PP APPROVAL RECORD

Planning Permission

Mayiladuthurai, Vembakkottai taluk
Virudhunagar district, Tamil Nadu

APPROVAL TYPE
Layout Approval

ISSUING AUTHORITY
DTCP

PURPOSE
Residential

The approval as the planning authority issued it, reproduced in full behind this page.

An approval speaks to what was sanctioned, not to what was built. Completion is a separate record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

ใบอนุญาตให้ดำเนินการจัดสรรที่ดิน
ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ที่ ๒๑๒/๒๕๖๘

ออกให้ ณ วันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๘

ข้าพเจ้า **นายวิโรจน์ ศรีสุวรรณ** ตำแหน่ง **นายอำเภอเมืองเขาแก้ว** ผู้ได้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าราชการจังหวัดเขาแก้ว ตามคำสั่งจังหวัดเขาแก้ว ที่ ๑๐๕๓/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๖๗ ขอออกใบอนุญาตให้ดำเนินการจัดสรรที่ดิน ตามคำขอที่ ๑๔/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๖๘ ของ **นางสาวกนกวรรณ ศิริมงคลชัย** ซึ่งต่อไปในใบอนุญาตนี้เรียกว่า "ผู้ขออนุญาต" ซึ่งได้ยื่นคำขอต่อ **สำนักงานที่ดินจังหวัดเขาแก้ว** ว่าได้ดำเนินการจัดสรรที่ดินโครงการ **"บ้านสวนริมคลอง ระยะที่ ๒"** ตั้งอยู่ที่ **หมู่ที่ ๔ ตำบลท่าไม้ยืน อำเภอเมืองเขาแก้ว จังหวัดเขาแก้ว** ครบถ้วนตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน ว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมการขอใบอนุญาตเป็นเงินจำนวน **๑๒,๕๐๐ บาท** (หนึ่งหมื่นสองพันห้าร้อยบาทถ้วน) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ๓ เล่มที่ ๑๑๗ เลขที่ ๐๐๔๒๑๕ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๘ แล้ว

ดังนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน ว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน จึงอนุญาตให้ดำเนินการจัดสรรที่ดินตามที่ขอได้ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินที่ได้รับอนุญาต

ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรตามใบอนุญาตนี้ มีโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๘๑๒, ๔๘๑๓, ๔๘๑๔, ๔๘๑๕, ๔๘๑๖, ๔๘๑๗ และ ๔๘๑๘ ตำบลท่าไม้ยืน อำเภอเมืองเขาแก้ว จังหวัดเขาแก้ว รวมเนื้อที่ประมาณ **๑๒๔ ไร่ ๓ งาน ๖๕ ตารางวา** (ตามรูปแผนที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้) ซึ่งต่อไปในใบอนุญาตนี้เรียกว่า "ที่ดินโครงการ"

๒. ผังโครงการและแบบแปลน

๒.๑ ผู้ขออนุญาตต้องดำเนินการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามผังโครงการและแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติแนบท้ายใบอนุญาตนี้ โดยเคร่งครัด จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงมิได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายอำเภอเมืองเขาแก้วก่อน

๒.๒ ผังโครงการแสดงรายละเอียดอย่างน้อย ดังนี้

- ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ยาวรวม ๑,๒๔๐ เมตร
- ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง ๙.๐๐ เมตร ยาวรวม ๘๖๐ เมตร
- ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง ๗.๒๐ เมตร ยาวรวม ๑,๕๕๐ เมตร
- ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง ๖.๐๐ เมตร ยาวรวม ๓๒๐ เมตร
- ทางเท้าคอนกรีต กว้างข้างละ ๑.๐๐ เมตร ตลอดแนวถนนทุกสาย
- ระบบระบายน้ำแบบเปิดและแบบปิด ความยาวรวม ๒,๑๐๐ เมตร
- ระบบประปาหมู่บ้าน พร้อมหอถังสูง ๑ แห่ง
- ไฟฟ้าแสงสว่างสาธารณะ ๑๘๐ ดวง
- สวนสาธารณะ ๒ แห่ง เนื้อที่รวม ๑ ไร่ ๒ งาน
- สถานที่ทิ้งขยะมูลฝอย ๑ แห่ง

๒.๓ ห้ามมิให้ผู้ขออนุญาตหรือบุคคลใดกระทำการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงผังโครงการหรือแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายอำเภอเมืองเขาแก้วก่อน

๓. การขายที่ดินและการโอนกรรมสิทธิ์

๓.๑ ห้ามมิให้ผู้ขออนุญาตขายที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งหรือทั้งหมด ให้เช่าซื้อ หรือโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งหรือทั้งหมด ก่อนที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมเพื่อประโยชน์ในการใช้ถนน ทางระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่นๆ ตามที่กำหนดในผังโครงการ ให้แล้วเสร็จและส่งมอบให้แก่ทางราชการเรียบร้อยแล้ว

๓.๒ ในการขายที่ดินแต่ละแปลง ผู้ขออนุญาตต้องแสดงข้อความว่าที่ดินแปลงนั้นอยู่ในโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตแล้ว พร้อมทั้งแสดงเลขที่ใบอนุญาตนี้ไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายทุกฉบับ

๔. ราคาขายและการชำระเงิน

๔.๑ ราคาขายที่ดินต่อหน่วยต้องไม่สูงกว่าราคาที่ได้แสดงไว้ในเอกสารประกอบคำขอ เว้นแต่ได้รับอนุญาตให้ปรับราคาเพิ่มขึ้นตามดัชนีราคาที่ดินของกรมที่ดิน

๔.๒ ห้ามมิให้ผู้ขออนุญาตเรียกเก็บเงินดาวน์เกินกว่าร้อยละ ๒๐ ของราคาขาย เว้นแต่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายและได้วางเงินประกันการก่อสร้างตามข้อ ๕ ครบถ้วนแล้ว

๕. การวางเงินประกันการก่อสร้าง

๕.๑ ผู้ขออนุญาตต้องวางเงินประกันการก่อสร้างเป็นเงินสด เช็คธนาคารที่สั่งจ่ายในนาม "กรมที่ดิน" หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร จำนวน **๓,๕๐๐,๐๐๐ บาท** (สามล้านห้าแสนบาทถ้วน) ก่อนวันที่ได้รับใบอนุญาตนี้

๕.๒ เงินประกันตามข้อ ๕.๑ จะคืนให้เมื่อผู้ขออนุญาตได้ดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคแล้วเสร็จและส่งมอบให้ทางราชการเรียบร้อยแล้ว ตามหนังสือรับรองของนายอำเภอเมืองเขาแก้ว

๖. ระยะเวลาดำเนินการ

๖.๑ ผู้ขออนุญาตต้องดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๙ นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตนี้

๖.๒ หากไม่สามารถดำเนินการแล้วเสร็จได้ภายในกำหนด ให้ยื่นคำขอขยายระยะเวลาต่อนายอำเภอเมืองเขาแก้วก่อนครบกำหนดอย่างน้อย ๓๐ วัน

๗. การโฆษณาและการประชาสัมพันธ์

๗.๑ ห้ามมิให้ผู้ขออนุญาตโฆษณาหรือประชาสัมพันธ์การจัดสรรที่ดินด้วยข้อความอันเป็นเท็จ หรือทำให้เข้าใจผิดในสาระสำคัญ

๗.๒ ในการโฆษณาทุกครั้ง ต้องแสดงเลขที่ใบอนุญาตนี้ไว้ด้วย

๘. การปฏิบัติตามกฎหมายอื่น

ใบอนุญาตนี้มิได้เป็นการยกเว้นการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ หรือคำสั่งของทางราชการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินหรือการก่อสร้างอาคาร ผู้ขออนุญาตต้องปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด

๙. การเพิกถอนใบอนุญาต

๙.๑ หากผู้ขออนุญาตฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งในใบอนุญาตนี้ นายอำเภอเมืองเขาแก้วมีอำนาจสั่งเพิกถอนใบอนุญาตนี้ได้ และผู้ขออนุญาตต้องดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด

๑๐. ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการขอใบอนุญาตจำนวน ๑๒,๕๐๐ บาท ที่ได้ชำระแล้วนั้น ไม่ว่ากรณีใดๆ จะไม่ขอคืนให้แก่ผู้ขออนุญาตทั้งสิ้น

๑๑. การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตนี้มีอายุ ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต หากประสงค์จะต่ออายุ ต้องยื่นคำขอต่อนายอำเภอเมืองเขาแก้วก่อนวันสิ้นอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ออกให้ ณ วันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๘

(นายวิโรจน์ ศรีสุวรรณ)
นายอำเภอเมืองเขาแก้ว
ผู้ได้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าราชการจังหวัดเขาแก้ว

หมายเหตุ: ผู้ขออนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทุกข้อโดยเคร่งครัด การฝ่าฝืนข้อใดข้อหนึ่งอาจถูกเพิกถอนใบอนุญาตได้ทันที

ผังโครงการ — โครงการบ้านสวนริมคลอง ระยะที่ ๒ ตำบลท่าไม้ยืน อำเภอเมืองเขาแก้ว จังหวัดเขาแก้ว

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๘๑๒, ๔๘๑๓, ๔๘๑๔, ๔๘๑๕, ๔๘๑๖, ๔๘๑๗ และ ๔๘๑๘ ตำบลท่าไม้ยืน อำเภอเมืองเขาแก้ว จังหวัดเขาแก้ว เนื้อที่รวมประมาณ ๑๒๔ ไร่ ๓ งาน ๖๕ ตารางวา (ตามรูปแผนที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้) ซึ่งต่อไปในใบอนุญาตนี้เรียกว่า "ที่ดินโครงการ"

ผังโครงการและแบบแปลน

ผู้ขออนุญาตต้องดำเนินการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามผังโครงการและแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติแนบท้ายใบอนุญาตนี้ โดยเคร่งครัด จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงมิได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายอำเภอเมืองเขาแก้วก่อน

ผังโครงการแสดงรายละเอียดอย่างน้อย ดังนี้

- ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง ๑๐.๐๐ เมตร ยาวรวม ๑,๒๔๐ เมตร
- ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง ๙.๐๐ เมตร ยาวรวม ๘๖๐ เมตร
- ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง ๗.๒๐ เมตร ยาวรวม ๑,๕๕๐ เมตร
- ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง ๖.๐๐ เมตร ยาวรวม ๓๒๐ เมตร
- ทางเท้าคอนกรีต กว้างข้างละ ๑.๐๐ เมตร ตลอดแนวถนนทุกสาย
- ระบบระบายน้ำแบบเปิดและแบบปิด ความยาวรวม ๒,๑๐๐ เมตร
- ระบบประปาหมู่บ้าน พร้อมหอถังสูง ๑ แห่ง
- ไฟฟ้าแสงสว่างสาธารณะ ๑๘๐ ดวง
- สวนสาธารณะ ๒ แห่ง เนื้อที่รวม ๑ ไร่ ๒ งาน
- สถานที่ทิ้งขยะมูลฝอย ๑ แห่ง

ผู้ขออนุญาตต้องวางเงินประกันการก่อสร้างเป็นเงินสด เช็คธนาคารที่สั่งจ่ายในนาม "กรมที่ดิน" หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร จำนวน ๓,๕๐๐,๐๐๐ บาท (สามล้านห้าแสนบาทถ้วน) ก่อนวันที่ได้รับใบอนุญาตนี้

เงินประกันตามข้อ ๕.๑ จะคืนให้เมื่อผู้ขออนุญาตได้ดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคแล้วเสร็จและส่งมอบให้ทางราชการเรียบร้อยแล้ว ตามหนังสือรับรองของนายอำเภอเมืองเขาแก้ว

ผู้ขออนุญาตต้องดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๙ นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตนี้

หากไม่สามารถดำเนินการแล้วเสร็จได้ภายในกำหนด ให้ยื่นคำขอขยายระยะเวลาต่อนายอำเภอเมืองเขาแก้วก่อนครบกำหนดอย่างน้อย ๓๐ วัน

ห้ามมิให้ผู้ขออนุญาตโฆษณาหรือประชาสัมพันธ์การจัดสรรที่ดินด้วยข้อความอันเป็นเท็จ หรือทำให้เข้าใจผิดในสาระสำคัญ

ในการโฆษณาทุกครั้ง ต้องแสดงเลขที่ใบอนุญาตนี้ไว้ด้วย

ใบอนุญาตนี้มิได้เป็นการยกเว้นการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ หรือคำสั่งของทางราชการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินหรือการก่อสร้างอาคาร ผู้ขออนุญาตต้องปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด

หากผู้ขออนุญาตฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งในใบอนุญาตนี้ นายอำเภอเมืองเขาแก้วมีอำนาจสั่งเพิกถอนใบอนุญาตนี้ได้ และผู้ขออนุญาตต้องดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด

ในการต่ออายุใบอนุญาต หากประสงค์จะต่ออายุ ต้องยื่นคำขอต่อนายอำเภอเมืองเขาแก้วก่อนวันสิ้นอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

ออกให้ ณ วันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๘

(นายวิโรจน์ ศรีสุวรรณ)
นายอำเภอเมืองเขาแก้ว
ผู้ได้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าราชการจังหวัดเขาแก้ว

ตามคำสั่งจังหวัดเขาแก้ว ที่ ๑๐๕๓/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๖๗

ตามคำขอที่ ๑๔/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๖๘

ของ นางสาวกนกวรรณ ศิริมงคลชัย

ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ๓ เล่มที่ ๑๑๗ เลขที่ ๐๐๔๒๑๕ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๘

ประมวลกฎหมายที่ดิน ว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน ว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ออกให้ ณ วันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๘

ออกให้ ณ วันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๘

ที่ ๒๑๒/๒๕๖๘

ที่ ๒๑๒/๒๕๖๘

ใบอนุญาตให้ดำเนินการจัดสรรที่ดิน

ใบอนุญาตให้ดำเนินการจัดสรรที่ดิน

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.