Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

கிணத்துக்கடவு வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ)(பொ) / தனி அலுவலர் அவர்களின்
செயல்முறை ஆணைகள்
முன்னிலை : திரு.என்.ஜெயக்குமார்

ந.க.எண் : 811/2017/ஆ1 நாள் : .08.2018

பொருள் : மனைப்பிரிவு — கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - கிணத்துக்கடவு வட்டாரம் - சோழனூர் ஊராட்சி/கிராமம். க்.ச.எண் : **98/**பி1ஏ1,பி1பி,பி2,பி3,பி4,பி5ஏ,99/1,100/3ஏ மற்றும் 100/4ஏ அளவை எண்கள் பதிய மனைப்பிரிவினை— அங்கீகாரம் வழங்கி — உத்தரவிடுதல்.

பார்வை : 1.அரசாணை எண் : 78 & 172 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி (UD4(3) துறை, நாள் : 04.05.2017. & 13.10.2017.
2.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்புத் தறை அவர்களின் உத்தரவு ந.க.எண் : 3626-2017-கோ.ம.3 நாள்: 18.05.2018 மற்றும் தொழிற்நுட்ப அங்கீகாரம் எண் : ம.வ/(கோ.ம) எண் : 271/2018 நாள் : 18.05.2018

****

உத்தரவு :

பார்வை-1ல் காணும் அரசாணையின்படி நகர் ஊரமைப்புத்துறையின் அனுமதி இன்றி அமைக்கப்பட்ட மற்றும் புதிய மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கும் பொருட்டு பார்வை-2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் வாயிலாக தொழல்நுட்ப அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

கிணத்துக்கடவு வட்டாரத்திற்குட்பட்ட சோழனூர் ஊராட்சியில் க.ச.எண் : **98/**பி1ஏ1,பி1பி,பி2,பி3,பி4,பி5ஏ,99/1, 100/3ஏ மற்றும் 100/4ஏ பகுதியில் **8.39** ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள **ஹர்ஷா ஹோம்ஸ் (HARSHA HOMES)** என்ற மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை-2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழிற்நுட்ப அங்கீகாரம் மற்றும் கீழ்கண்ட கட்டணம் சம்மந்தப்பட்ட தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து, அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மேற்படி புதிய மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

கட்டணம்.	சலான் நெம் / தேதி	**20/24.07.2018**
	செலுத்தப்பட்ட தொகை (விற்பனை மதிப்பின் 3% தொகை)	ரு. **201381/-**
	வங்கி விவரம்	பேங்க் ஆ்.ப் பரோடா, கிணத்துக்கடவு

நிபந்தனைகள்:

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும்.
2. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் குறைந்த மின்னழுத்தக்கம்பிப்பாதையினை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் அங்கீகரிக்கும் மனைப்பிரிவு சாலைகளுக்கேற்ப மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

3. விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படல் வேண்டும்.
4. ஊராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட சாலை மற்றும் பூங்காவிற்கும் நில உரிமையாளருக்கு எவ்வித தொடர்பும் இல்லை. எக்காரணத்தினை கொண்டும் பூங்கா மற்றும் சாலைகளில் உரிமம் கொண்டாட இயலாது.
5. மனுதாரர் முன்னர் வழங்கிய உறுதிமொழியில் ஒப்புக்கொண்டவாறு ஊராட்சி கட்டிட விதி, 1970-ன் படி மனைப்பிரிவிற்கு தேவையான அனைத்து அடிப்படை வசதிகளான குடிநீர், தெரு விளக்குகள், சாலை வசதிகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் செய்து தர வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுகிறது.
6. பார்வை-2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனை-2 ல் [The Tamil Nadu Government in GO.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dted:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate [Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or Building , as the case may be, in any real Estate Project or Part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority] ன் படி தனியர் தமிழ்நாடு கட்டிட மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்திடம்(Real Estate Regulatory Authority) பதிவு செய்யப்பட வேண்டும்.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவர்(கி.ஊ)(பொ)/
தனி அலுவலர் சோழனூர் ஊராட்சி
கிணத்துக்கடவு வட்டாரம்

பெறுநர் :
திரு/திருமதி.த.சபாபதி
14 கே.எஸ்வி. லே அவுட்
மகாலிங்கபுரம், பொள்ளாச்சி.

28/2/18

நகல் :

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்புத் தறை அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

பதிவு அஞ்சல் ஒப்புகை சான்றுடன்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.சி.மதிவாணன் பி.இ.,

ந.க.எண். 3626/2017 கோம 3 | நாள் : 18.05.2018

பொருள் : மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத் துறை – கோயம்புத்தூர் மண்டலம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் - கிணத்துக்கடவு வட்டம் - கிணத்துக்கடவு ஊராட்சி ஒன்றியம் - சோழனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்- க.ச.எண்கள் .98/பி1ஏ1, பி1பி, பி2, பி3, பி4, பி5ஏ, 99/1, 100/3ஏ மற்றும் 4ஏ-ல் 8.39 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான –தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவது – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. தனி அலுவலர், சோழனூர் ஊரர்ட்சி கடிதம் ந.க.எண்.1/2017 நாள். 26.09.2017.
2. மனுதாரர் திரு.D.சபாபதி என்பவர் விண்ணப்பம் நாள். இல்லை , மற்றும் on line விண்ணப்பம் எண். 201700601011110, நாள்.27.09.2017. படிவம் 1 உள்ளாட்சிக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட விவரம், நாள்.29.12.2017.
3. அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சி துறை, நாள் 16.06.2003.
4. வேளாண்மை இணை இயக்குநர் (பொ), கோயம்புத்தூர்-13 கடிதம் எண்.இ1/12356/2017, நாள்.01.12.2017.
5. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம், இதே எண், நாள்.24.04.2018
6. மனுதாரர் கடிதம் நாள்.26.04.2018.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/எல்ஏ1, நாள்.08.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/சிபி, நாள்.28.09.2017.
9. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நவ4(3), நாள்.04.05.2017

பார்வை 2-ல் கண்ட விண்ணப்பங்கள் மற்றும் பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதம் தொடர்ந்து கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கிணத்துக்கடவு வட்டம் , கிணத்துக்கடவு ஊராட்சி ஒன்றியம், சோழனூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்- க.ச.எண்கள் .98/பி1ஏ1, பி1பி, பி2, பி3, பி4, பி5ஏ, 99/1, 100/3ஏ மற்றும் 4ஏ-ல் 8.39 ஏக்கர் புன்செய நிலத்தினை விவசாயமற்ற அபிவிருத்தியாக குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற பார்வை 4-ல் கண்ட அறிக்கையில் விவசாயமல்லாத உபயோகத்திற்கு மாற்ற தடையின்மைச் சான்று எனப் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து அவ்விடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மற்றும் கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளின் பேரில் தொழில் நுட்ப முன் இசைவு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 47 A (2)-ன் படி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 3-ல் கண்ட அரசாணை எண்.71, ஊரக வளர்ச்சித் துறை, நாள் 16.6.2003-ன்படி நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாகமே பொறுப்பானதாகும் மற்றும் நிர்வாக அதிகாரியால் (EXECUTIVE AUTHORITY) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றின்பேரில் இத்தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ/(கோம)எண்.271/2018 என எண்ணிடப்பட்டு மூன்று நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16-ன் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடுகளையும் மற்றும் சாலைகளுக்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தையும் மனுதாரரால் தானப் பத்திரம் மூலம் தனி அலுவலர், சோழனூர் ஊராட்சி அவர்களிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(இ) 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் அளிக்க வேண்டும்.

புன்செய் விவசாய பகுதியிலிருந்து விவசாயமல்லாத குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக அபிவிருத்திக்கு மாற்ற நிலஉபயோக மாற்ற பயன்பாட்டிற்கு அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் வளர்ச்சித்துறை நாள்.04.05.2017-ன் விதி-3ன்படி ரூ.1000/- பரிசீலனைக் கட்டணம், உள்ளாட்சியில் பெற்றும் விதி-9ன்படி 3% மனைப்பிரிவு மொத்த இடத்தின் விற்பனை மதிப்பில் (market value)ல் கீழ்கண்ட அரசுக் கணக்குத் தலைப்பில் மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடமிருந்து பெற்று உள்ளாட்சியால் செலுத்தப்படவேண்டும். செலுத்திய விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கும் தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

<u>கணக்குத் தலைப்பு</u>

0217 Urban Development
60 Other Urban Development schemes
800 Other Receipts.
AS Receipts under Land use conversion charges
(DPC: 0217-60-800-AS-0005)

அவ்வாறு நிலப்பயன்மாற்றத்தொகை அரசுக்கு செலுத்திய பின்னரே நிலப்பயன்மாற்றமும் தொழில்நுட்ப முன் இசைவும் அமுலுக்கு வரும், அதன்பின்பே உள்ளாட்சி மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படவேண்டும்.

மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.19(ஈ)-ன்படி உள்ளாட்சி மன்றத் தீர்மானம் மற்றும் அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது. இக்கடிதம் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைப்படிவம், மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் பெற்றுக்கொண்டமைக்கு மறுதபாலில் ஒப்புகைச்சான்று இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்:</u>

1. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கையின்படி "உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய்துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விவரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்"

2. பார்வை 8-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்கள் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112,Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the TamilNadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016.The promotor has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be,in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority "

18/5/2018

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்
கோயம்புத்தூர் மண்டலம்
18/05/18

இணைப்பு :

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம்
ம.வ/(கோம)எண்: 271/2018 மற்றும்
மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
} 3 நகல்கள்

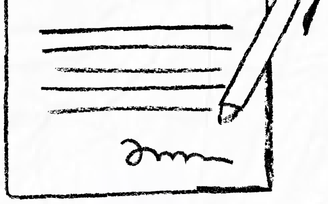
பெறுநர் :
தனி அலுவலர்,
சோழனூர் ஊராட்சி,
சோழனூர்,
கிணத்துக்கடவு வட்டம்,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

கடித நகல் :
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், (வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனையுடன்)
சென்னை – அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

நகல் - மனுதாரர்
திரு.D.சபாபதி,
த/பெ. V.S. தனபாலன்,
14, கே.எஸ்.வி. லே-அவுட்,
மகாலிங்கபுரம்,
பொள்ளாச்சி.

து
ர்
ல்
ற
று
ன்
கர்

நில
றால்
றில்



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

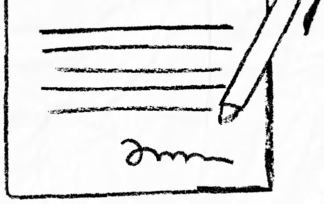
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

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