;

(ආ) අදහස් කරන ලද විකිණීම පිළිබඳ දැන්වීමක් දිනපතා පුවත්පත් එකක හෝ වැඩි ගණනක වරක් පළ කරනු ලැබුවහොත් මිස;

(ඇ) ඒ පළකිරීමේ දිනයෙන් පසු සති හයක කාල සීමාවක් ඇතුළත, දායක මුදල මත වූ පොළිය සහ අවශ්‍ය වූ වෙන යම් ආනුෂංගික ගාස්තු මෙන්ම (ආ) ඡේදයෙහි සඳහන් පළකිරීමේ ගාස්තුව ද ඇතුළු දායක මුදල් ප්‍රමාණය සඳහා කිසිම ගෙවීමක් නොකරනු ලැබුවහොත් මිස; සහ

(ඈ) විකිණීම කරගෙන යාමෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාව වැළැක්වීම සඳහා කිසිම නීත්‍යානුකූල ක්‍රියා මාර්ගයක් අධිකරණය ඉදිරියේ නොපැවතුනහොත් මිස

ඒකකය විකිණීම සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් ක්‍රියා කරනු නොලැබිය යුතු ය.

(4) කළමනාකරණ සංස්ථාවේ විකිණීමේ බලය ක්‍රියාත්මක කෙරෙමින්, (3) වන උපවගන්තියේ විධිවිධානවලට අනුව, වැය භාරයක් වශයෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් යම් ඒකකයක පැවරීමක් කරනු ලැබ, ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා රෙජිස්ට්‍රාර් වෙත තැන්පත් කරනු ලැබූ අවස්ථාවක—

(අ) පහත දැක්වෙන ලේඛන, එනම්—

(i) කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සභාවෙහි සාමාජිකයන් දෙදෙනකු ඉදිරියේ දී තබන ලද කළමනාකරණ සංස්ථාවේ මුද්‍රාව සහිත, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ විකුණුම් බලය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ බලය දුන් කළමනාකරණ සංස්ථාවේ විශේෂ යෝජනා සම්මතයේ සහතික කරන ලද සත්‍ය පිටපතක් ;

(ii) (3) වන උපවගන්තියේ (ආ) ඡේදයේ සඳහන් පළකිරීම පිළිබඳ එක් එක් දැන්වීමේ පිටපතක් ; සහ

(iii) අවශ්‍ය සියලු ආනුෂංගික ගාස්තු ද ඇතුළුව දායක මුදල සහ ඒ මත අයවිය යුතු පොළිය නොගෙවූ බව සහ ඒකකය විකිණීම කරගෙන යාමෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාව වළක්වන කිසිම නීත්‍යනුකූල ක්‍රියා මාර්ගයක් අධිකරණය ඉදිරියේ නොපවතින බව එක්ව ප්‍රකාශ කරමින් මේ ඡේදයේ (i) වන අනුඡේදයේ සඳහන් කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සභාවේ සාමාජිකයන් දෙදෙනකු විසින් කරන ලද ව්‍යවස්ථාපිත ප්‍රකාශයක් ;

රෙජිස්ට්‍රාර් වෙත තැන්පත් කරනු ලබන්නේ නම් මිස, ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා භාර නොගත යුතු ය ; තවද

(ආ) කළමනාකරණ සංස්ථාවෙන් ඒකකය මිලට ගන්නා තැනැත්තා හෝ රෙජිස්ට්‍රාර් විසින්, විකිණීමේ හෝ පැවරීමේ විධිමත්භාවය හෝ වලංගු භාවය පිළිබඳව විමසා බැලීම අවශ්‍ය නොවන්නේ ය.

(5) කලමනාකරණ සංස්ථාව විසින්, මේ වගන්තියේ විධිවිධාන කඩකරමින් ස්වකීය විකුණුම් බලය වැරදි ලෙස හෝ අනාකාරයකින් ක්‍රියාත්මක කර ඇති අවස්ථාවක, විශේෂ යෝජනාව සම්මත කරගනු ලැබූ අවස්ථාවේ දී පැමිණ සිටියා වූ හෝ සම්මත කරගනු ලැබූ සහ මේ වගන්තියේ (4) වන උපවගන්තියට අනුව පැවරීම සමග තැන්පත් කරනු ලැබූ විශේෂ යෝජනා සම්මතයේ සහතික කරන ලද සත්‍ය පිටපතට කළමනාකරණ සංස්ථාවේ මුද්‍රාව තබන අවස්ථාවේ එහි පැමිණ සිටියා වූ කලමනාකරණ සංස්ථාවේ සෑම සාමාජිකයකු ම මේ පනත යටතේ වරදකට වරදකරු විය යුතු ය.

(6) දායක මුදල ඒ මත වූ සියලු පොළිය සහ අවශ්‍ය වූ යම් ආනුෂංගික ගාස්තු ද ඇතුළුව ගෙවනු ලැබූ විට, කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් ඒ ගෙවීම ලැබීමේ දී ඒකකය නිදහස් කරනු ලැබිය යුතු ය.

(7) දායක මුදල හෝ අයවිය යුතු මුදල් ප්‍රමාණය සහ යම් ඒකකයක අයිතිකරුගෙන් හෝ ඒකකයට හිමිකම් ලබන ඔහුගේ අනුප්‍රාප්තිකයාගෙන් සිවිල් ණයක් වශයෙන් යම් ඒකකයක් සම්බන්ධයෙන් වූ යම් දායක මුදලක් හෝ මුදල් ප්‍රමාණයක් අයකිරීම සඳහා අවශ්‍යයෙන් ම දරන ලද නීති ගාස්තු සහ ආනුෂංගික අයකිරීම් ද ඇතුළු ඒ මත වූ සියලු පොළිය ද, 20අ වගන්තියේ (5) වන උපවගන්තියෙන් හෝ 20ආ වගන්තියේ (5) වන සහ (6) වන උපවගන්තිවලින් හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාව මත පැවරුණු අයිතිවාසිකම් සහ බලතලවලට හානියක් නොමැතිව, අය කර ගැනීම සඳහා මේ වගන්තියෙන් විධිවිධාන සැලසෙන්නේ ය.

(8) මේ වගන්තියෙහි "ආණ්ඩුවේ හෝ ව්‍යවස්ථාපිත අධිකාරිය" යන්නට, අනීටැර්යයෙන් ඉඩම් තහනම් කිරීමට, විකිණීමට හෝ අත්කර ගැනීමට යම් ලිඛිත නීතියකින් බලයලත් හෝ බලය පවරන ලද යම් තැනැත්තෙක්, සංස්ථාවක් හෝ මණ්ඩලයක් ඇතුළත් වේ.

කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සාමාජික යන්ගේ වගකීම.

20ඔ. (1) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින්, එහි බලතල හෝ කර්තව්‍ය කිසිවක් ක්‍රියාවේ යෙදවීමේ දී හෝ එහි කාර්ය හෝ වගකීම් ඉටු කිරීමේ දී හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් දරන ලද යම් මුදල් ප්‍රමාණයක් ගෙවීම, මේ වගන්තියේ ප්‍රකාර, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ තත් කාලයේ සහ කලින් කල සාමාජිකයන් වන තැනැත්තන් විසින් ඇප වී සහතික කරනු ලැබිය යුතු ය. එක් එක් ඒකකයේ අයිතිකරු හෝ අයිතිකරුවන් වන සාමාජිකයා හෝ සාමාජිකයන් ඒ සහතිකවීම පිට වගකිව යුත්තේ, එසේ වියදම් කරන ලද මුදල් ප්‍රමාණය, ඒ ඒකකයේ කොටස් ඒකකය සියලු ඒකකවල කොටස් ඒකක සියල්ලේ එකතුවට දරන අනුපාතයට සමානුපාතික වන පරිද්දෙනි.

(2) (අ) (1) වන උපවගන්තිය යටතේ කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සාමාජිකයකුගේ හෝ කලින් සාමාජිකයකුගේ යම් වගකීමක් හේතු කොටගෙන යම් කරුණක් සම්බන්ධයෙන් ඒ සාමාජිකයා හෝ ඒ කලින් සාමාජිකයා හෝ විසින්, 20ඌ වගන්තියේ (3) වන උපවගන්තිය යටතේ ඒ කරුණ සම්බන්ධයෙන් ගෙවීමට බැඳී සිටින අනුපාතිකයට වැඩියෙන් ගෙවීමට බැඳී ඇත්තා වූ සහ ගෙවනු ලැබුවා වූ ද;

(ආ) කළමනාකරණ සංස්ථාවේ වෙන යම් සමාජිකයකු හෝ සාමාජිකයන්, ඒ කරුණම සම්බන්ධයෙන් ඒ උපවගන්තිය යටතේ ඔහුගේ හෝ ඔවුන්ගේ වගකීම ඉටු නොකළා වූ හෝ සම්පූර්ණයෙන් ඉටු නො කළා වූ ද

අවස්ථාවක මේ උපවගන්තියේ (අ) ඡේදයේ සඳහන් සාමාජිකයාට හෝ කලින් සාමාජිකයාට මේ උපවගන්තියේ (ආ) ඡේදයෙහි සඳහන් සාමාජිකයාගෙන් හෝ සාමාජිකයන්ගෙන් ඒ කාරණය සම්බන්ධයෙන් ඔහු විසින් ගෙවන ලද මුළු මුදල් ප්‍රමාණය 20ඌ වගන්තියේ (3) වන උපවගන්තිය යටතේ ඒ කරුණ සම්බන්ධයෙන් ඔහු ගෙවීමට යටත් වූ අනුපාතිකයේ මුදල් ප්‍රමා

ණය ඉක්මවන මුදල් ප්‍රමාණයට නොවැඩි ගණනක් ඒ සාමාජිකයාගෙන් හෝ සාමාජිකයන්ගෙන් ඔහුට අයවිය යුතු ණයක් වශයෙන් නිසි අධිකරණ බලය ඇති යම් අධිකරණයක දී ඒ සාමාජිකයාගෙන් හෝ ඒ සාමාජිකයන්ගෙන් අය කර ගැනීමට හිමිකම ලැබිය යුතු ය. එහෙත්, මේ උපවගන්තියේ (ආ) ඡේදයෙහි සඳහන් කිසිම සාමාජිකයකු, 20උ වගන්තියේ (3) වන උපවගන්තිය යටතේ ඒ කරුණ සම්බන්ධයෙන් ඔහුගේ වගකීමෙන් නිදහස් නොවී ඉතුරු වූ මුදල් ප්‍රමාණයට වඩා වැඩියෙන් ගෙවීමට නොබැඳිය යුතු ය.

ස්වකීය දේපළ පාලනය කළ නොහැකි අයිතිකරුවන්ගේ ඡන්දය දීමේ බලතල.

20ඕ. (1) යම් හේතුවක් නිසා තමාගේ දේපළ පාලනය කිරීමට ඒකකයක අයිතිකරුවකුට නොහැකි වන අවස්ථාවක, මේ පනතේ පළමුවන උපලේඛනයෙන් ඔහු වෙත පැවරුණු ඡන්දය දීමේ බලතල, ඒ දේපළ පාලනය කිරීම සඳහා තත්කාලයෙහි නීතියෙන් බලය දෙන ලද තැනැත්තා විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබිය යුතු ය.

(2) අයිතිකරුගේ සම්බන්ධතාව, ලියාපදිංචි කරන ලද එක් උකසකට හෝ වැඩි ගණනකට යටත්වන අවස්ථාවක, මේ පනතේ පළමුවන උපලේඛනයෙන් ඔහු වෙත පැවරුණු ඡන්දය දීමේ බලතල—

(අ) ඒකමතික යෝජනා සම්මතයක් අවශ්‍ය වන යම් විටක දී, පෞද්ගලිකව හෝ ප්‍රතියුක්තයකු මගින් ප්‍රමුඛතාවට අනුව පළමුව හිමි වූ උකස්ලාභියා විසින්, ඡන්දය දීමේ එකී බලතල ක්‍රියාත්මක කිරීමට ඔහු අදහස් නොකරන බව කළමනාකරණ සංස්ථාව වෙත මහ සභා රැස්වීමට පෙරාතුව කවර වූ විටක දී ලිඛිතව දැනුම් දී ඇත්නම් මිස, ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබිය යුතු ය ;

(ආ) වෙනත් යම් විටක දී, එකී ඡන්දය දීමේ බලතල ක්‍රියාත්මක කිරීම තමාගේ අදහස බව කළමනාකරණ සංස්ථාව වෙත ලිඛිත දැන්වීමකින් මහ සභා රැස්වීමට පෙරාතුව කවර වූ හෝ විටක දී ප්‍රමුඛතාවට අනුව පළමුව හිමි වූ උකස්ලාභියා විසින් දැනුම් දී ඇත්නම් මිස, අයිතිකරු විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබිය හැකි අතර, එසේ දැනුම් දී ඇති අවස්ථාවක, මහ සභා රැස්වීමේ දී උකස්ලාභියා පෞද්ගලිකව හෝ ප්‍රතියුක්තයකු මගින්

පෙනී සිටි විට ඡන්දය දීමේ බලතල උකස්ලාභියා විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබිය යුතු ය. තව ද, උකස්ලාභියා හෝ ඔහුගේ ප්‍රතියුක්තයා මහ සභා රැස්වීමේ දී පෙනී නොසිටියේ නම්, ඡන්දය දීමේ බලතල (ඈ) ඡේදයේ විධිවිධානවලට යටත්ව, අයිතිකරු විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබිය හැකි ය;

(ඈ) යම් ප්‍රමුඛතාවකින් පළමුව හිමිකම ලැබූ උකස්ලාභියා, ඔහුගේ ඡන්දය දීමේ බලතල ක්‍රියාත්මක කිරීමට නොකැමැති විටක දී, ප්‍රමුඛතාවට අනුව ඊළඟ හිමිකම ලැබූ ලියාපදිංචි කරන ලද උකස්ලාභියා හෝ ඔහුගේ ප්‍රතියුක්තයා විසින්, ප්‍රමුඛතාවෙන් පළමුව හිමිකම ලැබූ උකස්ලාභියා මත පැවරුණු ඡන්දය දීමේ බලතල ක්‍රියාත්මක කළ හැකි අතර, ප්‍රමුඛතාවට අනුව ඊළඟ හිමිකම ලැබූ ලියාපදිංචි කරන ලද උකස්ලාභියා හෝ ඔහුගේ ප්‍රතියුක්තයා එකී මහා සභා රැස්වීමේ දී පැමිණ නොසිටි නම්, ඒ ඡන්දය දීමේ බලතල අයිතිකරු විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබිය හැකි ය.

(3) ලියාපදිංචි කරන ලද උකස්ලාභියකුගේ සම්බන්ධතාව කළමනාකරණ සංස්ථාව වෙත දැනුම් දෙනු ලැබුවහොත් මිස, (2) වන උපවගන්තිය මගින් පැවරුණු ඔහුගේ ඡන්දය දීමේ බලතල ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ඔහුට හිමිකම නොලැබිය යුතු ය.

ඇතැම් අවස්ථාවල දී ඡන්දය දීමේ බලතල ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා මහා භාරකාරවරයා පත් කිරීමට අධිකරණය සතු බලය.

20ක. කළමනාකරණ සංස්ථාවේ හෝ ඒකක යක අයිතිකරුගේ ඉල්ලීම මත, ඒකකයක් සම්බන්ධයෙන් ඡන්දය දීමට හැකි කිසිම තැනැත්තකු හෝ මණ්ඩලයක් නොමැති බවට අධිකරණය සෑහීමට පත් වූ අවස්ථාවක, අධිකරණය විසින්—

(අ) මේ පනතින් ඒකමතික සභා සම්මතයක් අවශ්‍ය අවස්ථාවල දී, මේ පනත යටතේ ඒකකයට සම්බන්ධ, අධිකරණය විසින් නිශ්චය කරනු ලැබිය හැකි යම් ඡන්දය දීමේ බලතල ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කාර්යය සඳහා මහා භාරකාරවරයා හෝ, වෙනත් යම් සුදුසු සහ නිසි තැනැත්තකු හෝ මණ්ඩලයක් පත් කරනු ලැබිය යුතු අතර,

(ආ) වෙනත් යම් අවස්ථාවක දී, මේ පනත යටතේ ඒකකයට සම්බන්ධ, අධිකරණය විසින් නිශ්චය කරනු ලැබිය හැකි යම් ඡන්දය දීමේ බලතල ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කාර්යය සඳහා මහා භාරකාරවරයා හෝ වෙනත් යම් සුදුසු හා නිසි තැනැත්තකු හෝ මණ්ඩලයක් පත් කරනු ලැබිය හැකි ය.

දැන්වීම් සහ ලේඛන, භාරදීම.

20ග. (1) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි ඉදිරි ගොඩනැගිලි පේළියේ හෝ ඒ අසළ—

(අ) කළමනාකරණ සංස්ථාවේ නම සහ ලේඛන භාරදීම සඳහා ලියාපදිංචි සහාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි දක්වා ඇති ලිපිනය පෙන්නුම් කරන දැන්වීමක් නොකඩවා ප්‍රදර්ශනය කිරීමට සැලැස්විය යුතු ය ; තවද

(ආ) ලේඛන භාරදීම් සඳහා ලියාපදිංචි සහාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි දක්වා ඇති ලිපිනය, සහාධිපත්‍ය දේපළ ඇතුළත ඉදිකර ඇති ගොඩනැගිල්ලෙහි තැපැල් ලිපිනය වන අවස්ථාවක, තැපැලෙන් එන භාණ්ඩ බහාලීමේ කාර්ය සඳහා සුදුසු වූ ද කළමනාකරණ සංස්ථාවේ නම පැහැදිලිව දැක්වෙන්නා වූ ද බහලුවක් නොකඩවා තබා තිබිය යුතු ය.

(2) ලේඛන භාරදීම සඳහා වූ ලිපිනය වෙනස් කරන ලද අවස්ථාවක, කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් නොපමාව ම ඒ වෙනස රෙජිස්ට්‍රාර්ට සහ පොදු පහසුකම් මණ්ඩලයට දැනුම් දිය යුතු අතර රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් ලියාපදිංචි සහාධිපත්‍ය පිඹුර ඒ අනුව සංශෝධනය කළ යුතු ය.

(3) ලියාපදිංචි සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ හෝ එහි යම් සංශෝධනයක දැක්වෙන කළමනාකරණ සංස්ථාවේ ලිපිනයට යොමුකර ලියාපදිංචි තැපැලෙන් යැවීමෙන් යම් ලේඛනයක් කළමනාකරණ සංස්ථාව වෙත භාරදිය හැකි ය.

(4) කළමනාකරණ සංස්ථාවේ අන්තිමට සටහන්ව ඇති ලිපිනයට ලියාපදිංචි තැපැලෙන් යවන ලද යම් දැන්වීමක්, ලිපිය භාරදෙනු නොලැබ තැපැල් කාර්යාලය මගින් ආපසු එවනු ලැබුව ද, සාමාන්‍ය තැපැල් මාර්ගයෙන් ලිපියක් භාරදෙනු ලබන කාලයේ දී, කළමනාකරණ සංස්ථාව වෙත නිසි පරිදි භාරදුන් ලෙස සලකනු ලැබිය යුතු ය.

(5) මේ වගන්තියේ කාර්ය සඳහා "ලේඛනය" යන්නට සිතාසියක්, දැන්වීමක්, ආඥාවක්, නියම යක් සහ වෙනත් නීත්‍යානුකූල කෑඳවීම් නියෝග යක් ඇතුළත් වේ.

අනු කොටස් වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ලකට හානි පැමිණිවිට ගත යුතු ක්‍රියා මාර්ගය.

20ජ. සභාධිපත්‍ය පිඹුරක පෙන්නුම් කර ඇති ගොඩනැගිල්ලකට හානි පැමිණි නමුත් එය සම්පූර්ණයෙන් ම විනාශ වී නැති අවස්ථාවක කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් පහත දැක්වෙන කටයුතු, ඒ ප්‍රමුඛත්ව අනු පිළිවෙලට කළ යුතු ය:—

(අ) අනු කොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ලේ හානි පැමිණි කොටස යථා තත්ත්වයට පත් කළ යුතු අතර අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ල සම්පූර්ණයෙන්ම හෝ ඉන් කොටසක් නොකඩව පාවිච්චි කරගෙන යාම සඳහා වූ වැඩ පිළිවෙලක් සකස් කළ යුතු ය;

(ආ) අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ලට සිදු වූ හානි වෙනුවෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාවට ලැබුණු රක්ෂණ මුදල් (අ) ඡේදයේ සඳහන් වූ යථා තත්ත්වයට පත් කිරීමේ සහ අනු කොටස්වලට බෙදූ ගොඩනැගිල්ල නොකඩව පාවිච්චි කර ගෙන යාමේ වැඩ පිළිවෙළ සඳහා යෙදිය යුතු ය;

(ඇ) කළමනාකරණ සංස්ථාවට ලැබුණු රක්ෂණ මුදල් ඒකකවල අයිතිකරුවන්ට හෝ තමන්ගේ ඒකක හානියට පත් හෝ විනාශ වූ සමහර අයිතිකරුවන්ට හෝ, එම අයිතිකරුවන් එක් කෙනකුට හෝ වැඩි දෙනකුට ගෙවීමට විධාන කළ යුතු ය.

අනු කොටස් වලට බෙදූ ගොඩනැගිලි විනාශවීම.

20ට. (1) සභාධිපත්‍ය පිඹුරක පෙන්නුම් කරනු ලැබූ අනුකොටස්වලට බෙදනු ලැබූ ගොඩනැගිල්ලක, සියලුම ඒකකවල අයිතිකරුවන් ඒ අනු කොටස්වලට බෙදූ ගොඩනැගිල්ල විනාශ කළ යුතු බව ඒකමතිකව සම්මත කරන අවස්ථාවක, ඒ ගොඩනැගිල්ල විනාශ වී ඇති ලෙස මේ පනතේ කාර්ය සඳහා සැලකිය යුතු ය.

(2) අනුකොටස්වලට බෙදූ ගොඩනැගිල්ලක් විනාශ කරනු ලැබූ පසු නොපමාව ම කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින්, ඒ ගොඩනැගිල්ල විනාශ කරනු ලැබූ බවට වූ දැන්වීමක් රෙජිස්ට්‍රාර්ට දිය යුතු ය

(3) එම දන්වීම ලැබුණු විට රෙජිස්ට්‍රාර් විසින්, අනුකොටස්වලට බෙදූ ඒ ගොඩනැගිල්ල විනාශ කිරීම පිළිබඳ නිවේදනයක් සහ සහාධිපත්‍ය දේපළ අයිතිකරුවන් වෙත පොදු කුලී නිවැසියන් වශයෙන් සතු කිරීම පිළිබඳ සඳහනක් ලියා පදිංචි සහාධිපත්‍ය පිඹුරේ ද, ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ සහාධිපත්‍ය දේපළ ඇතුළත් වෙළුමේ සහ පත් ඉරුවේ ද සටහන් කළ යුතු ය.

(4) එම සඳහන ඇතුළත් කළ පසු —

(අ) එක් එක් අයිතිකරු ඒකකයේ අයිතිකරු වීම අවසාන විය යුතු අතර ඔහු අනික් අයිතිකරුවන් සමග පොදු කුලී නිවැසියකු වශයෙන්, ඔහුගේ කොටස් ඒකක වලට අනුපාතිකව ද ඔහුගේ ඒකකය සම්බන්ධයෙන් ඔහු විසින් දරන ලද පදිංචියේ හිමිකමට සමාන හිමිකම් යටතේ ද සහාධිපත්‍ය දේපළට හිමිකම් ලැබිය යුතු ය ;

(ආ) ඔහුගේ ඒකකය විෂයෙහි ලියාපදිංචි කරන ලදුව ඉතිරිව ඇති යම් බැඳීමක් සහාධිපත්‍ය දේපළ සංයුක්ත වන ඉඩමෙහි ඔහුගේ කොටස විෂයෙහි බැඳීමක් විය යුතු ය. තවද එම ඉඩම ඇතුළත් ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ ලේඛනයේ වෙළුමේ හා පත් ඉරුවේ සටහන් කරන ලද සඳහනක් හෝ නිවේදනයක් ඔහුගේ ඒකකය විෂයෙහි එම බැඳිම ලියාපදිංචි කරන ලද දිනයම දැරිය යුතු ය ; තවද

(ඇ) මේ පනත යටතේ ව්‍යංජිත වන සියලු ව්‍යවස්ථාපිත පරවශතා, සහාධිපත්‍ය දේපළ සංයුක්ත කරන දේපළ හෝ එහි යම් කොටසක් කෙරෙහි බලපෑම නතර විය යුතු ය.

(5) කලින් අයිතිකරුවන් විසින් ඒකමතික යෝජනා සම්මතයෙන් සහාධිපත්‍ය දේපළ හෝ ඉන් යම් කොටසක් පැවරීමට කළමනාකරණ සංස්ථාවට විධාන කළ හැකි ය.

(6) යෝජනා සම්මතය නිසි ලෙස සම්මත වූ බවටත් පැවරීමට අදහස් කරනු ලබන සහාධිපත්‍ය දේපළ හෝ එහි යම් කොටසක් විෂයෙහි වූ තම තමන්ගේ සම්බන්ධතා මුදාහැරීමට සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි ලියාපදිංචි සම්බන්ධතා ඇති සියලු තැනැත්තන් ලියවිල්ලකින් කැමැත්ත ප්‍රකාශ කර

ඇති බවටත් කළමනාකරණ සංස්ථාව සෑහීමට පත් වූවහොත් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් උචිත පැවරීම ලියා අත්සන් කළ යුතු අතර සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි ලියාපදිංචි සම්බන්ධතාවක් ඇති කිසිම තැනැත්තකු විසින් ලියා අත්සන් කිරීමක් නොමැතිව ඒ පැවරීම වලංගු සහ බලසහිත විය යුතු ය. පැවරීම යටතේ කළමනාකරණ සංස්ථාවට ගෙවිය යුතු කිසියම් මුදල් ප්‍රමාණ සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් නිකුත් කරන ලද කුවිතාන්සිය ප්‍රමාණවත් නිදහස් කිරීමක් විය යුතු අතර එසේ ලබාගන්නා ලදැයි ප්‍රකාශිත මුදල් යෙදවීම ගැන වග බලා ගැනීමෙන් හෝ එම මුදල් නැතිවීමක් හෝ අයථා ලෙස යෙදවීමක් සම්බන්ධයෙන් වගකීමෙන්, පැවරීම යටතේ ලබා ගන්නා තැනැත්තා නිදහස් විය යුතු ය.

(7) කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් ඉහත අන්තිමට වූ උපවගන්තිය යටතේ ලියා අත්සන් කරන ලද පැවරීමක්, යෝජනා සම්මතය නිසි ලෙස සම්මත වූ බවට සහ සියලු අවශ්‍ය කෑමැත්ත දීම් ලැබී ඇති බවට කළමනාකරණ සංස්ථාවේ මුද්‍රාව යටතේ වූ සහතිකයක් සමග ඇත්නම් මිස, ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා භාර නොගත යුතු ය. එවැනි සහතිකයක් සහාධිපත්‍ය දේපළ ගැනුම්කරුවකුගේ වාසියට සහ රෙජිස්ට්‍රාර්ගේ වාසියට ද, එහි සඳහන් කරුණු සම්බන්ධයෙන් තීරණාත්මක සාක්ෂි විය යුතු ය.

(8) අනුකොටස්වලට බෙදූ ගොඩනැගිල්ලක් විනාශ කිරීම පිළිබඳ දැන්වීමක් රෙජිස්ට්‍රාර් වෙත යැවීමෙන් පසුව, කලින් අයිතිකරුවකු විසින් හෝ කළමනාකරණ සංස්ථාව විසින් ඉඩම හෝ එහි යම් කොටසක් පවරනු ලැබූ අවස්ථාවක —

(අ) පැවරීම කරන්නේ කලින් අයිතිකරු නම්, ඔහු ඔහුගේ ඒකකයට අදාළ හිමිකම් ඔප්පු රෙජිස්ට්‍රාර්ට භාරදිය යුතු ය ;

(ආ) පැවරීම කරන්නේ, සියලු කලින් අයිතිකරුවන් වෙනුවෙන් කළමනාකරණ සංස්ථාව නම්, කළමනාකරණ සංස්ථාව සියලු කලින් අයිතිකරුවන් වෙනුවෙන් ඔවුන්ගේ හිමිකම් ඔප්පු රෙජිස්ට්‍රාර්ට භාරදිය යුතු ය ; තවද

(ඇ) අවස්ථාවෝචිත පරිදි, ඒකකයට හෝ ඒකක වලට අදාල හිමිකම් ඔප්පු ලැබුණු පසු රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් සහාධිපත්‍ය දේපළ පිළිබඳ අතිරේක ලේඛනයෙහි අදාළ පත්ඉරු අවලංගු කළ යුතු ය. ඉන්පසු පැවරුම් ලාභියා විසින් ලේඛන ලියාපදිංචි කිරීමේ ආඥාපනතෙහි විධිවිධානවලට අනුකූලව ඉඩම් සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කළ යුතු ය.

(9) මේ වගන්තිය යටතේ අනුකොටස්වලට බෙදීමක් අවසන් වීම ගැන නොතකා, සහාධිපත්‍ය දේපළ පිළිබඳ අතිරේක ලේඛනයෙහි අදාළ සටහන කළමනාකරණ සංස්ථාව පවත්නා තාක් කල් එම අනුකොටස්වලට බෙදීම අවසාන වීමට පෙර තිබූ කරුණු පිළිබඳ සටහනක් ලෙස සාක්ෂියෙහි ලා භාවිත කළ හැකි ය.

(10) (5) වන උපවගන්තිය අනුව සහාධිපත්‍ය දේපළෙහි පැවරීමක් රෙජිස්ට්‍රාර් වෙත එවා ඔහු විසින් ලියාපදිංචි කරනු ලැබ ඇති අවස්ථාවක, කළමනාකරණ සංස්ථාව, එහි ගණන් බේරා වසා දැමීමේ කාර්යය සඳහා දිගටම පවත්වාගෙන යා යුතු ය.

(11) අධිකරණය විසින්, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ හෝ එහි පරිපාලකගේ හෝ කලින් අයිතිකරුවකුගේ හෝ කලින් උගස්ලාභියකුගේ ඉල්ලීම මත, ආඥාවක් මගින්, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කටයුතු ගණන් බේරා වසා දැමීම සඳහා ද ගණන් බේරා වසා දැමීම ක්‍රියාත්මක කිරීම පිණිස ඈවරකරුවකු පත් කිරීම සඳහා ද විධිවිධාන සැලැස්විය හැකි ය.

(12) කළමනාකරණ සංස්ථාවේ ගණන් බේරා වසා දැමීම ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කාර්යය සඳහා අධිකරණය විසින් ඈවරකරුවකු පත් කරනු ලැබුව හොත් මිස සහ පත් කරනු ලබනතුරු, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කටයුතු ගණන් බේරා වසා දැමීමේ කාර්යය සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සභාව, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කටයුතු කරගෙන යා යුතු ය. ඈවරකරුවකු පත් කරනු ලැබූ විට, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ සියලු බලතල අවසාන විය යුතු අතර, කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කටයුතු ගණන් බේරා වසා දැමීමේ කාර්යය සඳහා කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කටයුතු කරගෙන යාමේ බලය ඈවරකරුට හිමි විය යුතු ය.

(13) කළමනාකරණ සංස්ථාව ගණන් බේරා වසා දමනු ලැබූ විට—

(අ) සෑම අයිතිකරුවකු ම කළමනාකරණ සංස්ථාවේ ණය හා බැරකම් සහ ගණන් බේරා වසා දැමීමේ පිරිවැය, ගාස්තු සහ වියදම් ගෙවීම සඳහා ප්‍රමාණවත් මුදලක් 20අ වගන්තිය යටතේ ඒ කලින් අයිතිකරුවන් දායකවීමට යටත්වන අනුපාතයට ම අනුව කළමනාකරණ සංස්ථාවේ වත්කම් වලට සැපයීමට යටත් විය යුතු ය; තවද

(ආ) කළමනාකරණ සංස්ථාවේ යම් වත්කම් ඇත් නම් ඒවා කලින් අයිතිකරුවන් අතර 20අ වගන්තිය යටතේ ඒ කලින් අයිතිකරුවන් දායකවීමට යටත්වන අනුපාතයට ම අනුව බෙදා දිය යුතු ය.

(14) කලින් අයිතිකරුවකුගේ, කලින් උගස්හිමියකුගේ හෝ ඇවරකරුගේ ඉල්ලීම මත සහ කළමනාකරණ සංස්ථාවේ කටයුතු ගණන් බේරා වසා දමන ලද බවට සෑහීමට පත්වීමෙන් පසු, අධිකරණය විසින්, ඇවරකරු මුදා හැරිය යුතු බවටත් කළමනාකරණ සංස්ථාව විසුරුවා හැරිය යුතු බවටත් ආඥාවක් කළ යුතු ය. එවැනි ආඥාවක් මේ පනත යටතේ ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා ඉදිරිපත් කළ විට රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් එය ලියාපදිංචි කර සභාධිපත්‍ය දේපළ පිළිබඳ අතිරේක ලේඛනයෙහි අදාළ සටහන අවලංගු කළ යුතු ය.

(15) මේ වගන්තියෙහි—

(අ) "කලින් උගස්හිමි" යන්නෙන්, අනුකොටස් වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ලක අනුකොටස්වලට බෙදීම මේ වගන්තිය යටතේ අවසානවීමට පෙරාතුව ම, ඒ අනුකොටස් වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ලේ කොටසක් වූ ඒකකයක ලියාපදිංචි උගස්හිමියාව සිටි තැනැත්තෙක් හෝ පුද්ගල මණ්ඩලයක් අදහස් වේ.

(ආ) "කලින් අයිතිකරු" යන්නෙන්, අනුකොටස් වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ලක අනුකොටස්වලට බෙදීම මේ වගන්තිය යටතේ අවසානවීමට පෙරාතුව ම, ඒ අනුකොටස් වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිල්ලේ කොටසක් වූ ඒකකයක අයිතිකරුවකුව සිටි තැනැත්තෙක් හෝ පුද්ගල මණ්ඩලයක් අදහස් වේ.".

12. ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 26 වන වගන්තිය පහත දැක්වෙන ආකාරයට මෙයින් සංශෝධනය කරනු ලැබේ :—

ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියේ 26 වන වගන්තිය සංශෝධනය කිරීම.

(අ) "ඒකකය" යන්නෙහි අර්ථකථනයට පෙරාතුව ම පහත දැක්වෙන අලුත් අර්ථකථන ඇතුළත් කිරීමෙන් :—

'"අතිරේක ඒකකය" යන්නෙන් වෙන්ව අයිතිකර ගැනීමට අදහස් කරන ලද්දා වූ ද යම් කාර්යයක් සඳහා වෙනත් නිශ්චිත ඒකකයක් හෝ ඒකක සමග එකට තිබුණා වූ ද ඒකකයක් අදහස් වේ ;

"අනුකොටස්වලට බෙදූ ගොඩනැගිල්ල" යන්නෙන්, අනුමතිය දීම සඳහා තත්කාලයේ වගකිවයුතු අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද සහාධිපත්‍ය පිඹුරක අඩංගු යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ගොඩනැගිලි වැඩි ගණනක් අදහස් වේ ;

"අයිතිකරු" යන්නෙන්, ඉඩම අනුකොටස්වලට බෙදීමට පෙරාතුව ම එහි අයිතිකරුව සිටි තැනැත්තා අදහස් වේ ;

"ඉඩම" යන්නට, භුක්ති විඳීමේ යම් අයිතියක් ඇති යම් ඉඩමක්, ගොඩනැගිල්ලක් හෝ එහි කොටස්, යම් අයිතිකරුවකු විසින් පාවිච්චි කිරීම හෝ භුක්ති විඳීම සාධාරණ වන ප්‍රමාණයක මතුපිටට ඉහළින් ඇති අවකාශ ප්‍රමාණය, මතුපිටින් වෙනස්ව දරනු ලැබුව ද නැත ද (ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1973 අංක 4 දරන පතල් සහ ඛනිජ ද්‍රව්‍ය පනතේ අර්ථානුකූලව ඛනිජ ද්‍රව්‍ය හැර) මතුපිටට යටින් වූ සියලු ද්‍රව්‍ය සහ එහි යම් අයිතියක් හෝ සම්බන්ධතාවක් ඇතුළත් වේ ;';

(ආ) "ඒකකය" යන්නෙහි අර්ථ කථනය වෙනුවට පහත දැක්වෙන අර්ථ කථනය ආදේශ කිරීමෙන් :—

'"ඒකකය" යන්නෙන් තනි ඒකකයක් ලෙස සහාධිපත්‍ය පිඹුරක දක්වා ඇත්තා වූ ද එක මහලක හෝ මහල් වැඩි ගණනක ගොඩනැගිල්ලක එක මහලක් හෝ මහල් වැඩි ගණනක් සම්පූර්ණයෙන් ම හෝ කොටසක් අඩංගු වුව ද එක් කාමරයකින් හෝ කාමර වැඩි ගණනකින් යුක්තව තනි පාවිච්චිය සඳහා සැලසුම් කරන ලද්දා වූ ද සහාධිපත්‍ය පිඹුරක වෙන ම ඒකකයක් වශයෙන් පෙන්නුම් කර ඇත්තා වූ ද නිශ්චිත ඉඩ ප්‍රමාණයක් අදහස් වන අතර අතිරේක ඒකකයක් ලෙස එවැනි යම් පිඹුරක නිශ්චිතව දක්වා ඇති ඒකකයක් ඊට ඇතුළත් වේ. එහෙත් ඒ නිශ්චිත ඉඩ ප්‍රමාණයේ සිට මාර්ගයකට යා හැකි හෝ මාර්ගයකට යොමු වූ පොදු ප්‍රදේශයකට කෙළින් ම පිටවීමේ මඟක් තිබිය යුතු අතර, ඒ ඉඩ ප්‍රමාණය ඔස්සේ ඒ ආකාරයේ ම වූ අන්කිසි ආවෘත ඉඩ ප්‍රමාණයකට යා නොහැකි විය යුතු ය ;';

(ඇ) "ඒකකය" යන්නෙහි අර්ථකථනයට ඉක්බිතිව ම පහත දැක්වෙන අර්ථකථන ඇතුළත් කිරීමෙන්:—

'"ඒකකයේ අයිතිකරු" යන්නෙන්, තත්කාලයේ ඒකක යක නිදහස් බුත්තියට අයිතියක් ඇති ඒකකයේ ලියාපදිංචි අයිතිකරු හෝ බදු අයිතියක් ඇති කර ඇති අවස්ථාවක එකී බදු අයිතිය ඇති කිරීම ලියා පදිංචි කිරීමේ දිනයේ සිට ගණන් බලනු ලැබිය යුතු අවුරුදු විස්සකට නොඅඩු ගත නොවූ කාලයක් ඇති. ඒ ඒකකයේ බදු අයිතියක ලියාපදිංචි අයිතිකරු අදහස් වේ;

"ඒකමතික යෝජනා සම්මතය" යන්නෙන්, මේ පනතින් හෝ එය යටතේ පැවරුණු ඡන්දය පාවිච්චි කිරීමේ බලය පාවිච්චි කිරීමට හිමිකම් ඇති සියලු තැනැත්තන් යෝජනාව ඉදිරිපත් කරන වේලාවේ දී පෞද්ගලිකව හෝ ප්‍රතියුක්තයන් මගින් පැමිණ සිටින කළමනාකරණ සංස්ථාවේ නිසි පරිදි කැඳවන ලද රැස්වීමක දී ඒකමතිකව සම්මත කර ගන්නා ලද යෝජනා සම්මතයක් අදහස් වේ;

"කළමනාකරණ සංස්ථාව" යන්න, සහාධිපත්‍ය පිඹුරක දක්වා ඇති අනුකොටස්වලට බෙදන ලද ගොඩනැගිලි එකක් හෝ වැඩි ගණනක් සම්බන්ධයෙන් යෙදුණු විට, එම ගොඩනැගිලි සඳහා පිහිටුවන ලද කළමනාකරණ සංස්ථාව එයින් අදහස් වේ;

"කොටස් ඒකක" යන්න, ඒකකයක් සම්බන්ධයෙන් යෙදුණු විට එහි කොටස් වටිනාකම අනුව නිශ්චය කරන ලද්දා වූ ද සහාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි පිටසන් කරන ලද උපලේඛනයෙහි එසේ පෙන්නුම් කර ඇත්තා වූ ද කොටස් ඒකක එයින් අදහස් වේ;';

(ඈ) "ගොඩනැගිල්ල" යන්නෙහි අර්ථකථනය වෙනුවට පහත දැක්වෙන අර්ථකථනය ආදේශ කිරීමෙන් :—

'"ගොඩනැගිල්ල" යන්නට, අඩ වශයෙන් සම්පූර්ණ කරන ලද යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ, අදාළ වන අවස්ථාවක දී, අනුමතිය දීම සඳහා තත්කාලයේ වගකිව යුතු අධිකාරිය වෙත අනුමතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරන ලද යම් සහාධිපත්‍ය අනුකොටස්වලට බෙදීමේ පිඹුරක පෙන්නුම් කර හෝ නිශ්චිතව දක්වා ඇති මහලක් ඇතුළත ගොඩනැගීමට ඇති යම් ගොඩනැගිල්ලක් ඇතුළත් වේ;';

(ඉ) "පොදු අංගෝපාංග" යන්නෙහි අර්ථකථනය වෙනුවට පහත දැක්වෙන අර්ථකථනය ආදේශ කිරීමෙන් :—

' "පොදු අංගෝපාංග" යන්න—

(අ) අනුමතය දීම සඳහා තත්කාලයේ වගකිව යුතු අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද යම් පිඹුරක අඩංගු යම් සහාධිපත්‍ය දේපලක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, තත් කාලයෙහි සහාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි දක්වා ඇති යම් ඒකක යටි අඩංගු නොවන ඉඩම් ප්‍රමාණය එයින් අදහස් වේ; තවද

(ආ) සහාධිපත්‍ය පිඹුරක යම් ඒකකයක අඩංගු ලෙස නිශ්චිතවම අන්‍යාකාරයෙන් විස්තර කර සහ ඒ ඒකකයට අඩංගු කළ හැකි ලෙස දක්වා ඇත්නම් මිස, ඊට—

(i) ගොඩනැගිල්ලේ හෝ ගොඩනැගිලිවල අත්තිවාරම, කුළුණු, මහා බාල්ක, බාහිර බාල්ක, රුකුල්, ප්‍රධාන බිත්ති, පියසි, බිත්ති, ශාලා, කොරිඩෝර, තරප්පු, සෝපාන මාර්ග, ගිනි කපොළු, ඇතුළුවීමේ දොරටු හා පිට වීමේ දොරටු;

(ii) වාහන නැවතුම් භූමි, විනෝද හෝ ප්‍රජා පහසුකම්, උද්‍යාන, වාහන නතර කිරීමේ භූමි, පියසි සහ ගබඩා භූමි;

(iii) බලය, ආලෝකය, ගෑස්, උණු සහ ඇල් වතුර, තාප සම්පාදනය, ශීතකරණය හා වායු සමීකරණය, දුරකථන, ගුවන් විදුලි, රිසීවියුෂන්, කුණු කසල ඉවත් කිරීම සහ වාෂ්පීකරණ යන්ත්‍ර;

(iv) එස්කැලේටර්, ලිෆ්ට්, ටැංකි, පොම්ප, මෝටර්, පංකා, සම්පීඩක, ප්‍රණාල හා සාමාන්‍යයෙන් පොදු පාවිච්චිය සඳහා පවත්නා සියලු උපකරණ හා සවිකිරීම්;

(v) ආරක්ෂක භටයන්, ආරක්ෂකයන් සහ මුරකරුවන්ගේ ප්‍රයෝජනය සඳහා වූ ස්ථාන;

(vi) අනුමතිය දීම සඳහා තත්කාලයේ වග කිව යුතු අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද, සහාධිපත්‍ය දේපළ සංවර්ධනය සඳහා වූ යම් සැලැස්මක

පොදු අංගෝපාංග වශයෙන් විස්තර කරනු ලැබ ඇති සියලු පහසුකම් සහ සහාධිපත්‍ය පිඹුරක ලකුණු විස්තරයේ පොදු අංගෝපාංග වශයෙන් දක්වා ඇති සියලු පහසුකම්;

(vii) සහාධිපත්‍ය දේපළට අනුබද්ධ මාර්ග හා ප්‍රවේශයන් ද කාණු හා අගල් ද, පඩි මාර්ග ද, උද්‍යාන ද, ක්‍රීඩා භූමි සහ වෙනත් විවෘත භූමි ප්‍රදේශ ද ඇතුළුව පොදු අංගෝපාංග පැවැත්මට හා නඩත්තුවට සහ ඒවායේ සාධාරණ හා පොදු පාවිච්චියට හා ආරක්ෂාවට අවශ්‍ය වූ හෝ එය පහසු කරන්නා වූ ද යම් ඒකකයක අඩංගු නොවන්නා වූ ද ඉඩමේ සියලු වෙනත් කොටස්

ඇතුළත් වේ.';

(ඊ) "බැදීම්" යන්නෙහි අර්ථකථනයට ඉක්බිතිව ම පහත දැක්වෙන අර්ථකථන ඇතුළත් කිරීමෙන්—

'"මහල" යන්නෙන්, බිම මතුපිට හෝ ඉන් පහළ හෝ ඉහළ හෝ බිම මතුපිටින් අර්ධ වශයෙන් පහළ හෝ ඉහළ හෝ යම් හැඩයක ඉඩ ප්‍රමාණයකින් යුක්ත වන්නා වූ ද, මිනුම් විස්තර කර ඇත්තා වූ ද යම් ඉඩම් ප්‍රමාණයක් අදහස් වේ;

"සහතික වීම" යන්නට යම් පැවරීමක්, බද්දක්, බැදීමක්, උගසක් හෝ මේ පනත යටතේ සතුකිරීම සඳහා වූ වෙනත් යම් ඉල්ලීමක් අදහස් වේ;

"සහාධිපත්‍ය අනු බෙදුම" යන්නට, යම් ඒකකයක් වෙනත් යම් ඒකකයක් ඇති මහලක වුව ද නොවුව ද ඒකක එකකට හෝ වැඩි ගණනකට අඩංගු ඉඩමේ අනු බෙදුමක් ද ඇතුළත් වේ;

"සහාධිපත්‍ය පිඹුර" යන්නෙන්, ලියාපදිංචි ඉඩමක පිඹුරක් වූ ද,

(අ) සහාධිපත්‍ය පිඹුරක් ලෙස එහි මාතෘකාවේ හෝ ශීර්ෂයේ විස්තර කරනු ලැබ ඇත්තා වූ;

(ආ) යම් මහලක් ඒකක දෙකකට හෝ වැඩි ගණනකට බෙදා තිබුණ ද නොතිබුණ ද එහි අඩංගු මුළු බිම් ප්‍රමාණය හෝ එහි යම් කොටසක් මහල් දෙකකට හෝ වැඩි ගණනකට බෙදා ඇති ලෙස දැක්වෙන්නා වූ;

(ඇ) 5 වන වගන්තියේ දක්වා ඇති විස්තර අඩංගු වූ

පිඹුරක් වන්නා වූ ද පිඹුරක් අදහස් වේ;';

(උ) "රාජ්‍ය සංස්ථාව" යන්නෙහි අර්ථකථනය අත් හැරීමෙන්; සහ

(ඌ) "රෙජිස්ට්‍රාර්" යන්නෙහි අර්ථකථනයට ඉක්බිතිව ම පහත දැක්වෙන අර්ථකථනය ඇතුළත් කිරීමෙන් :—

'"විශේෂ යෝජනා සම්මතය" යන්නෙන්, යෝජිත විශේෂ යෝජනා සම්මතය පිළිබඳව සඳහන් වන යටත් පිරිසෙයින් දින හතරක දැන්වීමක් දෙනු ලැබ කළමනාකරණ සංස්ථාවේ රැස්වීමක දී, මේ පනත මගින් හෝ එය යටතේ පැවරී ඇති ඡන්දය පාවිච්චි කිරීමේ බලය ක්‍රියාත්මක කිරීමට හිමිකම ඇත්තා වූ ද කොටස් ඒකකවලින් හතරෙන් තුන් පංගුවකට නොඅඩු ගණනකට එක්ව හිමිකම් ඇත්තා වූ හෝ හිමිකම් ඇති තැනැත්තන් නියෝජනය කරන්නා වූ සහ සාමාජිකත්වයෙන් හතරෙන් තුන් පංගුවකට නොඅඩු ප්‍රමාණයක් එක්ව සංයුක්ත කරන තැනැත්තන් නියෝජනය කරන්නා වූ ද තැනැත්තන් විසින් පෞද්ගලිකව හෝ ප්‍රතියුක්තයන් මගින් සම්මත කරන ලද යෝජනා සම්මතයක් අදහස් වේ.'.

13. ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියෙහි 26 වන වගන්තියට ඉක්බිතිව ම පහත දක්වෙන උපලේඛන එකතු කිරීමෙන් එය තවදුරටත් මෙයින් සංශෝධනය කරනු ලැබේ :— ප්‍රධාන ප්‍රඥප්තියට උපලේඛන එකතු කිරීම.

පළමුවන උපලේඛනය

(20අ සහ 20ඕ වගන්ති)

කළමනාකරණ සංස්ථාව

1. යම නිශ්චිත කළමනාකරණ සංස්ථාවකට මේ උපලේඛනය අදාළ කිරීමේ දී—

"සංස්ථාව" යන්නෙන් ප්‍රස්තුත කළමනාකරණ සංස්ථාව අදහස් වේ;

"සභාව" යන්නෙන් සංස්ථාවේ සභාව අදහස් වේ;

"මහ සභාව" යන්නෙන් සංස්ථාවේ මහ සභාව අදහස් වේ;

"අයිතිකරු" යන්නෙන් සංස්ථාවේ සාමාජිකයකු වන ඒකකයක අයිතිකරු අදහස් වේ.

2. සංස්ථාවේ සංස්ථා නාමය "අංක දරන සභාධිපත්‍ය පිඹුරේ කළමනාකරණ සංස්ථාව" විය යුතු අතර මෙහි දැක්විය යුතු අංකය අදාළ සභාධිපත්‍ය පිඹුරෙහි අනුක්‍රමික අංකය විය යුතු ය.

3. (1) මේ ඡේදයේ විධිවිධානවලට සහ පනත යටතේ සාදන ලද යම් නියෝගවලට යටත්ව, සභාව, එක් එක් වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීමේ දී තෝරා පත් කර ගනු ලැබිය යුතු වූ ද ඊළඟ වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීමේ දී ධුරය දැරීම නතර කළ යුතු වූ ද අයිතිකරුවන් තුන් දෙනකුට නො අඩු සහ දහහතර දෙනකුට නොවැඩි ගණනකින් යුක්ත විය යුතු ය.

6—ඒ 65480 (82/09)

(2) පහත සඳහන් අවස්ථාවල දී, එනම් :—

(අ) ප්‍රථම වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීම පැවැත්වීමට නියමිත කාලය වන විටත් පවත්වා නැති අවස්ථාවක ; හෝ

(ආ) අයිතිකරුවන් තුන් දෙනකුට නොවැඩි ගණනක් ඇති අවස්ථාවක දී

සභාව සියලුම අයිතිකරුවන්ගෙන් සංයුක්ත විය යුතු ය.

(3) සභාව සියලුම අයිතිකරුවන්ගෙන් සමන්විත වන අවස්ථාවක හැර, සංස්ථාව විසින් කවර හෝ වේලාවක අති විශේෂ මහ සභා රැස්වීමේ දී යෝජනා සම්මතයක් මගින් සභාවේ යම් සාමාජිකයකු ධුරයෙන් ඉවත් කර ඊළඟ වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීම තෙක් ධුරය දැරීම සඳහා වෙනත් අයිතිකරුවකු පත් කළ හැකි ය.

(4) සභාවේ සාමාජිකයකු විසින් ස්වකීය අත්සන යටතේ වූ ද සංස්ථාව අමතන්නා වූ ද ලියවිල්ලක් මගින් කවර හෝ වේලාවක ස්වකීය ධුරයෙන් ඉල්ලා අස්විය හැකි ය.

(5) මේ ඡේදයේ (1) වන හෝ (3) වන අනුඡේද ක්‍රියාත්මක වීමෙන් හැර අන්‍යාකාරයකින් සභාවේ සාමාජිකත්වයේ පුරප්පාඩුවක් ඇති වූ අවස්ථාවක දී ඉතිරි සාමාජිකයන් විසින් ඊළඟ වාර්ෂික මහ සභාව තෙක් සාමාජිකයකුවීම සඳහා තවත් අයිතිකරුවකු පත් කළ හැකි ය.

(6) සභාවේ සාමාජිකයන් නැවත තෝරා පත්කර ගැනීම හෝ නැවත පත්වීම සඳහා සුදුස්සන් විය යුතු ය.

4. සභාව විසින් සුදුසු යයි අදහස් කරනු ලබන වේලාවක දී, ස්ථානවල දී සහ කාලපරිච්ඡේදවලට වරක් රැස්විය යුතු ය :

එසේ වුවද රැස්වීම සඳහා දිනයක් නියම කොට එසේ නියම කරන ලද දිනය පිළිබඳ දින හතකට නොඅඩු කාලයක දැන්වීමක් අනිකුත් සාමාජිකයන්ට දීමෙන් සභාවේ යම් සාමාජිකයකු විසින් සභාවේ රැස්වීමක් කැඳවිය හැකි ය.

5. (1) එක් අයිතිකරුවකු පමණක් සිටින අවස්ථාවක දී හැර, සභාවක රැස්වීමක් සඳහා වූ ගණපූරණය—

(අ) සාමාජිකයන් හතර දෙනකුට නොවැඩි ගණනක් සිටින අවස්ථාවක, දෙදෙනකු විය යුතු ය ;

(ආ) සාමාජිකයන් පස් දෙනකු හෝ හය දෙනකු සිටින අවස්ථාවක, තිදෙනකු විය යුතු ය ;

(ඇ) සාමාජිකයන් හත් දෙනකු හෝ අට දෙනකු සිටින අවස්ථාවක, හතර දෙනකු විය යුතු ය ;

(ඈ) සාමාජිකයන් නව දෙනකු හෝ දහ දෙනකු සිටින අවස්ථාවක, පස් දෙනකු විය යුතු ය ;

(ඉ) සාමාජිකයන් එකොළොස් දෙනකු හෝ දොළොස් දෙනකු සිටින අවස්ථාවක, හය දෙනකු විය යුතු ය ;

(ඊ) සාමාජිකයන් දහතුන් දෙනකු හෝ දහ හතර දෙනකු සිටින අවස්ථාවක, හත් දෙනකු විය යුතු ය.

(2) රැස්වීම්වල දී මතුවන ප්‍රශ්න සාමාන්‍ය බහුතර ඡන්දයෙන් තීරණය කරනු ලැබිය යුතු ය.

(3) සභාවක සෑම රැස්වීමක ම මූලාසනය, සභාවේ රැස්වීමට පැමිණ සිටින සාමාජිකයන් විසින් තමන් අතුරින් තෝරා පත් කර ගත යුතු සභාපතිවරයකු විසින් දැරිය යුතු අතර ඔහුට ඔහුගේ මුල් ඡන්දය මෙන් ම තීරක ඡන්දයක් ද තිබිය යුතු ය.

(4) මේ ඡේදයට යටත් ව, සභාව විසින් රැස්වීම්වල දී අනුගමනය කළ යුතු කාර්ය පටිපාටිය සභාව විසින් ම විධිමත් කර ගත හැකි ය.

6. මහ සභා රැස්වීමක දී සංස්ථාව විසින් පනවන ලද සීමාවකට හෝ කරන ලද විධානයකට යටත් ව සභාව විසින්—

(අ) එහි බලතලවලින් යමක් ක්‍රියාත්මක කිරීම හෝ එහි කාර්ය අතුරින් යමක් ඉටුකිරීම එහි එක් සාමාජිකයකුට හෝ සාමාජිකයන් වැඩි ගණනකට පැවරිය හැකි ය;

(ආ) එම පැවරීම කවර හෝ වේලාවක ප්‍රත්‍යාදිෂ්ට කළ හැකි ය.

7. සංස්ථාවේ බලතල ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ කාර්ය ඉටු කිරීම සම්බන්ධයෙන් සුදුසු යයි සභාව විසින් අදහස් කරනු ලබන අනුයෝජිතයන් සහ සේවකයන් සංස්ථාව වෙනුවෙන් සහ ඒ සඳහා සභාව විසින් සේවයේ නියුක්ත කරගත හැකි ය.

8. (1) සභාව විසින් එහි කටයුතු පිළිබඳ වාර්තා තැබිය යුතු අතර මහ සභා රැස්වීම්වල වාර්තා තැබීමට සැලැස්විය යුතු ය.

(2) සභාව විසින්—

(අ) සභාවට ලැබුණු සහ සභාව විසින් වියදම් කරන ලද සියලු මුදල් ප්‍රමාණ සම්බන්ධයෙන්, එම ලැබීම් සහ වියදම් සිදුවූයේ කවර කරුණු සම්බන්ධයෙන් ද යන වග සඳහන් කෙරෙන නිසි ගිණුම් පොත් තැබීමට සැලැස්විය යුතුය; තව ද

(ආ) ඒකකයක අයිතිකරුවකුගේ හෝ උගස් හිමියකුගේ (හෝ ඔහු විසින් ලියවිල්ලකින් බලය දෙන ලද යම් තැනැත්තකුගේ) ඉල්ලීම පිට, ගිණුම් පොත් සියලු සාධාරණ වේලාවල දී පරීක්ෂා කරනු ලැබීමට ඉඩ සැලැස්විය යුතු ය.

(3) සංස්ථාවේ සියලු මුදල් පිළිබඳව ද සංස්ථාවේ ආදායම හා වියදම පිළිබඳව ද නිසි ගිණුම් සභාව විසින් එක් එක් වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීම සඳහා පිළියෙල කළ යුතු ය.

(4) සභාව විසින් පත් කරන ලද විගණකවරුන් විසින් වාර්ෂිකව සංස්ථාවේ ගිණුම් විගණනය කළ යුතු ය.

(5) සභාවේ මහ සභා රැස්වීමෙන් පසුව සභාව විසින්—

(අ) මහ සභා රැස්වීමට ඉදිරිපත් කරන ලද සංස්ථාවේ විගණනය කරන ලද ගිණුම් වේ නම් ඒවායේ;

(ආ) මහ සභා රැස්වීමේ දී සම්මත කරන ලද යෝජනා සම්මතයන්ගේ; සහ

(ඇ) මහ සභා රැස්වීමේ වාර්තාවේ

සහතික කළ සතය පිටපත් පොදු පහසුකම් මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කළ යුතු ය.

(6) පොදු පහසුකම් මණ්ඩලයට හෝ මණ්ඩලය විසින් හෝ මණ්ඩලය වෙනුවෙන් ක්‍රියා කිරීමට බලය දෙන ලද යම් තැනැත්තකුට, සංස්ථාවේ ගිණුම් පිළිබඳ සහ වෙනත් වාර්තාවලට සම්පූර්ණ හා නිදහස් ප්‍රවේශයක් එවැනි යම් ගිණුම් පිළිබඳව වූ හෝ වෙනත් වාර්තාවල පිටපත් හෝ උධෘත ලබා ගැනීමේ අවසරයක් සභාව විසින් දිය යුතු ය.

(7) පොදු පහසුකම් මණ්ඩලය විසින් හෝ මණ්ඩලය වෙනුවෙන් ක්‍රියා කිරීමට මණ්ඩලය විසින් බලය දෙන ලද යම් තැනැත්තකු විසින්, යම් සාමාජිකයකුට, ඒ සාමාජිකයා සන්තකයේ ඇත්තා වූ හෝ ඒ සාමාජිකයාට ප්‍රවේශය ඇත්තා වූ ද මේ පනත යටතේ මණ්ඩලයේ කර්තව්‍ය ඉටුකිරීමේ කාර්යයන් සඳහා අවශ්‍ය යයි මණ්ඩලය විසින් හෝ එකී බලය දෙන ලද යම් තැනැත්තකු විසින් අදහස් කරනු ලබන්නා වූ ද තොරතුරු මණ්ඩලයට සපයන ලෙස නියම කළ හැකි ය.

9. (1) ගිණුම් සලකා බැලීම සඳහා, සභාව තෝරා පත් කර ගැනීම සඳහා සහ පැන නගින වෙනත් කටයුතු ඉටු කිරීම සඳහා සංස්ථාව විසින් වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීමක් පැවැත්විය යුතු ය.

(2) පළමුවන වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීම සභාධිපත්‍ය පිඹුර ලියාපදිංචි කිරීමෙන් හය මාසයකට පසු පැවැත්විය යුතු අතර, තදනන්තර වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීම් සෑම වර්ෂයකටම වරක් පැවැත්විය යුතු ය:

එසේ වුව ද එක් වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීමක දිනයේ සිට ඊළඟ වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීමේ දිනය දක්වා මාස පහළොවකට වඩා ගත නොවිය යුතු ය.

10. (1) වාර්ෂික මහ සභා රැස්වීම නොවන මහ සභා රැස්වීමක් අති විශේෂ මහ සභා රැස්වීමක් යනුවෙන් හඳුන්වනු ලැබිය යුතු ය.

(2) සභාව විසින්—

(අ) කොටස් ඒකකවලින් යටත් පිරිසෙයින් සියයට විසි පහකට එක්ව හිමිකම් ඇති අයිතිකරුවන් විසින් කරන ලද අධියාචනයක් මත අති විශේෂ මහ සභා රැස්වීමක් කැඳවිය යුතු ය;

(ආ) සුදුසු යයි එය විසින් අදහස් කරනු ලබන වෙනත් අවස්ථාවල අති විශේෂ මහ සභා රැස්වීමක් කැඳවිය හැකි ය.

11. යම් මහ සභා රැස්වීමක් පිළිබඳව, එම රැස්වීම පවත්වන ස්ථානය, දිනය සහ වේලාව ද එහි දී ඉටු කිරීමට අදහස් කෙරෙන කටයුතු ද දක්වෙන දින හතක දැන්වීමක් සෑම අයිතිකරුවකුට ද අනුකොටස්වලට බෙදූ ගොඩනැගිල්ලේ ඒකකයක (තමාගේ සම්බන්ධතාවය සංස්ථාවට දැනුම් දුන් ලියාපදිංචි උගස්හිමියකු වන) සෑම ප්‍රථම උගස්කරුවකුට ද දිය යුතු ය:

එසේ වුවද, අයිතිකරුවකු හෝ උගස්හිමියකු සම්බන්ධයෙන් මේ ඡේදය අනුව ක්‍රියා කිරීම අහම්බෙන් අත් හැරීමක් නිසා රැස්වීමේ කටයුතු අවලංගු නොවිය යුතු ය.

12. (1) ඡන්දය පාවිච්චි කිරීමට හිමිකම් ඇති තැනැත්තන් සංඛ්‍යාවේ අර්ධය, මහ සභා රැස්වීමක ගණපූරණය විය යුතු ය.

(2) මහ සභා රැස්වීමක් සඳහා නියම කරන ලද වේලාවෙන් පසු, පැය භාගයක් ඇතුළත ගණපූරණයක් නොමැති වුවහොත් රැස්වීම ඊළඟ සතියේ එම දිනයේ ම එම වේලාවේ දී සහ ස්ථානයේ දී පැවැත්වීම සඳහා අඩාලව කල් තැබුවා විය යුතු ය; තවද අඩාලව කල් තබන ලද රැස්වීමට නියම කරන ලද වේලාවෙන් පසු පැය භාගයක් ඇතුළත ඒ රැස්වීම සඳහා ගණපූරණයක් නොවූව හොත් ඡන්දය පාවිච්චි කිරීමට හිමිකම් ඇති පැමිණ සිටින තැනැත්තන්ගෙන් ගණපූරණය විය යුතු ය.

13. සෑම මහ සභා රැස්වීමක ම මූලාසනය පැමිණ සිටින ඡන්දය පාවිච්චි කිරීමට හිමිකම් ඇති අය විසින් ඔවුන් අතුරෙන් තෝරා පත් කර ගනු ලැබිය යුතු සභාපතිවරයකු විසින් දැරිය යුතු ය.

14\. (1) ඡන්දය පාවිච්චි කිරීමට හිමිකම ඇති තැනැත්තකු විසින් ඡන්දය විමසීමක් ඉල්ලා සිටිනු ලැබුවහොත් මිස, මහ සභා රැස්වීමක දී ඉදිරිපත් වන යෝජනා සම්මතයක් අත් එසවීමෙන් තීරණය කළ යුතු ය.

(2) ඡන්දය විමසීමක් ඉල්ලා සිටිනු ලැබුවහොත් මිස, යෝජනා සම්මතයක් අත් එසවීමෙන් සම්මත කරනු ලැබූ බවට සභාපතිවරයා විසින් කරන ලද ප්‍රකාශයක් යෝජනා සම්මතයට පක්ෂව හෝ විපක්ෂව සටහන් කරන ලද ඡන්ද සංඛ්‍යාව හෝ අනුපාතය ඔප්පු කිරීමක් නොමැතිව, ඒ සම්මතවීම පිළිබඳ තීරණාත්මක සාක්ෂියක් විය යුතු ය.

(3) ඡන්දය විමසීම සඳහා වූ ඉල්ලීමක් ඉල්ලා අස් කරගත හැකි ය.

(4) ඡන්දය විමසීමක් කරනු ලබන අවස්ථාවක දී එය සභාපතිවරයා විසින් සුදුසු යයි අදහස් කරනු ලබන ආකාරයකින් කළ යුතු අතර එම ඡන්දය විමසීමේ ප්‍රතිඵලය, එම ඡන්දය විමසීම ඉල්ලා සිටිනු ලැබුවේ යම් රැස්වීමක දී ද ඒ රැස්වීමේ යෝජනා සම්මතය ලෙස සලකනු ලැබිය යුතු ය.

(5) (අත් එසවීමෙන් හෝ ඡන්දය විමසීමක දී) දෙන ලද ඡන්ද ගණන සමාන වූ අවස්ථාවක දී සභාපතිවරයාට, ඔහුගේ මුල් ඡන්දයට අතිරේකව, තීරක ඡන්දයකට ද හිමිකම් තිබිය යුතු ය.

15\. (1) අත් එසවීමක දී හෝ ඡන්දය විමසීමක දී ඡන්දය දීම පෞද්ගලිකව හෝ ප්‍රතියුක්තයකු මගින් කළ හැකි ය.

(2) ප්‍රතියුක්තයකු (ඔහු අයිතිකරුවකු වීම අවශ්‍ය නැත) පත් කරන සාධන පත්‍රයක් ඒ පත් කිරීම කරන තැනැත්තාගේ හෝ ඔහුගේ ඇටෝර්නි බලකරුගේ අත්සන යටතේ වූ ලියවිල්ලකින් විය යුතු අතර එම පත් කිරීම මහ සභා රැස්වීමක් හෝ යම් නිශ්චිත රැස්වීමක් සඳහා විය හැකි ය.

16\. හවුල් අයිතිකරුවකු නොවන සෑම අයිතිකරුවකුට ම, අත් එසවීමක දී එක ඡන්දයක් ද ඡන්දය විමසීමක දී ඔහුගේ ඒකකයට අනුයුක්ත කොටස් ඒකක ගණනට අනුරූප වන ඡන්ද ගණන ද තිබිය යුතු ය:

එසේ වුවද ඒකමතික යෝජනා සම්මතයක් අවශ්‍ය අවස්ථාවක දී හැර අන් අවස්ථාවක දී කිසිම අයිතිකරුවකු, ඔහුගේ ඒකකය වෙනුවෙන් සංස්ථාවේ කළමනාකරණ අරමුදලට ඔහු විසින් ගෙවිය යුතු සියලු දායක මුදල් ගෙවා ඇත්නම් මිස, මහ සභා රැස්වීමක දී ඡන්දය දීමට හිමිකම් නොලැබිය යුතු ය.

17\. (1) හවුලේ පත් කරන ලද ප්‍රතියුක්තයකුගේ මාර්ගයෙන්, හවුල් අයිතිකරුවන් විසින් ඡන්දය දිය හැකි ය.

(2) ප්‍රතියුක්තයකු නොමැති විට, ඒකමතික යෝජනා සම්මතයක් අවශ්‍ය වූ අවස්ථාවක දී හැර, හවුල් අයිතිකරුවන් ඡන්දය පාවිච්චි කිරීමට හිමිකම් නොලැබිය යුතු ය:

එසේ වුවද යම් හවුල් අයිතිකරුවකු විසින් ඡන්දය විමසීමක් ඉල්ලා සිටිය හැකි ය.

(3) ඡන්දය විමසීමක දී එක් එක් හවුල් අයිතිකරුවකු, ඔහුගේ ඒකකයට අනුයුක්ත, ඔහුගේ එකී ඒකකයෙහි ඇති සම්බන්ධතාවට අනුපාතික වන ඡන්ද සංඛ්‍යාවට හිමිකම් ලැබිය යුතු ය. (භාග ගණන් නොසලකා හැරිය යුතුය.)

18\. සංස්ථාවේ පොදු මුද්‍රාව, කලින් දෙන ලද සභාවේ බලය ඇතිව ද සභාවේ සාමාජිකයන් යටත් පිරිසෙයින් දෙදෙනකු ඉදිරියේ ද හැර භාවිතා නොකළ යුතු ය. එම සාමාජිකයන් දෙදෙනා ඒ මුද්‍රාව තබනු ලබන සාධන පත්‍රයට අත්සන් කළ යුතු ය:

එසේ වුවද සංස්ථාවේ සාමාජිකයන් එක් කෙනකු පමණක් වන අවස්ථාවක ඔහු පැමිණ සිටීම සහ ඔහුගේ අත්සන පමණක් ප්‍රමාණවත් විය යුතු ය.

දෙවන උපලේඛනය

(20ඇ සහ 20උ වගන්ති)

ලියාපදිංචි සභාධිපත්‍ය පිඹුරක අනුකොටස් වලට බෙදූ ගොඩනැගිලි සම්බන්ධ අතුරු ව්‍යවස්ථා

1 වන කොටස

1. (1) අනුකොටස් වලට බෙදන ලද යම් ගොඩනැගිල්ලකට මේ අතුරු ව්‍යවස්ථා අදාළ කිරීමේ දී—

"අයිතිකරු" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලේ වූ ඒකකයක අයිතිකරුවකු අදහස් වේ;

"ඒකකය" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලේ ඒකකයක් අදහස් වේ;

"ගොඩනැගිල්ල" යන්නෙන් ලියාපදිංචි සභාධිපත්‍ය පිඹුරක අනුකොටස් වලට බෙදන ලද ප්‍රස්තුත ගොඩනැගිල්ල අදහස් වේ.

"සංස්ථාව" යන්නෙන් ගොඩනැගිල්ලේ කළමනාකරණ සංස්ථාව අදහස් වේ.

(2) මේ අතුරු ව්‍යවස්ථාවල 2 වන අතුරු ව්‍යවස්ථාවේ (උ) ඡේදය හැර, (කෙසේ ප්‍රකාශිතව ඇතත්) ඒකකයක අයිතිකරුවකු ගැන මේ අතුරු ව්‍යවස්ථාවල කර ඇති සඳහනකට ඒකකයක අයිතිකරුවකු නොවන තැනැත්තකු පදිංචිව සිටින ඒකකයක් සම්බන්ධයෙන් වූ විට, එම ඒකකයේ පදිංචිකරු ඇතුළත් බව පද සම්බන්ධයෙන් පිළිගැනෙන අවස්ථාවක, ඔහු එසේ ඇතුළත් විය යුතු ය.

2. අයිතිකරුවකු විසින්—

(අ) පහත සඳහන් කාර්ය සඳහා ඔහුගේ ඒකකයට සියලු සාධාරණ වේලාවල් තුළ දී සහ (දැන්වීමක් කිරීම අවශ්‍ය නොවිය යුතු හදිසි අවස්ථාවක දී හැර) සාධාරණ දැන්වීමක් කිරීමෙන් පසු ඇතුළුවීමට සංස්ථාවට සහ එහි අනුයෝජිතයන්ට අවසර දිය යුතු ය:—

(i) ඒකකය පරීක්ෂා කිරීම;

(ii) වෙනත් යම් ඒකකයක් හෝ පොදු අංගෝපාංග භුක්ති විඳීම සම්බන්ධයෙන් භාවිත වන හෝ භාවිත කළ හැකි මලනළ, පයිප්ප, වයර්, කේබල් සහ ප්‍රණාල නඩත්තු කිරීම, අළුත්වැඩියා කිරීම හෝ අළුත් කිරීම;

(iii) පොදු අංගෝපාංග නඩත්තු කිරීම, අළුත්වැඩියා කිරීම හෝ අළුත් කිරීම; හෝ

(iv) සංස්ථාවේ කාර්ය ඉටුකිරීම හෝ මේ අතුරු ව්‍යවස්ථා හෝ ගොඩනැගිල්ලට බලපාන වෙනත් අතුරු ව්‍යවස්ථා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හෝ සම්බන්ධයෙන් සාධාරණව අවශ්‍ය විය හැකි යම් වැඩක් හෝ ක්‍රියාවක් කිරීම;

(ආ) ගොඩනැගිල්ලේ පොදු යහපත තකා වූ වැඩ හැර, ඔහුගේ ඒකකය සම්බන්ධයෙන් කළ යුතු යයි යම් ආණ්ඩුවේ, මහජන හෝ ව්‍යවස්ථාපිත අධිකාරියක් විසින් නියම කරනු ලබන සියලුම වැඩ නොපමාව කළ යුතු අතර ඔහුගේ ඒකකය වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු සියලු වරිපනම් සහ වියදම් ගෙවිය යුතු ය;

(ඇ) තම ඒකකය අළුත්වැඩියා කර නඩත්තු කළ යුතුවාක් මෙන් ම යුක්ති සහගත දිරායෑම් හා ගෙවී යෑම් හා ගින්නෙන්, කුණාටුවෙන්, චණ්ඩ මාරුතයෙන් හා ස්වභාව ධර්මයේ විපත් වලින් සිදුවන හානි හැර, යහපත් අළුත්වැඩියා තත්ත්වයකින් තබාගත යුතු ය;

(ඈ) අනික් අයිතිකරුවන් හෝ ඔවුන්ගේ පවුල්වල අය හෝ ඔවුන්ගේ අමුත්තන් විසින් පොදු අංගෝපාංග පාවිච්චි කිරීම හා භුක්ති විඳීම කෙරෙහි අයුතු ලෙස බල නොපාන ආකාරයෙන් පොදු අංගෝපාංග පාවිච්චි කිරීම සහ භුක්ති විඳීම කළ යුතු ය;

(ඉ) වෙනත් යම් ඒකකයක අයිතිකරුට හෝ ඒ අයිතිකරුගේ පවුලේ අයට පීඩාවක් හෝ අනතුරුදායක තත්ත්වයක් ඇතිවන යම් ආකාරයකින් හෝ යම් කාර්යයක් සඳහා තම ඒකකය පාවිච්චි කිරීම හෝ පාවිච්චි කිරීමට ඉඩ දීම නොකළ යුතු ය;

පනත

(ඊ) සැලසුම් අනුමත කිරීම සඳහා තත්කාලයේ වගකිව යුතු අධිකාරිය විසින් අනුමත කරන ලද සැලසුමේ, දක්වා ඇති තම ඒකකය භාවිතා කිරීම පිළිබඳ නියමයන්ට පටහැනි යම් කාර්යයක් සඳහා තමාගේ ඒකකය පාවිච්චි නොකළ යුතු ය.

(උ) තමාගේ ඒකකයේ අයිතියේ වෙනසක් හෝ තමාගේ ඒකකය සම්බන්ධයෙන් වූ තමා දන්නා වෙනත් යම් ගනුදෙනුවක් සම්බන්ධයෙන් සංස්ථාවට නොපමාව දැනුම් දිය යුතු ය.

3. සංස්ථාව විසින්, සියලුම අයිතිකරුවන්ගේ යහපත සැලසෙන ආකාරයකින්, පොදු අංගෝපාංග පාලනය කිරීම හා පරිපාලනය කිරීම ද ඒවායේ කළමනාකරණය කිරීම ද කළ යුතු ය :

එසේ වුව ද සංස්ථාව විසින්, යම් නිශ්චිත අයිතිකරුවකු සමග එකගත්වයක් ඇති කරගෙන පොදු අංගෝපාංගවල යම් කොටසක් පාවිච්චි කිරීමේ හෝ භුක්ති විඳීමේ තනි අයිතිය හෝ පොදු අංගෝපාංග හෝ එහි යම් කොටසක් සම්බන්ධයෙන් වූ විශේෂ වරප්‍රසාද ඒ අයිතිකරුට දිය හැකි ය.

4. යම් නිශ්චිත අයිතිකරුවකුගේ ඒකකයට හෝ ඒ සම්බන්ධයෙන් සංස්ථාව විසින් පහසුකම් හා සේවා සැපයීම සඳහා සංස්ථාව විසින් ඒ අයිතිකරු සමග එකඟවීමකට එළඹිය හැකි ය.

5. සංස්ථාව විසින්—

(අ) සභාධිපත්‍ය දේපළෙහි ඇත්තා වූ ද ඒකක එකකට වැඩි ගණනක් හෝ පොදු අංගෝපාංග භුක්ති විඳීම සම්බන්ධයෙන් පාවිච්චි කළ හැකි වූ ද (විදුලි සෝපාන ඇතුළු) උපකරණ සහ සවිකිරීම් යහපත් වූ ද සේවය සැලැස්විය හැකි වූ ද අළුත්වැඩියා තත්ත්වයකින් තබත්තු කළ යුතු ය ;

(ආ) හැකි අවස්ථාවල දී, පොදු අංගෝපාංග මත සුදුසු තණ මළු සහ උද්‍යාන පිහිටුවා තබත්තු කළ යුතු ය ;

(ඇ) ඒකක එකකට වැඩි ගණනක් හෝ පොදු අංගෝපාංග භුක්ති විඳීම සම්බන්ධයෙන් භාවිතා කරනු ලැබිය හැකි මලනළ, පයිප්ප සහ වයර් තබත්තු කිරීම, අළුත්වැඩියා කිරීම සහ (අවශ්‍ය අවස්ථාවල) අළුත් කිරීම කළ යුතු ය ;

(ඈ) අයිතිකරුවකුගේ හෝ ඔහුගේ ඒකකයේ ලියාපදිංචි උගස් හිමියකුගේ ලිඛිත ඉල්ලීම මත, අවස්ථාවෝචිත පරිදි, ඒ අයිතිකරුට හෝ උගස් හිමියාට, (හෝ අයිතිකරු හෝ උගස් හිමියා විසින් ලියවිල්ලකින් බලය දෙන ලද තැනැත්තකුට) සංස්ථාව විසින් ඇති කරන ලද සියලු රක්ෂණ ඔප්පු සහ ඒ ඔප්පු වෙනුවෙන් ගෙවන ලද වාර මුදල් සඳහා වූ අන්තිම කුවිතාන්සි සැපයිය යුතු ය.

2 වන කොටස

6. අයිතිකරුවකු විසින්—

(අ) ගොඩනැගිල්ලේ හොඳ නමට හානිකර විය හැකි (නීති විරෝධී වන හෝ නොවන) කිසිම කාර්යයක් සඳහා තමාගේ ඒකකය පාවිච්චි නොකළ යුතු ය ;

(ආ) දුම් හෝ දුමාරය හෝ දුර්ගන්ධය ඇති කරන කිසිම ද්‍රව්‍යයක් හෝ දෙයක් ඉන්ධන වශයෙන් පාවිච්චි නොකළ යුතු ය ;

(ඇ) අයිතිකරු විසින් තබා ගන්නා ලද කසළ භාජනවලට හෝ ගොඩනැගිල්ල සඳහා සපයා ඇති කසළ ළිංවලට හැර, පොදු අංගෝපාංග හෝ ඒවායේ යම් කොටසක් මතට යම් කුණු කසළ විසි කිරීම හෝ වැටීමට ඉඩ හැරීම නොකළ යුතු ය ;

(ඈ) වෙනත් යම් අයිතිකරුවකුට කරදරයක් ඇති කළ හැකි යම් සතකු, ඔහුගේ ඒකකය තුළ හෝ පොදු අංගෝපාංගවල, තබා නොගත යුතු ය.