M K Haridas
Human Right Activist

"Ashirwad"
Door No. 31/773
Tagore Road, Vyttila P.O.
Kochi 682 019
Phone : 91 484 2303822/24
theproperchannel@gmail.com

Date. 19.09.08

To

ദി പബ്ലിക് ഇൻഫർമേഷൻ ഓഫീസർ
കേരള ടൂറിസം ഡവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ
ആസ്ഥാന കാര്യാലയം
തിരുവനന്തപുരം

വിഷയം :- 2005-ലെ വിവരാവകാശനിയമപരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി താഴെക്കാണുന്ന വിവരങ്ങൾ നൽകാൻ അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു. അതിന്റെ ഫീസിനത്തിലേക്ക് 10/- രൂപയുടെ DD (DD No.... - BANK BOB) ഇതോടൊപ്പം വയ്ക്കുന്നു.

സർ,

എറണാകുളം ടൗണിൽ മറൈൻഡ്രൈവിൽ KTDC യുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉള്ളതും താജ് റസിഡൻസി എന്ന ഹോട്ടൽ നടത്തുന്നതുമായ കെട്ടിടത്തേയും സ്ഥലത്തേയും സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങളാണ് ഈ അപേക്ഷയിലൂടെ ആവശ്യപ്പെടുന്നത്. സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ അതിന് മറുപടി നൽകാൻ അപേക്ഷിക്കുന്നു.

1. എറണാകുളം മറൈൻഡ്രൈവിൽ KTDC പണികഴിപ്പിച്ചതും താജ് ഗ്രൂപ്പിൽപെട്ട ഹോട്ടലിനായി കൈമാറുകയും ചെയ്ത കെട്ടിടവും സ്ഥലവും എത്ര വർഷത്തെ ലീസ്/വാടക കാലാവധിയിൽ ആണ് നൽകിയത്.
2. ഒന്നാം നമ്പർ ചോദ്യത്തിന്റെ ഭാഗമായി - പ്രസ്തുതകരാറിൽ സംസ്ഥാന സർക്കാരിനോ KTDC ക്കോ ഭാഗികമായ ഷെയർ ഉണ്ടായിരുന്നോ? ഉണ്ടെങ്കിൽ എത്ര ശതമാനം?
3. ഏത് വർഷത്തിലാണ് മറൈൻഡ്രൈവിൽ പണികഴിപ്പിച്ച കെട്ടിടവും സ്ഥലവും സംസ്ഥാന സർക്കാർ (KTDC) താജ് ഗ്രൂപ്പിന് നടത്തിപ്പിനായി കൈമാറിയത്.
4. മേൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനായി ചിലവഴിച്ച തുകയെത്ര? ഈ തുക ചിലവഴിച്ചത് ആര്?
5. പ്രസ്തുത കെട്ടിടം പണിയുമ്പോൾ KTDC ക്ക് അത് ഹോട്ടലായി നടത്താൻ പദ്ധതി ഉണ്ടായിരുന്നോ?
6. എത്ര ചതുരശ്രയടിയുള്ള, എത്ര നിലയിലുള്ള കെട്ടിടമാണ് നിർമ്മിച്ച് നൽകിയത്? എത്ര മുറികൾ ഉണ്ടായിരുന്നു.
7. ഏത് സർവേ നമ്പരിൽ ഉള്ള സ്ഥലത്താണ് പ്രസ്തുത കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്, എത്ര ഏക്കർ സ്ഥലം കെട്ടിടത്തിനോടൊപ്പം താജ് ഗ്രൂപ്പിന് കൈമാറിയിട്ടുണ്ട്?

M K Haridas
Human Right Activist

"Ashirwad"
Door No. 31/773
Tagore Road, Vyttila P.O.
Kochi 682 019
Phone : 91 484 2303822724
theproperchannel@gmail.com

Date.................................

8. പ്രസ്തുത സ്ഥലവും കെട്ടിടവും കൈമാറുമ്പോൾ അതിൽ സ്വിമ്മിംഗ് പൂൾ ഉണ്ടായിരുന്നോ ?

9. സർക്കാർ (KTDC) പ്രസ്തുത സ്ഥലവും കെട്ടിടവും കൈമാറിയ ശേഷം ഇവിടെ താജ് ഗ്രൂപ്പ് നടത്തിയ പുതിയ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് KTDCയുടെയോ സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെയോ അനുമതിയുണ്ടായിരുന്നോ?

10. കെട്ടിടവും സ്ഥലവും താജ്ഗ്രൂപ്പിന് കൈമാറിയ ശേഷം നാളിതുവരെ ലീസ് ഇനത്തിൽ എത്ര തുക സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് (KTDC)ക്ക് പ്രസ്തുത ഗ്രൂപ്പ് തന്നിട്ടുണ്ട്. ?

11. ഇപ്രകാരം തന്ന തുക എഗ്രിമെന്റ് പ്രകാരമുള്ള തുകയായിരുന്നോ ?

12. എത്ര ലീസ് തുക പ്രസ്തുത ഹോട്ടൽ ഗ്രൂപ്പ് കുടിശ്ശികയാക്കിയിട്ടുണ്ട്?

13. കുടിശ്ശിക പിരിക്കാൻ എന്തൊക്കെ നടപടികൾ കൈക്കൊണ്ടു ?

14. പ്രസ്തുത കെട്ടിടവും സ്ഥലവും എത്ര രൂപ വില നിശ്ചയിച്ചാണ് താജ്ഗ്രൂപ്പിന് കൈമാറിയത് ?

15. 14-20 ചോദ്യത്തിന് അനുബന്ധമായി - നിശ്ചയിച്ച തുക അവരിൽ നിന്നും ലഭിച്ചിരുന്നോ ?

വിനീത്

(എം.കെ. ഹരിദാസ്)

Kerala Tourism Development Corporation Limited
(A Government of Kerala Undertaking)
Corporate Office: Mascot Square, Thiruvananthapuram -695 033
Phone: 2727108, Fax: 2727521 E-mail: ktdc@vsnl.com website: ktdc.com

No. KTDC/PA(3)/8802/08 10.10.2008.

Sri. M.K. Haridas,
Human Right Activist,
"Ashirwad", D.No.31/773,
Tagore Road, Vyttila P.O.,
Kochi - 682 019.

സർ,

വിഷയം : കെ.ടി.ഡി.സി. - വിവരാവകാശ നിയമം - 2005 - വിവരങ്ങൾ നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്.
സൂചന : 19.09.08 - ലെ താങ്കളുടെ കത്ത്.

സൂചന കത്തിനുള്ള മറുപടി ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

1. കെ.ടി.ഡി.സി. യുടെ കീഴിൽ എറണാകുളം മറൈൻ ഡ്രൈവിൽ കൊച്ചിൻ ഹോട്ടൽ പ്രോജക്റ്റ് എന്ന പേരിൽ പണി ആരംഭിച്ച ഹോട്ടൽ പദ്ധതി 1989 -ൽ ടൂറിസ്റ്റ് റിസോർട്ട്സ് കേരളാ ലിമിറ്റഡ് എന്ന കെ.ടി.ഡി.സി.യുടെ സബ്സിഡറി കമ്പനിയ്ക്ക് കൈമാറുകയുണ്ടായി. സംയുക്ത മേഖലയിൽ ടൂറിസം പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കാൻ വേണ്ടിയാണ് ടൂറിസ്റ്റ് റിസോർട്ട്സ് കേരളാ ലിമിറ്റഡ് എന്ന കമ്പനി കെ.ടി.ഡി.സി.യുടെ പൂർണ്ണ സബ്സിഡറി കമ്പനിയായി കേരളാ സർക്കാർ 1989-ൽ തുടങ്ങിയത്. താജ് ഹോട്ടൽ ഗ്രൂപ്പുമായി (India Hotel Company Limited - IHCL) സംസ്ഥാന സർക്കാർ ഉണ്ടാക്കിയ ധാരണയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടൂറിസ്റ്റ് റിസോർട്ട്സ് കേരളാ ലിമിറ്റഡും (ടി.ആർ.കെ.എൽ) IHCL ലും ചേർന്ന് താജ് കേരളാ ഹോട്ടൽസ് & റിസോർട്ട്സ് എന്ന സംയുക്ത കമ്പനി (JV Company) രൂപീകരിക്കുകയും ചെയ്തു. IHCL ഉം ടി.ആർ.കെ.എലും 30-10-1990 -ൽ ഒപ്പുവെച്ച Joint Venture Agreement അനുസരിച്ചാണ് താജ് കേരളാ ഹോട്ടൽസ് & റിസോർട്ട്സ് (TKHRL) പ്രവർത്തിക്കുന്നത്.

സർക്കാർ ഉത്തരവ് GO(MS)No.290/93/GAD dated 13.09.1993 പ്രകാരം ടി.ആർ.കെ.എൽ. കൊച്ചി ഹോട്ടൽ പ്രോജക്ടിന്റെ സ്ഥലവും കെട്ടിടവും TKHRL ന് ലീസിന് കൈമാറി. സ്ഥലവും കെട്ടിടവും ലീസിന് നൽകിയിരിക്കുന്നത് 30 വർഷത്തെയ്ക്കാണ്. ആദ്യ 30 വർഷത്തിനു ശേഷം ഉഭയകക്ഷി സമ്മത പ്രകാരം വീണ്ടും 30 വർഷത്തേയ്ക്കു കൂടി ലീസ് പുതുക്കാവുന്നതാണ്.

അതിനുശേഷം സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് വേണമെങ്കിൽ വീണ്ടും ഒരു 30 വർഷത്തേയ്ക്കു കൂടി ലീസ് പുതുക്കാവുന്നതാണ്.

2. TKHRL - ൽ കെ.ടി.ഡി.സി.യുടെ സബ്സിഡറി കമ്പനിയായ ടി.ആർ.കെ.എല്ലിന് ഇപ്പോൾ 33.33 ശതമാനം ഓഹരി പങ്കാളിത്തം ഉണ്ട്.

3. കെ.ടി.ഡി.സി. കൊച്ചി ഹോട്ടൽ പ്രോജക്ട് ടി.ആർ.കെ.എല്ലിന് 1989 -ലാണ് കൈമാറിയത്. ടി.ആർ.കെ.എൽ. കൊച്ചി ഹോട്ടൽ പ്രോജക്ടിന്റെ കെട്ടിടവും സ്ഥലവും സംയുക്ത കമ്പനിയായ TKHRL -ന് 1992-ൽ ലീസിന് കൈമാറി.

4. മേൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനായി കെ.ടി.ഡി.സി. 1,40,91,700 രൂപ ചിലവഴിച്ചിരുന്നു.

5. ഉണ്ടായിരുന്നു. എന്നാൽ പിന്നീട് സാമ്പത്തിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ കാരണം പദ്ധതി ടി.ആർ.കെ. എല്ലിന് കൈമാറുകയാണുണ്ടായത്.

6. 9 നിലയിലുള്ള കെട്ടിടമായിരുന്നു നിർമ്മിച്ചത് ഇതിൽ 108 മുറികളാണ് ഉണ്ടായിരുന്നത്. ഇതിന്റെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം കെ.ടി.ഡി.സി. കൈമാറുമ്പോൾ പൂർത്തീകരിച്ചിരുന്നില്ല.

7. സർവ്വേ നമ്പർ 843 ലാണ് കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്. കെട്ടിടത്തോടൊപ്പം ലീസിന് നൽകിയിരിക്കുന്നത് 0.938 ഏക്കർ സ്ഥലമാണ്.

8. ഇല്ലായിരുന്നു. സ്വിമ്മിംഗ് പൂൾ പുതുതായി TKHRL വാങ്ങിയ സ്ഥലത്ത് നിർമ്മിച്ചതായിട്ടാണ് അറിഞ്ഞിട്ടുള്ളത്.

....3.

9. മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ചതു പോലെ ടാജ് റെസിഡൻസി ഹോട്ടൽ നടത്തുന്നത് IHCL, TRKL സംയുക്ത സംരംഭമായ TKHRL എന്ന കമ്പനിയാണ്. പ്രസ്തുത കമ്പനിയുടെ ഡയറക്ടർ ബോർഡിൽ സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ ധനകാര്യ ടൂറിസം വകുപ്പിന്റെ പ്രതിനിധികളും കെ.ടി.ഡി.സി.യുടെ പ്രതിനിധിയും മറ്റും അംഗങ്ങൾ ആണ്. TKHRL ഡയറക്ടർ ബോർഡ് അംഗീകരിക്കുന്ന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ മാത്രമേ അവിടെ നടത്തുകയുള്ളു. റൂമുകൾ നവീകരിക്കുകയും മോടി പിടിപ്പിക്കലും മറ്റും വർഷം തോറും നടത്താറുണ്ട്.

10. കെട്ടിടവും സ്ഥലവും ടി.ആർ.കെ.എൽ. ലീസിനാണ് TKHRL - ന് നൽകിയിട്ടുള്ളത്. കെട്ടിടത്തിന്റേയും സ്ഥലത്തിന്റേയും വിലയ്ക്ക് 8 ശതമാനം ലീസ് റെന്റ് TKHRL - ൽ വർഷം തോറും കൃത്യമായി ടി.ആർ.കെ.എല്ലിന് നൽകി വരുന്നുണ്ട്. കെ.ടി.ഡി.സി. കൈമാറിയ സ്ഥലത്തിന്റേയും കെട്ടിടത്തിന്റേയും വില കണക്കാക്കി അതിനുള്ള ഓഹരി ടി.ആർ.കെ.എൽ കെ.ടി.ഡി.സി.യ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ടി.ആർ.കെ.എൽ ലാഭത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന കമ്പനിയായതു കൊണ്ട് വർഷം തോറും ഡിവിഡന്റ് കെ.ടി.ഡി.സി.യ്ക്ക് ലഭിക്കുന്നുമുണ്ട്.

11. സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം TKHRL -ന് ലീസിന് നൽകിയിട്ടുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെയും സ്ഥലത്തിന്റേയും വിലയുടെ 8 ശതമാനമാണ് വാടകയായി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. ഇത് എല്ലാം 10 വർഷം തോറും വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതാണ്. പക്ഷെ അപ്രകാരം വരുത്തുന്ന വർദ്ധനവ്, വർദ്ധനവ് വരുത്തുമ്പോൾ നിലവിലുള്ള ലീസ് റെന്റിന്റെ 40 ശതമാനത്തിൽ കവിയാൻ പാടില്ല എന്നാണ് വ്യവസ്ഥ.

12. ആഗസ്റ്റ് മാസം 2008 വരെയുള്ള ലീസ് റെന്റ് TKHRL, ടി.ആർ.കെ.എല്ലിന് നൽകിയിട്ടുണ്ട്. കുടിശ്ശിക വരുത്തിയിട്ടില്ല.

13. കുടിശ്ശികയില്ല.

14. കെട്ടിടവും സ്ഥലവും ലീസിനാണ് കൈമാറിയത്. ഉടമസ്ഥാവകാശം കൈമാറിയിട്ടില്ല. ലീസ് വാടക കണക്കാക്കുന്നതിന് ജില്ലാ കളക്ടർ നിശ്ചയിച്ച വിലയാണ് എടുക്കുന്നത്.

സ്ഥലം	:	Rs. 1,16,96,860/-
കെട്ടിടം	:	Rs. 1,40,91,700/-

....4.

15. മുകളിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വിലയുടെ 8 ശതമാനം വീതം വർഷം തോറും ലീസ് റെന്റ് ആയി ടി.ആർ.കെ.എല്ലിന് ലഭിക്കുന്നുണ്ട്.

ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കൂടുതൽ വിവരങ്ങൾ അറിയണമെങ്കിൽ ദയവായി ടി.ആർ.കെ.എല്ലിനെ സമീപിക്കുക. അവരുടെ മേൽ വിലാസം താഴെ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

TOURIST RESORTS (KERALA) LIMITED,
T.C. 14/1364, PARIS ROAD, BAKERY JUNCTION,
THIRUVANANTHAPURAM.

എന്ന്,

വിശ്വസ്തതയോടെ,

പബ്ളിക് ഇൻഫർമേഷൻ ആഫീസർ,
(കെ.ടി.ഡി.സി.).