



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™



அனுப்புநர் :

திருமதி.புகவிதா,B.E.,M.Plan.,
நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மண்டலம்,
124, ஜி.எஸ்.டி.ரோடு,
நகராட்சி வணிக வளாகம், செங்கல்பட்டு - 1.
Email : ddcgregion@gmail.com

பெறுநர் :

ஆணையாளர்,
மறைமலைநகர் நகராட்சி,
செங்கல்பட்டு வட்டம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.13222/18செம3 நாள்:26.09.2019

அய்யா,

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சி, கூடலூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 121/2, 4, 6; 122; 123/1, 2, 3, 131/1A; 132/1F1, 1G1, 1H1 (ம) 132/2A-ல் 2.67 ஏக்கர் பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

- பார்வை :
1. மனுதாரர் திரு. V. சதீஷ்குமார் (ம) S. ஜனார்த்தனம், அவர்கள் கடிதம் நாள் : 19.07.2018
 2. மாவட்ட ஆட்சியர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் தடையின்மேச்சான்று கடிதம் ப.மு.எண்.3226/2013/ஆ1, நாள்.15.09.2013.
 3. அரசாணை எண். 138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 4.6.04
 4. அரசாணை எண். 134, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 20.09.2002
 5. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14619/88/பிசி நாள் : 27.04.1988
 6. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 40483/1990/எல்ஏ1 நாள் : 7.11.1992
 7. நகர் ஊரமைப்பு சிறப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16985/2000/எல்ஏ2 நாள் : 29.09.2007
 8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14
 9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 16091/2016/MP1 நாள் : 11.05.17
 10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 13686/2017/எல்ஏ1 நாள் : 08.09.17
 11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 7978/2012/எல்ஏ2, நாள் : 19.04.12
 12. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள்:26.11.2018 (சாலை ஒப்படைக்க கோரியது)
 13. ஆணையாளர், மறைமலைநகர் நகராட்சி, அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண்.4091/2018/அ1 நாள்:04.09.2019. பொருள் எண்:25, நகர் மன்ற தீர்மானம் எண்:813, நாள்:28.06.2019) (மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டதற்கான தானப்பத்திரம் எண்.8912/2019 நாள்: 02.07.2019)
 14. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 17.09.2019 (நன்னிலை வரி செலுத்த கோரப்பட்டது)
 15. மனுதாரர் திரு. V. சதீஷ்குமார் (ம) S. ஜனார்த்தனம், அவர்கள் கடிதம் நாள் :26.09.2019 (நன்னிலை வரி செலுத்தப்பட்டது)
 16. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கை கடிதம் எண். 9860/10 முதி1 நாள் : 20.9.16-ன்படி (On line Application No.201800201011833 date.18.07.2018)

S. J. Shree

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைநகர் நகராட்சி, கூடலூர் கிராமம், சர்வே எண்கள்: 121/2, 4, 6; 122; 123/1, 2, 3, 131/1A; 132/1F1, 1G1, 1H1 (ம) 132/2A-ல் 2.67 ஏக்கர் பரப்பில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அனுமதி கோரி பார்வை(1)ல் கண்ட கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட ஆவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்கண்ட உத்தரவு வழங்கப்படுகிறது.

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வரைபடத்திற்கு உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.து.இ(செம) எண். 394/2019 என எண்ணிடப்பட்டு இரண்டு வரைபடங்கள் மேல்நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. மேலும் பார்வை 5,6,(ம) 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி தொடர்நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் எனவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
3. பார்வை(4)ல் சுட்டியுள்ள அரசாணையின்படி சாலையை மனுதாரரிடமிருந்து தானப்பத்திரம் மூலம் பெற்றும், சாலைகள், குடிநீர், தெரு விளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகளை செய்து மனைப்பிரிவு முழுமையாக அபிவிருத்தி செய்து அதனை உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைத்த பின்னரும், மேலும் மேற்கண்ட அரசாணையில் கண்டுள்ள இதர நடைமுறைகளை பின்பற்றிபும் மன்றத்தின் அனுமதி பெற்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை 19(இ), 19(உ)குறித்து உறுதி செய்து பின்னரே ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.
4. மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண். 19(ஈ)ன்படி இவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.
5. "The Land ownership is the responsibility of the Local Authority, as per the G.O. Ms. No. 71 RDLA dated 16.06.2003 and this Technical approval for the layout is accorded based on the Land Ownership Certificate furnished by the Executive Authority.
6. பார்வை(10)ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி பார்வை(13)-ல் கடிதம் மூலம் பெறப்பட்ட இணைப்புகளில் உள்ளவாறு, நகராட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வசவாய்த்துறை, சர்வே எண். உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
7. பார்வை(3)-ல் கண்ட அரசாணையின் படி பார்வை(15)-ல் கண்ட மனுதாரரின் கடிதம் மூலம் நன்னிலை வரி ரூ.21,000/- செலுத்தப்பட்டதற்கான விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலையை நகராட்சியால் தெரிவிக்கப்படும் சாலையின் அகலம், அதன் உயரம் மற்றும் தரத்திற்கு அமைக்கப்பட்டுள்ளதா? என்பதை சம்மந்தப்பட்ட நகராட்சி அலுவலர் அவர்களால் ஆய்வு செய்து சாலையின் நிலை குறித்த தகுதிச் சான்று பெறப்பட்ட பின்னரே நகராட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. பார்வை(8)ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12544/14/சிபி, நாள் : 04.07.14ன்படி "நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.

5.7.14

27

அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. The Tamilnadu Government in G.O. (Ms) No. 112, H & UD (UD4(3)), Department, dated : 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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 matter any plot, apartment or building, as in 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.
3. பார்வை(9)ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி அரசாணை (Ms) எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை ந.வ.4(3) நாள் : 04.5.17-ல்
 - a. இனம் 3-ன்படி மேற்படி மனைக்கு ரூ.1000/- கூராய்வு கட்டணமாக பெறப்பட வேண்டும்.
 - b. இனம் (9)-ன்படி "use conversion charge at the rate of 3% of the market value fixed under section 47-AA of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899) and deposit the amount in Government head of account and grant permission carrying out the development" என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், மேற்படி மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு சந்தை மதிப்புப்படி (market value of land) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளடக்கியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

Head of Account :

"0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes - 800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27" Non Taxation fees - 09 Collections (DPC : 0217-60-800-AS 2790)"

நகர் ஊரமைப்பு மண்டல துணை இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு.

இணைப்பு : மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள் (இரண்டு நகல்கள்)

நகல் : 1. திரு. V. சதீஷ்குமார் (ம)
S. ஜனார்த்தனம்,
எண்.33, சீனுவாசபுரம்,
ராஜராஜ சோழன் நகர்,
தஞ்சாவூர்.

2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை-2
அவர்களுக்கு மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகளுடன் பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

3. நகர் ஊரமைப்புத் துணை இயக்குநர், செங்கல்பட்டு
மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் நிபந்தனைகள்.

5. *[Signature]*

ந.க.எண். 4091/ 2018 /அ1
ம.அ. எண். 10/2019-20

பொருள்: மனைப்பிரிவு - சாகுபடி - மாவட்டம் - செங்கல்பட்டு வட்டம் - மறைமலைதேவர் நகராட்சி - கூடலூர் கிராமம் அளவை எண்கள். 121/2, 4,6, 123/1,2,3 131/1௪, 132/1௪ப1, ஜி1, 1௪௪1 மற்றும் 132/2௪ -ல் 2.67 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடுதல் - தொடர்பாக.

1. திரு. வி.சுதீஷ்(குமார் (ம) எஸ்.ஜனார்த்தனம், அவர்களின் விண்ணப்ப நாள்.17.10.2018.
2. இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண். 4091/2018/அ1 நாள்.04.09.2018.
3. தூண்ப்பத்திர எண். 8912/ 2019 நாள்.02.07.2019.
4. நகர் உணர்மைப்பு மண்டல சபை (இயக்குநர்(மொ) , அவர்களின் கடித ந.க.எண். 13222/2018/மொ3 நாள்.26.09.2019.
5. இராஜா ஆவணங்கள்.

5444

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், செங்கல்பட்டு வட்டம், மறைமலைத்தல்
நகரம் சிக்குட்டை காலூர் கிராம அறைய எண்கள் 12/1/2, 4,6, 123/1,2,3 13/16,
132/16/1 ஸ்ரீ. கச்சி மற்றும் 132/26 -ல் 267 ஏக்கரில் குடியிருப்பு மனைகளில்
வாங்குபெற்ற பரமவை - லா காணாமல் விண்ணப்பத்தினை பரமவை 2ல் காணாமல்
இயல்புவழியைக் கைக்கிரிவிட மூலம் நகர் அறையம்மீது மனை வசதுனை இயக்குகிறார்.
செங்கல்பட்டு மனை வசர் அவர்களின் கடித நம்பிக்கைகள் 1971 முதல் 1973 வரை
பரமவை லா காணாமல் விண்ணப்பத்தினை மூலம் செய்து திரும்பி கைக்கிரிவிட மனை வசதுனை
காண பத்திர எண் 8912/2019 நாள் 02.07.2019 நகரம் சி வசர்
அவர்கள் க்கப்பட்டுள்ளது எனவே பரமவை 2ல் கண்ணில் வ நகர் அறையம்மீது மனை வ
துனை இயக்குகிறார் (பெயர்), செங்கல்பட்டு அவர்களின் கடித நக. எண்
13222/2018/செம3 நாள் 26.09.2019 ன்வு இயல்பைப் பின்பு வசதுனை பத்திர
மலர்நகரது(செம) எண் 394/2019 என விண்ணப்பிப்பட்டு தெரிந்த நா. ப ஒப்புகல்
அளிக்கப்பட்டு அதுவரை நேரம் பிந்து இயல்புவழியைக் கைக்கிரிவிட மனை வசதுனை
020/01/19-20/0002595 நாள். 19.11.2019 ன் மூலம் உரிய கட்டணங்கள்
வசதுனைக்கப்பட்டுள்ளது.

5. 7th

எனவே, இவ்வுத்தரவு கடிதத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மறைமலைநகர் நகராட்சிக்குட்பட்ட கூடலூர் கிராமம் அளவை எண்கள். 121/2, 4, 6, 123/1, 2, 3 131/1எ, 132/1எப்1, ஜி1, 1எச்1 மற்றும் 132/2எ -ல் 2.67 பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஏற்படுத்த அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

உ.அ.கெ.சி.பி.பி.
ஆணையர்
மறைமலைநகர் நகராட்சி

இணைப்பு: நிபந்தனை - 1

மனைப்பிரிவு வரைபடம் - 1

12/11/19

பெறுநர்.

திரு. வி.சத்திரகுமார் (மு.எஸ். ஜனார்த்தனம்)
பெ.33, சீனுவலையும்
ராஜராஜ சோழன் நகர், தஞ்சாவூர்.

நகல்:

- 1) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்கனர், செங்கல்பட்டு மண்டலம், செங்கல்பட்டு அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது
- 2) சார் பதிவாளர், பத்திரபதிவு அலுவலகம் செங்கல்பட்டு அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

5.7/11/19



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



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](tel:+919996129996)
www.verified.realestate