Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

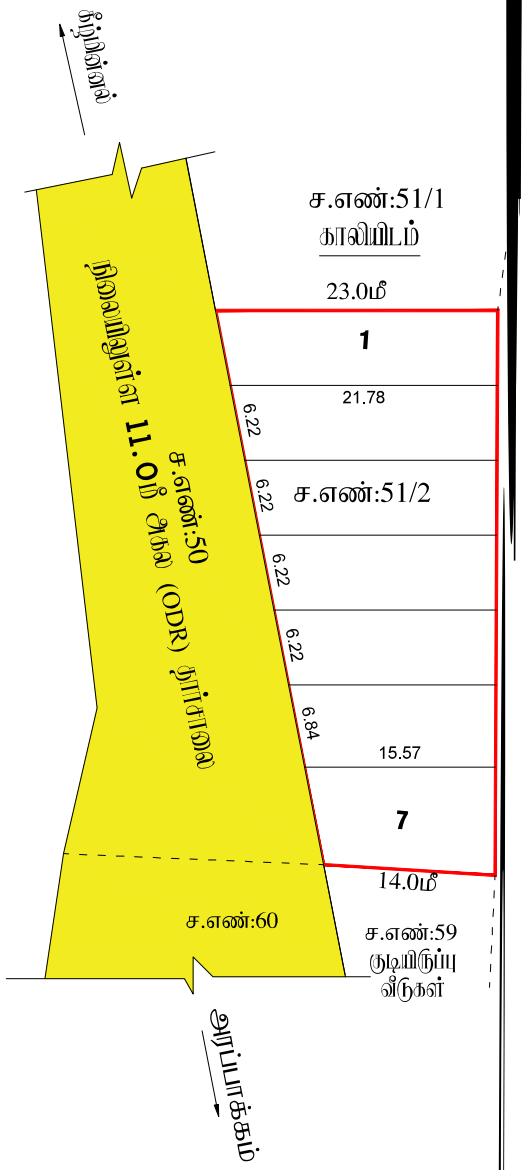
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



ச.எண்:52
காலியிடம்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஆவடி மாவட்டம்

கீழ்பிடிஞல் ஊராட்சி

ஆவடி மாவட்டம், வானகரம் வட்டம், ஆர்காடு ஊராட்சி ஒன்றியம்,

கீழ்பிடிஞல் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்: 51/2-ல் அமைந்த உத்தேச குடியிருப்பு மனை உட்பிரிவிற்கான தொகுப்புத் திட்டம் வரைபடம்.

மேல்முறையீட்டு எண்	: RPT/LZCJGD37/31993-(முன்மொழிவு மனு)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: LZCJGD37
அளவு	: 1:400 (1அங்குலம்=1 • 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவு மேற்கொள்ளப்படும் மொத்த மனை : 852.00 Sq. m or 0.21 Acre
(பட்டாபதிவிற்கும் மற்றும் புல வரைபடத்தில் விடுபட்ட மனை விவரம்)

(II) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(III) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 07 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 07 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு:

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனை உட்பிரிவிற்கு அரசாணை விதிகளின்படி (பொது ஒதுக்கீடு) பொருந்தாது

கட்டிட வரம்பு

நிலையிலுள்ள சாலை அகலம் 9.0மீ முதல் 18.0மீ வரை : 3.0மீ

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ (ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது சுற்றறிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்பகுதி வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவு மனை உட்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நிர்ணய அடையாளம் ஏற்படுத்தப்படும் முன் அனுமதிக்கப்பட்ட திட்ட அனுமதியின்படி சாலை மற்றும் இதர பொது வசதிகளை உள்ளாட்சி அதன் செலவில் மேம்பட்டுக்கு கொண்டு வர வேண்டும்.
3. நில உரிமை குறித்து வழக்குகள் ஏதும் நிலுவையில் இல்லை என்பதற்கான சான்றினை சார்பதிவாளரிடமிருந்து பெற்று அதன் நகலினை உள்ளாட்சியில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.
4. விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும் இடங்களுக்கான தகவல் பலகை அமைப்பதுடன் முன்பதிவு செய்யப்பட்ட மனை விவரங்களையும் காட்சிப்படுத்தப்பட வேண்டும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்பிரிவு தொகுப்புத் திட்ட அனுமதி பெறுவதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலத்தினை உரிமைமாற்றம் செய்வதற்கு அனுமதிக்கப்பட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் விபரத்தில், நடந்தை மற்றும், பட்டா, தாயம்சார்ந்தும் போது அதனை மற்றும் மேலும் ஏ விண்ணப்பதாரர் வசிப்பர் செய்ய உரிமை உள்ளது என்று சார்ந்திருந்தது. பொத்தினை வாங்கி விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரிடம் பெற்றிருந்த உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்தல் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எதிரும் தனி நகர் உரிமை கோரவோ அல்லது வேறு ஆவணம் பெற்றுவரை தருவதாக நிபந்தித்துள்ள இடங்களுக்கு, இவை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாவை அல்ல.
6. நிதியில் வழங்கப் ஏதேனும் இழப்பையில் இரண்டின் அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.
7. முன்பு அனுமதி. வரைபடத்தை மக்கு மாற்றாக விற்கவில்லை மனைப்பிரிவு முறையாகவில் வரைபடமான நிர்ந்த நகலினையை மேல் மொழிகள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப் பிரிவுகளையில் அமைவதில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்தாம் நகல் ஆய வலைப்பட்டில் முன்கூட்டியே நிர்ணயிக்கப்பட்ட அனுமதியை சுற்றிய நிபந்தனைகளின்படி இறுதியாக பத்து செய்யப்படும்.
9. மனை உரிமைக்கு வழங்கப்பட்ட பொதுவில் தரப்பட்ட முன்பதாக நிறுவனங்களை (மின்சாரம், குடி, ஏரி etc.) பாதிக்கும் அல்லது எதுவும் செயலாகவில் வழங்கப்பட்ட பொதுவில் தரப்பட்ட முன்பதாக எல்லை நிர்ணயிக்கப்பட்ட இறுதியாக பத்து செய்யப்படும்.
10. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept 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 manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.
11. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

III. சிறப்பு நிபந்தனை-1

1. மனை உட்பிரிவு தொகுப்புத் திட்ட வரைபடத்தில் உறுதிசெய்யப்பட்டுள்ள மனைகளை எல்லை உட்பிரிவும் ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும்.
2. மனை உட்பிரிவு தொகுப்புத் திட்ட வரைபடத்தில் உறுதிசெய்யப்பட்டுள்ள மனைகளில் மனைத்திற்கு மட்டுமே தொகுப்புத் திட்ட அங்கீகாரம் பெற்றுள்ளது. அம்மனைகளில் கட்டிடம் கட்டுமானங்கள் சார்ந்த விதிமுறைகளை சார்ந்த துறைகளிடம் கட்டிட அனுமதி பெறவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ம.உ.வ/மா.ந.உள.அ.(ரா.மா.)எண்:79/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location:Ranipet
Date:2024.08.23 10:57:03

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2024.09.06 17:42:17

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
ஆவடி மாவட்டம்

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.