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

குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைகள்
பிறப்பிப்பவர் : ந.தாமோதரன், எம்.பி.ஏ.,

நி.மு.எண்.1020/2022 **நாள்.03.02.2023**

பொருள்: மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – குன்றத்தூர் நகராட்சி – குன்றத்தூர் ஆ கிராமம்– நில அளவை எண்கள்.669/2A, 671/1, 672, 673/2 & 678/2-ல் அடங்கிய 21710 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குதல் – சார்ந்து.

பார்வை :

1) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடித எண். L1/8402/2020 நாள்.09.07.2021 மற்றும் 05.04.2022.
2) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் அவர்களுக்கு அரசு சார்பாக வழங்கிய தானப்பத்திரம் எண்.12634/2021 நாள்.20.07.2021 மற்றும் 7008/2022 நாள்.07.04.2022 (குன்றத்தூர் சார்பதிவு அலுவலகம்)
3) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடித எண். L1/8402/2020 நாள்.12.05.2022.
4) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.14665 நாள்.12.05.2022 (PPD/LO No.59/2022)
5) குன்றத்தூர் நகராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.226 நாள்.30.11.2022
6) மனைப்பிரிவு கட்டணம் ரூ.2693000/- (செலுத்துச்சீட்டு எண்.1181/2022-2023 நாள்.03.02.2023) (வங்கி கேட்பு உண்டி எண்.527768 நாள்.04.01.2023 – ICICI Bank)
7) தலைமை பொறியாளர், நீர் ஆதாரத்துறை, (பொதுப்பணித்துறை) சென்னை மண்டலம், சேப்பாக்கம், சென்னை – 600005 அவர்களின் கடிதம் எண்.T1/Capital/Kundrathur / Culvert / 2015 நாள்.14.12.2015, எண்.DB/T5(3)/F-I Kundrathur-B Village – II / 2020 / M நாள்.12.11.2020 மற்றும் .02.2023
8) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்

****

ஆணை:-

குன்றத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் ஆ கிராமம், நில அளவை எண்கள்.669/2A, 671/1, 672, 673/2 & 678/2-ல் அடங்கிய 21710 ச.மீ பரப்பளவில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க M/s.Urban Tree Real Estates LLP, a Limited Liability Partnership Firm represented by its Partner / Authorised Signatory Thiru.Abhinay Mehta, GPA on behalf of (1) M/s.Capital One Constructions (P) Ltd., rep. by its Managing Director K.R.Jagannathan and (2) Thiru.K.R.Jagannathan என்பவரால் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 1ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடிதத்தின்படி சாலை அமைப்பு (Road Pattern) வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது. அதன்படி சாலைக்காக ஒதுக்கப்பட்ட 6617 சதுர மீட்டர், பூங்காவிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட 1548 சதுர மீட்டர், நகராட்சி பொதுபயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட 82 சதுர மீட்டர் மற்றும் TANGEDCO பொதுபயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட 80 சதுர மீட்டர் ஆகியவற்றினை பார்வை 2ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலம் இந்நகராட்சி சார்பாக உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் தானம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தின் மூலம் மேற்படி நில அளவை எண்ணில் 106 மனைகள் (Club House-1 No, Convenience Shop Site-3 Nos) (Regular Plots (1 to 82) - 82 + EWS Plots (83 to 106) – 24) குடியிருப்பு மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்து பார்வை 4ல் காணும் PPD/LO No.59/2022 நாள்.12.05.2022ன் மூலம் மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் குன்றத்தூர் நகராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதி அளிக்கப்பட்டது. மனைப்பிரிவு அங்கீகார கட்டணமாக ரூ.2693000/-ஐ செலுத்துச்சீட்டு எண்.1181/2022-2023 நாள்.03.02.2023ன்படி வங்கி கேட்பு உண்டி மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே குன்றத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் ஆ கிராமம், நில அளவை எண்கள்.669/2A, 671/1, 672, 673/2 & 678/2-ல் அடங்கிய 21710 ச.மீ பரப்பளவில் **106** குடியிருப்பு மனைகள் அமைக்க, மனைப்பிரிவு செய்து மேற்படி நிலத்தின் உரிமையாளர் M/s.Urban Tree Real Estates LLP, a Limited Liability Partnership Firm represented by its Partner / Authorised Signatory Thiru.Abhinay Mehta, GPA on behalf of (1) M/s.Capital One Constructions (P) Ltd., rep. by its Managing Director K.R.Jagannathan and (2) Thiru.K.R.Jagannathan என்ற பெயரில் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.**5/2022-2023** என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.14665 நாள்.12.05.2022ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

2 இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடம் மற்றும் கட்டுமானம் தடை செய்யப்பட்ட பகுதி (No Development Zone) ஆகிய இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

3 இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்ய வேண்டும்.

4 இந்த ஆணை தணிக்கைத்தடைக்கு உட்பட்டதாகும்.

5 மனைப்பிரிவு தொடர்பான இடத்தில் (புல எண்ணில்) உரிமை பிரச்சினை வருமேயானால் தாங்களே சிவில் / குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் தீர்வு பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். எந்த சூழ்நிலையிலும் நகராட்சி, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் பொறுப்பேற்காது.

6 தவறான ஆவணம் சமர்ப்பித்து அனுமதி பெறப்பட்டது பின்னர் தெரியவந்தால் எந்த நேரத்திலும் வழங்கப்பட்ட உத்திரவு இரத்து செய்யப்படும்

7 நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/டிபி-2 நாள்.20.10.2022ன்படி மனுதாரரால் ஏற்படுத்தப்பட்ட சாலை மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி போன்ற அடிப்படை வசதிகளை ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவிகித மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்த பின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளரைச் சாரும்

8 பராமரிப்பு பணிகளுக்கான மீள வழங்கக்கூடிய வைப்புத் தொகையாக ரூ.1.00 இலட்சம் ஒரு ஏக்கர் அல்லது அதன் பகுதி பரப்பளவிற்கு என கணக்கிட்டு செலுத்தப்பட வேண்டும்

9 பராமரிப்பு காலத்தில் பராமரிப்பு பணிகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் மேற்கொள்ள தவறினால் மேற்காணும் பணிகள் உள்ளாட்சி வாயிலாக செய்யப்பட்டு அதற்கான தொகை மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட வைப்பு தொகையிலிருந்து ஈடு செய்யப்படும். பராமரிப்பு காலம் முடிந்த பின்னர் உரிய ஆய்வுக்கு பின்னர் மீதி வைப்புத் தொகை திரும்ப வழங்கப்படும்.

10 பொதுப்பணித்துறையின் தடையில்லா சான்றில் தெரிவிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளை தவறாது பின்பற்றப்பட வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

3/2/2023

ஆணையர்
குன்றத்தூர் நகராட்சி

03/02/2023

இணைப்பு:-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

பெறுநர் :-

1. M/s.Urban Tree Real Estates LLP, a Limited Liability Partnership Firm represented by its Partner / Authorised Signatory Thiru.Abhinay Mehta, GPA on behalf of (1) M/s.Capital One Constructions (P) Ltd., rep. by its Managing Director K.R.Jagannathan and (2) Thiru.K.R.Jagannathan
   எண்.86, 6வது தளம், Good Shephered Square,
   கோடம்பாக்கம் நெடுஞ்சாலை, நுங்கம்பாக்கம், சென்னை – 600034.

2. வருவாய் உதவியாளர், குன்றத்தூர் நகராட்சி,
   (காலிமனை வரி தொடர்ந்து வசூலிக்க இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது)

நகல் :-

1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், எழும்பூர், சென்னை – 8
2. சார்பதிவாளர், குன்றத்தூர் சார்பதிவகம், குன்றத்தூர், சென்னை – 600069.
3. வட்டாட்சியர், வருவாய்த்துறை, குன்றத்தூர்
4. நகராட்சி பொறியாளர், குன்றத்தூர் நகராட்சி
   (சாலைப்பதிவேட்டில் பதிந்து உரிய நடவடிக்கைக்கு)
5. தலைமை பொறியாளர், நீர் ஆதாரத்துறை, (பொதுப்பணித்துறை) சென்னை மண்டலம், சேப்பாக்கம், சென்னை – 600005

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.