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

TIRUNELVELI CORPORATION

Demand Notice - Layout Approval

Generated Date :14-Nov-2025 17:30:15

To

Demand Notice No : LA/146/2025/001/000021

M/s.Sameera Estates Pvt. Ltd., &4 Others

Sameera 117 Township,Poonamalle - Avadi Rd

Veeraraghavapuram

Subject : Issue of Demand Notice

Ref : Service Request Number 146/CP/24-25/0061501, Service Request Date 18/Dec/2024,
Service Request Name : Layout Approval
Village Name : CHATHIRAM PUDUKULAM, Survey Number : 44/1,2/45,46/1,2,3,4,5,6,7,47,48/1,3,4, Block No : 19, No of Plots : 266, No of Units : 266, Area in Sqft : 829358.000,Survey Ward Name : 1

Based on the above Reference, we have screened your application and calculated the Demand as below for following.

S.No	Fee Description	Fee Amount
A	B	C
1	Layout Permission Fee	4955575.00
	Total	**4955575.00**

The Mentioned Demand amount has to be paid through CFC/Online Portal.

Commissioner

TIRUNELVELI CORPORATION

TIRUNELVELI CORPORATION / திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

SERVICE REQUEST RECEIPT

நகல்

Service Request No. / பற்றுச்சீட்டு எண்	: 146/CP/25-26/0052808	Receipt Date / பற்றுச்சீட்டு நாள்	: 13-Nov-2025 05:00:24 PM
Service Name / சேவையின் பெயர்	: Layout Approval payment	Property Tax Assessment No /	:
Applicant Name / விண்ணப்பதாரர் பெயர்	: M/s.Sameera Estates Pvt. Ltd., &4 Others	SI Ward / Ward / பிரிவு / வார்டு	: N/AWARD 01
Address / முகவரி	: Sameera 117 Township,Poonamalle - Avadi Rd, Veeraraghavapuram, PIN Code -600077	Mobile No / அலைபேசி எண்	: 7010925439

Demand Notice No
LA/146/2025/001/000021

Payment Mode : Online

S.No. / வ. எண்	Fees Description	Amount / தொகை
1	Layout Permission Fee	4955575.00
	Total / மொத்தம்	**4955575.00**

Remarks:N/A

Payment Details : 4955575.00/- Online 13-Nov-2025

Amount In Words : [Forty Nine Lakh Fifty Five Thousand Five Hundred Seventy Five Rupees and Zero Paise Only]

This Receipt is electronically generated and does not require signature.

வானத்தின் மழைத்துளி ! வையத்தின் உயிர்த்துளி !!

"மழைநீரை சேகரிப்போம்"

Proceedings of the Assisstant Commissioner of
TIRUNELVELI CORPORATION

PRESENT: K MAHALAKSHMI B Tech

D.Dis.No..... **Dated : 13-Nov-2025**

Sub: TOWN PLANNING - TIRUNELVELI CORPORATION

S.No 44/1,2/45,46/1,2,3,4,5,6,7,47,48/1,3,4 of
CHATHIRAM PUDUKULAM Village -
Approved - Regarding.

ORDER

Permission is hereby granted to Mr.M/s.Sameera Estates Pvt. Ltd., &4 Others to Layout of S.No. 44/1,2/45,46/1,2,3,4,5,6,7,47,48/1,3,4 of CHATHIRAM PUDUKULAM Village Into 266 plots subject to the following condition. The approved plans are sent herewith.

The Layout of plot should be in accordance with the approved plan.

Encl: Approved Plan
To
Mr.M/s.Sameera Estates Pvt. Ltd., &4
Others
Sameera 117 Township, MADURAI
ROAD (1), Sankarankoil road,
Thatchanallur

Assisstant Commissioner,
TIRUNELVELI CORPORATION

13/11/25

CONDITIONS	
S.No.	**Condition Name**
1	1
2	Note: (a) This permit is furnished by / virtue / of power delegates by CMDA under Sec. (3) of section 9-C of Tamil Nadu Town and country planning Act 1971 (Act 35 of 1972)
3	(b) According to section 79 of the T & C P Act 1971 (Act 35 of 1972) as amended by Act 22 of 1974 any person aggrieved by any decision or under of the planning authority under section 49 of sub section (1) section 54 may appeal to the Government within two Months from the date on which the decision or order was communicated
4	(c) The member secretary, chennai metropolitan development authority reserves the right to revoke or modify the planning permission in the event of planning permit having been granted based either or wrong information furnished by the applicant or by misrepresentation of the facts or by any lapse or procedural formalities to be followed or permit having been obtained by any fradulent manner

நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்
திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருநெல்வேலி உள்ளூர் திட்ட குழுமம்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

திருநெல்வேலி மாவட்டம், திருநெல்வேலி மாநகராட்சி, தச்சநல்லூர் வார்டு, சத்திரம் புதுகுளம் கிராமம், வார்டு-A, பிளாக்-19, நகரளவை எண்:44/1, 44/2, 45, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 47, 48/1, 48/3, 48/4 (பழைய புல எண்கள்:615/1, 615/3, 616, 617/1, 617/2, 617/3, 617/4, 617/5, 617/6, 617/7, 618, 619/1 மற்றும் 619/2) - ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : 5DB8PWET/ 2024 / TCP6
அளவுத் திட்டம் : 1: 800

வ

குறிப்பு:
மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு : 19.04ஏக்கர் (77050.00 ச.மீ)
மனைப்பிரிவின் எல்லை :
நிலையிலுள்ள சாலை :
கோரிய மனைகள் : 300
ஒதுக்கிய மனைகள் : 266 (E.W.S மனைகள் உட்பட)

திருநெல்வேலி மாநகராட்சிக்கு தான பத்திர ஆவண எண். 2010/2024, நாள்:03.12.2024 மூலம்தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்:

A. பொது ஒதுக்கீடுகள்:- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீங்கலாக மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவிற்கு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

பூங்கா-1	:	586.50 ச.மீ	
பூங்கா-2	:	339.54 ச.மீ	
பூங்கா-3	:	227.77 ச.மீ	
பூங்கா-4	:	836.75 ச.மீ	
பூங்கா-5	:	2036.58 ச.மீ	
பூங்கா-6	:	1513.91 ச.மீ	
மொத்தம்	:	5541.05 ச.மீ	10.10%

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு:22212.98 ச.மீ

B. பொது உபயோகம்:-
(TNCD&BR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)
1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 274.75 ச.மீ 0.50%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிமான கழகத்திற்க்கான ஒதுக்கீடு (TANGEDCO) பரப்பளவு : 283.96 ச.மீ 0.51%

ஒதுக்கீடு: (விற்பனைக்குரியவை)
E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு : 5533.92 ச.மீ 10.09%
E.W.S மனை எண்கள் :119 - 127, 135- 156, 159 - 182, 185 -218
வணிகப்பகுதி-1ன் பரப்பளவு : 7734.83 ச.மீ
வணிகப்பகுதி-2ன் பரப்பளவு : 3417.53 ச.மீ

மூலைமுடக்கு
7.20 மீ முதல் - 12.00 மீ அகல சாலை வரை : 1.50 மீ x 1.50மீ முதல்
12.00மீ க்கு மேல் - 18.00 மீ அகல சாலை வரை : 4.50 மீ x 4.50மீ

நிபந்தனைகள்
1. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும்முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆரீஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரீஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.
3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனை எண்கள்: 119 - 127, 135 - 156, 159 - 182, 185 -218 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.
4.அரசாணை எண். 181 மற்றும் 141 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்ற வளர்ச்சி துறை, நாள்:09.12.2020 (ம) 16.07.2022-ன் படி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் நிலவியல் ஓடையின் நீர்வழிபோக்கிற்கு எந்த விதமான இடையூறும் இல்லாமல் அதன் போக்கில் நிலைநிறுத்தி நீர்வழிகளில் திடமான வடிகால் கட்டப்பட வேண்டும். மேலும் நீர்வழிகளில் ஆக்கரமிப்பு செய்யவோ கழிவுநீர் கலத்தல் கூடாது.
6. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் நிலவியல் ஓடையின் குறுக்கே அமையும் சாலையின் மீது உத்தேச சிறுபாலம்(culvert) மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவின் ஊடே செல்லும் உயர் மின்னழுத்த மின் கம்பிப்பாதையினை (Single pole HT Line) சாலையின் போக்கிற்க்கு ஏற்றவாறு மனுதாரர் தன் சொந்த செலவில்மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
8.மனைப்பிரிவின் வடக்கு எல்லையினை ஒட்டி கசிவு நீர் (seepage water) செல்வதற்காக 1மீ அகலத்தில் வடிகால் அமைப்பதற்காக இடம் விடப்பட வேண்டும்.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண்: 92 / 2024
ம.வ/ தி.உ.தி.கு.எண் : 100/2024

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location:Tirunelveli
Date:2024.12.18 20:19:40

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்
Signed by: Director
Date:2024.12.11 20:20:00

திருநெல்வேலி மாநகராட்சி
தச்சநல்லூர் வார்டு அலுவலகம்
திட்ட அனுமதி
நகலாண் எண்:(NP)/25/2024 நாள் : 13/1/25
ஆணை: உள்ளாட்சி திட்டத்தை ... பிளாக்
எண் : ... ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட ... ஏற்றது
திருத்தனைகளின்படி திட்ட அனுமதிக்கப்படுகிறது
முறை
உதவி பொறியாளர்
தச்சநல்லூர் மண்டலம்
திருநெல்வேலி மாநகராட்சி

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.