Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

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

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

DIGITALLY VERIFIED RECORD

காரியாபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.வை.அன்பழகன்,

ந.க.எண். 16/2024 நாள் : 16.02.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்டம் - காரியாபட்டி பேரூராட்சி கட்டுக்குத்தகை கரிசல்குளம் கிராமம் - சர்வே எண். 6/14A-ல் 0.86 (3480.00 ச.மீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் 16 மனைகள் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுடன் பேரூராட்சி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.Y4WUC1CB/2023/TCP நாள் : 21.11.2023.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ம.வ/ந.ஊ.இ எண்.143/2023(O)
3. திரு.மூ.ராமச்சந்திரன், சு.சங்கரசுப்பு 131எ, ஜவஹர் மெயின் ரோடு, எஸ்.எஸ்.காலனி, மதுரை மேற்கு மதுரை. மனு நாள் : 28.11.2023
4. சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட பேரூராட்சி பொது உபயோகத்திற்கான தான பத்திர ஆவண எண். 1118/2023 நாள் : 24.03.2023
5. சார்பதிவாளர், காரியாபட்டி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 4173/2023 நாள் : 07.11.2023.
6. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். நாள் : 31.01.2024
7. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை :

விருதுநகர் மாவட்டம், காரியாபட்டி பேரூராட்சி, கட்டுக்குத்தகை கரிசல்குளம் கிராம சர்வே எண். 6/14A, 0.86 ஏக்கர் (3480.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் 16 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகளை கொண்ட கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள விபரப்படியிலான மனைப்பிரிவிற்கு விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு பார்வை 1 மற்றும் 2ல் காணும் கடிதங்களில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

1. விண்ணப்பதாரர் : திரு.மூ.ராமச்சந்திரன், த/பெ.மூக்கையா, 131எ, ஜவஹர் மெயின் ரோடு, எஸ்.எஸ்.காலனி, மதுரை மேற்கு, மதுரை.
2. மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு : 3480 ச.மீ
3. ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் : 16
4. மீதமுள்ள மனைகளின் பரப்பு : 2449.05 ச.மீ

Scanned with OKEN Scanner

காரியாபட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலரின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர் : திரு.வை.அன்பழகன்,

ந.க.எண். 16/2024 நாள் : 16.02.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு - விருதுநகர் மாவட்டம் - காரியாபட்டி பேரூராட்சி கட்டுக்குத்தகை கரிசல்குளம் கிராமம் - சர்வே எண். 6/14A-ல் 0.86 (3480.00 ச.மீ) பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் 16 மனைகள் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களால் நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுடன் பேரூராட்சி ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.Y4WUC1CB/2023/TCP நாள் : 21.11.2023.
2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி ம.வ/ந.ஊ.இ எண்.143/2023(O)
3. திரு.மூ.ராமச்சந்திரன், சு.சங்கரசுப்பு 131எ, ஜவஹர் மெயின் ரோடு, எஸ்.எஸ்.காலனி, மதுரை மேற்கு மதுரை. மனு நாள் : 28.11.2023
4. சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட பேரூராட்சி பொது உபயோகத்திற்கான தான பத்திர ஆவண எண். 1118/2023 நாள் : 24.03.2023
5. சார்பதிவாளர், காரியாபட்டி அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். 4173/2023 நாள் : 07.11.2023.
6. பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண். நாள் : 31.01.2024
7. தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

****

ஆணை :

விருதுநகர் மாவட்டம், காரியாபட்டி பேரூராட்சி, கட்டுக்குத்தகை கரிசல்குளம் கிராம சர்வே எண். 6/14A, 0.86 ஏக்கர் (3480.00 ச.மீ) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் 16 எண்ணிக்கை குடியிருப்பு மனைகளை கொண்ட கீழ்குறிப்பிட்டுள்ள விபரப்படியிலான மனைப்பிரிவிற்கு விருதுநகர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு பார்வை 1 மற்றும் 2ல் காணும் கடிதங்களில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட பார்வை 1ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

1. விண்ணப்பதாரர்	:	திரு.மூ.ராமச்சந்திரன், த/பெ.மூக்கையா, 131எ, ஜவஹர் மெயின் ரோடு, எஸ்.எஸ்.காலனி, மதுரை மேற்கு, மதுரை.
2. மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	:	3480 ச.மீ
3. ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்	:	16
4. மீதமுள்ள மனைகளின் பரப்பு	:	2449.05 ச.மீ

Scanned with OKEN Scanner

5. உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள் : 1030.95 ச.மீ

6. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு : 16.80 ச.மீ

7. தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது : 17.48 ச.மீ

மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் விண்ணப்பதாரரால் தார்ச்சாலை, வடிகால் மற்றும் தெருமின்விளக்குகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் சிறப்பு நிபந்தனை என்.7ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு கீழ்க்காணும் அட்டவணையில் கண்டுள்ளவாறு கூராய்வு கட்டணம் பெறப்பட்டு பேரூராட்சி கணக்கில் ஈடு செய்யப்பட்டுள்ளது. நிலபயன்பாட்டு கட்டணம் உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	சர்வே எண்	கூராய்வு கட்டணம் பேரூராட்சி தலைப்பில்	சந்தை மதிப்பில் 3% நில பயன்பாடு கட்டணம் அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
1	6/14A	ரூ.16000 Indian Bank, Adayar Chennai ECS Date – 16.02.2024	ரூ.36300 Indian Bank, Adayar Chennai ECS Date – 16.02.2024

நகர் ஊரமைப்பு மூலம் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கான அனுமதிக்கு பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 383 நாள் : 29.01.2024-ல் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப அனுமதியின் பேரில், காரியாபட்டி பேரூராட்சி கட்டுக்குத்தகை கரிசல்குளம் கிராம சர்வே ச.எண். 6/14A, 0.86-ல் (3480.00 ச.மீ) ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் 16 மனைகளை கொண்ட மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு பேரூராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி இதன் வாயிலாக ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் தொழில் நுட்ப அனுமதி ம.வ/ந.ஊ.இ எண்.143/2023(O)-ல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை முழுமையாக கடைப்பிடிக்க வேண்டும். அதில் ஏதேனும் விதிமீறல்கள் இருப்பதாக பின்னிட்டு தெரிய வந்தால் அதற்கு தற்போதைய விண்ணப்பதாரரான மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்களே முழுப்பொறுப்பாக்கப்படுவாகள்.
2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்று மற்றும் பரிசீலனைக்கு வழங்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சியால் வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பு இன்றி ரத்து செய்யப்படும்.
3. மனைப்பிரிவிற்கு பேரூராட்சியால் வழங்கப்பட்ட ஒப்புதலில் இழப்பீடுகள் ஏதும் இருப்பதாக தணிக்கையில் சுட்டிக் காட்டப்பட்டால் தற்போதைய விண்ணப்பதாரரான, மனைப்பிரிவின் உரிமையாளரே இழப்பீட்டு தொகை முழுவதும் செலுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தப்படுகிறது.

Scanned with OKEN Scanner

4. மனையினுள்ளே குறைந்த அழுத்த / உயர் அழுத்த மின் கம்பி பாதை, தந்தி கம்பி பாதை அமைந்தால் அவற்றை சாலையின் விழிம்பிற்கு மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5. மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக பேரூராட்சி செயல் அலுவலரிடம் ஒப்பந்தம் ஏற்படுத்தி செய்து தர வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேல் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுதான் செய்ய வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும், மனைகள் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களில் பகுதியாக சேர்க்கப்பட வேண்டும். மேற்தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை விண்ணப்பதாரர் பூர்த்தி செய்ய வேண்டும். தவறும் நிலையில் பேரூராட்சியால் வழங்கப்படும் இறுதி ஒப்புதல் தானாக இரத்தாகிவிடும் என்ற நிபந்தனைகளுக்குட்படுத்தப்படுகிறது.

14/2/24

செயல் அலுவலர்
காரியாபட்டி பேரூராட்சி
விருதுநகர் மாவட்டம்

இணைப்பு :

1. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் நகல்

பெறுநர் :

திரு.மு.ராமச்சந்திரன், சு.சங்கரசுப்பு
131எ, ஜவஹர் மெயின் ரோடு,
எஸ்.எஸ்.காலனி, மதுரை மேற்கு
மதுரை.

நகல்:

1. துணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், விருதுநகர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், காரியாபட்டி அவர்களுக்கு
3. வருவாய் வட்டாட்சியர், வட்டாட்சியர் அலுவலகம், காரியாபட்டி அவர்களுக்கு

Scanned with OKEN Scanner

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.