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

கருமத்தம்பட்டி நகராட்சி ஆணையாளர் அவர்களின் செயல்முறை உத்திரவு

முன்னிலை :- திருமதி.கு.தபாரதி.பி.இ

நக.எண் :002255 2024 /எப்1 நாள் : 06.03.2025:

பொருள் கருமத்தம்பட்டி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட – நகராட்சி வார்டு 19- , ஊஞ்சப்பாளையம் பகுதியில், சர்வே எண் 170/1A2A சுமார்- 1.06 ஏக்கர், 4290.00 சதுரமீ அளவில் SRS INFRA DEVELOPERS AND BAAKIYALAKSHMI மனைப்பிரிவு – அங்கீகாரம் - அளித்தால் தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை நிலை எண்: 79 (வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி [UD4(3)]) துறை நாள்:04.05.2017.
2. அரசாணை எண்:18,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 04.02.2019.
3. அரசாணை எண்:181,நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை, நாள் 09.12.2020.
4. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,சென்னை-28,அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.50977/2008/டிபி-3, நாள்:05.02.2021.
5. .நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,சென்னை-28,அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.12843/2022/டிபி-2, நாள்:04.07.2022.
6. .நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம்,சென்னை-28,அவர்களின்சுற்றறிக்கை நக.எண்.12843/2022/டிபி-2, நாள்:20.10.2022.
7. நகர்ஊரமைப்புதுறை இயக்குனர் வேலூர்,அவர்களின் நக.எண்.130/2011/வேம3. நாள்:14.09.2017.
8. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர், கோயம்புத்தூர். அவர்கள் நக.எண்.CBELPA/XB4GWGMI/2024/2024/TCP./2024/கோ. நாள்:29.02.2024.
9. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர், கோயம்புத்தூர்,அவர்கள் நக.எண்.CBELPA/VZKVBFY5/2024/TCP/ நாள்:26.09.2024.
10. ம.வ./ கோ.உ.தி.கு.எண்: 509/2024., திட்ட அனுமதி எண்: 606/2024., நாள் : 26.09.2024..

உத்திரவு:

கருமத்தம்பட்டி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட – நகராட்சி வார்டு- 15, தொட்டியங்காடு கிருஷ்ணாபுரம் பகுதியில், சர்வே எண் 170/1A2A சுமார்- 1.06 ஏக்கர், 4290.00 சதுரமீ அளவில் ஓர் உத்தேச குடியிருப்பு SRS INFRA DEVELOPERS AND BAAKIYALAKSHMI என்ற மனைப்பிரிவு அமைக்க, நகர் ஊரமைப்பு துறை, கோயம்புத்தூர் , அவர்களுக்கு மனு சமர்பித்ததையடுத்து, பார்வை 9 ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர், கோயம்புத்தூர்,

Scanned with OKEN Scanner

அவர்கள் நக.எண். CBELPA/VZKVBFY5/2024/TCP/ நாள்:26.09.2024.ல் சாலை வடி.வமைப்பு (Road pattern) வழங்கியுள்ளார்.

இதையடுத்து தேவையான ஆவணங்களை பெற்றுக்கொண்டு பரிசீலனை செய்ததில் தார் சாலை,வடிகால்,மின்சார வசதி செய்து தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்பெற்று தான சாசனம் மூலம் (ஆவன எண்: 13962/ 2024., 19 தாள்கள் மற்றும் 13963/2024 18 தாள்கள்) கருமத்தம்பட்டி நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் பெயர் மற்றம் செய்து கருமத்தம்பட்டி நகராட்சி நகர்மன்ற தீர்மானம் : 749 நாள்:03.01.2025, மூலம் தார் சாலை,வடிகால்,மின்சார வசதி செய்து தெருவிளக்குகள் அமைக்கப்பெற்றதை ஏற்கப்பட்டது.மேலும் பார்வை 10 ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர், கோயம்புத்தூர் அவர்கள் நக.எண். CBELPA/VZKVBFY5/2024/TCP/ நாள்:26.09.2024 ல் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து . ம.வ./ கோ.உ.தி.கு.எண்: 509/2024., திட்ட அனுமதி எண்: 606/2024., நாள் : 26.09.2024 என்ற எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி அளித்துள்ளார் . அதனடிப்படையில்,

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகள் , சாலையின் இருபுறமும் மழை நீர் வடிகால் அமைத்திடவும், மின்சார வசதி ஏற்படுத்த நகராட்சி பொறியாளரால் மதிப்பீடு தயாரித்து வழங்கப்பட்ட **மதிப்பீடுத் தொகை ரூ 1180000** /-ஆகும்.
2. பார்வை-1 ல் கண்ட அரசானை எண்:79/04.05.2017 ன்படி **கூர்ந்தாய்வு கட்டணம்** ரூ500/- வீதம் 24 பிளாட்டிற்கு **ரூ12000** /-மும்,
3. பார்வை 2,3,4,5,6 ல் தெரிவித்ததிற்கிணங்க வரப்பெற்ற பார்வை 7 ல் கண்ட நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம், சென்னை-28,அவர்களின் சுற்றறிக்கை நக.எண்.12843/2022/டி.பி-2, நாள்:20.10.2022.ல் நிபந்தனை 9,10 ன்படி மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரை சாரும் என்பதால் **வைப்புத்தொகையாக 1.00** இலட்சம் (ஒரு இலட்சம் மட்டும்),ஒரு ஏக்கர் அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு என கணக்கிட்டு வசூளிக்கபடவேண்டும் என தெரிவித்துள்ளபடியால் பரப்பளவு **1.06** ஏக்கர் ஆக உள்ளபடியால் **ரூ930950/-,**

ஆக மொத்தம் **மதிப்பீடுத் தொகை ரூ 1180000/-, கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் -ரூ 12000/- வைப்புத்தொகை- ரூ 100000/-, நகராட்சியில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் செய்ய ரூ 930950/-மற்றும்** ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள் அங்கீகாரம் செய்ய **ரு.24000/- ஆகியவைகளை** செலுத்தியுள்ளார் .

Scanned with OKEN Scanner

ஆணையால் கருமத்தம்பட்டி நகராட்சி நகரமைப்பு தீர்மான எண் 240 நாள் 03.01.2025, , ன் வாயிலாக இந்த சூடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு அங்கீகாரம் அளித்து தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது எனவே கருமத்தம்பட்டி நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட சர்வே எண் 170/1A2A மொத்த மனை 42 மனைகளுடன் கூடிய மனைப்பிரிவிற்கு நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநரகம் சென்னை 25 அலுவலகத்தில் கற்றறிக்கை நகஎண் 12843/2022/டிபி2 நாள் 20.10.2022ல் தெரிவித்த நிபந்தனைபடியும், நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர் கோயம்புத்தூர் அவர்கள் தெரிவித்த நிபந்தனைபடியும், மூர் ஒ த்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அங்கீகாரம் அளிக்கப்படுகிறது.

மனைபிரிவு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர், கோயம்புத்தூர், அவர்களால் தெரிவிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்யாவும் பூர்த்தி செய்யவேண்டும்.

2. மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு உரிமையாளரையே சாரும்.

3. பராமரிப்பு காலத்தில் பராமரிப்புகளை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மேற்கொள்ள தவறினால் மேற்காணும் பணிகள் உள்ளாட்சி வாயிலாக செய்யப்பட்டு அதற்கான தொகை மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட வைப்புத்தொகையிலிருந்து கழிக்கப்படும். பராமரிப்பு காலம் முடிந்த பின்னர் உரிய ஆய்விற்கு பிறகு மீதி தொகையை திரும்பி வழங்கப்படும்.

06/03/25

ஆணையாளர்

கருமத்தம்பட்டி நகராட்சி

6/3/2025

பெறுநர்

M/S SRS INFRA DEVELOPERS AND BAAKIYALAKSHMI

No S3 T6 TVH Singanallur Coimbatore South

Coimbatore 641005

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.