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

45

# சேலம் மாவட்டம்,
# ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
## சொக்கநாதபுரம் ஊராட்சி

சொக்கநாதபுரம் ஊராட்சி
சொக்கநாதபுரம் Po.
ஆத்தூர்-636 108.
சேலம் மாவட்டம்

**தீர்மான நகல்**

2023ம் ஆண்டு, டிசம்பர் மாதம், 29-ம் நாள், வெள்ளிக்கிழமை, காலை 11.00 மு.ப. மணிக்கு, சொக்கநாதபுரம் ஊராட்சி மன்றத்தின் சாதாரணக்/சிறப்பு கூட்டம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் **திருமதி.M.விமலாதேவி முருகன்** அவர்கள் தலைமையில் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற சாதாரணக்/சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கைகள்.

| பொருள் எண். : 2 | தீர்மானம் எண். : 12 |
|---|---|
| சேலம் மாவட்டம், ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட, சொக்கநாதபுரம் ஊராட்சியில் சொக்கநாதபுரம் கிராமம் சர்வே எண். 150/2A1-ல் 2.00 ஏக்கர் பரப்பில் 5596 சதுர மீட்டர் (60236.900 சதுரடி)யில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு வரைபடத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் பேரில் Approval No. SWP/DTCP/ SALEM LAYOUT No.301/2023 என எண்ணிடப்பட்டு, தொழில்நுட்ப அனுமதியும், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதியும், உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,சேலம் அவர்களால் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி சர்வே எண். 150/2A1-ல் 5596 சதுர மீட்டர் (அ) 60236 சதுரடி பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள **"G.S.காந்தி நகர்"** என்ற பெயரில் அமையப்பெற்ற மனைப்பிரிவுகளுக்கு, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்க மன்ற அங்கீகாரம் கோருதல். | அங்கீகரிக்கப்பட்டது<br><br>(ஒப்பம்).M.விமலாதேவி முருகன்<br>ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,<br>சொக்கநாதபுரம் ஊராட்சி,<br>ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம். |

// உண்மை நகல் //

**தலைவர்**
**சொக்கநாதபுரம் ஊராட்சி**

47

அனுப்புநர்

க.செந்தில்,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
ஆத்தூர்.

பெறுநர்

சார்பதிவாளர்,
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
ஆத்தூர்,
சேலம்–மாவட்டம்

ந.க.எண்.4633/2023/தி2 நாள்.22.12.2023.

பொருள் : மனைப்பிரிவு – ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – சொக்கநாதபுரம் கிராம ஊராட்சி – சர்வே எண்.150/2A1–ல் 2 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கக்கோரியது – மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது – மனைப்பிரிவுக்கு நிலத்தின் வழிகாட்டி மதிப்பில் 3% தொகை செலுத்தம் பொருட்டு அரசு வழிகாட்ட மதிப்பு விவரம் கோருதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் ந.க.எண்.SLM/QZL4A3AQ/17626/2023/TCP நாள்.19.12.2023
2. அரசாணை (நிலை) எண்–78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள்.04.05.2023
3. திருமதி.எஸ்.மாலதி க/பெ கோ.சஞ்சய்காந்தி மற்றும் திரு.A.K.S.ஜெயசாமி த/பெ அம்மாசி நாயுடு என்பவர்களின் கடித நாள்.22.12.2023

– – – – –

ஆத்தூர் ஊராடசி ஒன்றியம், சொக்கநாதபுரம் கிராம ஊராட்சியில் திருமதி.எஸ்.மாலதி க/பெ கோ.சஞ்சய்காந்தி மற்றும் திரு.A.K.S.ஜெயசாமி த/பெ அம்மாசி நாயுடு, என்பவர்களுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.150/2A1–ல் 2 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு பிரித்து விற்பனை செய்வதற்கு பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், இம்மனைப்பிரிவுக்கு 3% வழிகாட்டு மதிப்புக்கட்டணத்தினை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கவேண்டுமெனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, சொக்கநாதபுரம் கிராம ஊராட்சியில் உள்ள கீழ்காணும் சர்வே எண்களுக்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பு விவரத்தினை வழங்குமாறு கனிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

| வ.எண் | புல எண் | பரப்பளவு |
|---|---|---|
| 1 | 150/2A1 | 2 ஏக்கர் |

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
ஆத்தூர்.

23/12/23

நகல்–நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவகம், இரும்பாலை மெயின்ரோடு, தளவாய்பட்டி, சேலம்–636 302 அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்– திருமதி.எஸ்.மாலதி க/பெ கோ.சஞ்சய்காந்தி மற்றும் திரு.A.K.S.ஜெயசாமி த/பெ அம்மாசி நாயுடு, 204/1 பழைய சொக்கநாதபுரம் கிராமம், சொக்கநாதபுரம் அஞ்சல், ஆத்தூர், சேலம்.

47

அனுப்புநர்

க.செந்தில்,
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
ஆத்தூர்.

பெறுநர்

திருமதி.எஸ்.மாலதி க/பெ
கோ.சஞ்சய்காந்தி மற்றும்
திரு.A.K.S.ஜெயசாமி
த/பெ அம்மாசி நாயுடு, 204/1
பழைய சொக்கநாதபுரம்
கிராமம், சொக்கநாதபுரம்
அஞ்சல், ஆத்தூர், சேலம்.

ந.க.எண்.4633/2023/தி2 நாள்.27.12.2023.

பொருள் : **மனைப்பிரிவு** – ஆத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – சொக்கநாதபுரம் கிராம ஊராட்சி – சர்வே எண்.150/2A1–ல் 2 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கக்கோரியது – மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றது – மனைப்பிரிவுக்கு நிலத்தின் வழிகாட்டி மதிப்பில் 3% தொகை செலுத்துதல் மற்றும் கூராய்வுகட்டணம் செலுத்த தெரிவித்தல் – தொடர்பாக

பார்வை:

1. உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர்ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் ந.க.எண்.SLM/QZL4A3AQ/17626/2023/TCP நாள்.19.12.2023
2. அரசாணை (நிலை) எண்–78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நவ 4(3) நாள்.04.05.2023
3. திருமதி.எஸ்.மாலதி க/பெ கோ.சஞ்சய்காந்தி மற்றும் திரு.A.K.S.ஜெயசாமி த/பெ அம்மாசி நாயுடு என்பவர்களின் கடித நாள்.22.12.2023
4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்.4633/2023/தி2, நாள்.22.12.2023
5. ஆத்தூர், சார்பதிவாளர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2/2023–96 நாள்.26.12.2023

– – – – –

ஆத்தூர் ஊராடசி ஒன்றியம், சொக்கநாதபுரம் கிராம ஊராட்சியில் **திருமதி.எஸ்.மாலதி க/பெ கோ.சஞ்சய்காந்தி மற்றும் திரு.A.K.S.ஜெயசாமி த/பெ** அம்மாசி நாயுடு, என்பவர்களுக்கு சொந்தமான சர்வே எண்.150/2A1–ல் 2 ஏக்கர் பரப்பளவில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு பிரித்து விற்பனை செய்வதற்கு பார்வை 1–ல் காணும் கடிதத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், இம்மனைப்பிரிவுக்கு நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 3% வழிகாட்டு மதிப்புக்கட்டணம் மற்றும் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/– வீதம் கூராய்வுகட்டணத்தினை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கவேண்டுமெனவும் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதன்படி, பார்வை 5–இல் காணும் ஆத்தூர் சார்பதிவாளர் அவர்களது கடிதத்தில் மேற்படி சர்வே எண் 150/2A1–க்கு வழிகாட்டு மதிப்பு ஏக்கர் 1–க்கு ரூ.5,00,000 என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

| வ.எண் | புல எண் | பரப்பளவு | வழிகாட்டி மதிப்பு (ரூபாய்) | செலுத்த வேண்டிய 3%தொகை (ரூபாய்) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 150/2A1 | 2 ஏக்கர் | ஏக்கர் 1–க்கு ரூ.5,00,000 | 30,000/– |

எனவே, நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக ரூ.30,000/–கீழ்காணும் விவரப்படியான அரசு தலைப்பில் e Challan மூலம் செலுத்திடவும், கூராய்வுகட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/–வீதம் 39 மனைக்களுக்கு மொத்தம் ரூ.39,000/– சொக்கநாதபுரம் கிராம ஊராட்சியின் மனைப்பிரிவு கணக்கிற்கு செலுத்திட தெரிவிக்கப்படுகிறது.

| அரசு தலைப்பு விவரம் |
| --- |
| 0217- Urban Development -60-Other Urban Development Schemes-<br>800 Other Recipts- AS Recipts under Land Use Conversion Charges -<br>27 Non Taxation Fees – 09 Collections<br>**(DPC 0217 60 800 A$ 22709)** |

மேற்படி, குறிப்பிட்டுள்ள நிலப்பயன்மாற்ற கட்டணம் மற்றும் கூராய்வுகட்டணம் உரிய அரசு தலைப்பு மற்றும் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தி அதற்கான அசல் சலான் மற்றும் அசல் இரசீதினை இவ்வலுவலகத்தில் ஒப்படைத்திடவும் மற்றும் பார்வை 1–இல் காணும் உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், சேலம் அவர்களின் உத்தரவு மற்றும் வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளவாறு அடிப்படை வசதிகளை செய்து அதற்கான தகுதி சான்று இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட பின்னர், இறுதி உத்தரவு சொக்கநாதபுரம் ஊராட்சி நிர்வாகத்திடம் பெற்றுக்கொள்ள முகவரியில் காணும் மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ),
ஆத்தூர்.

27/12/23

நகல்–நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவகம், இரும்பாலை மெயின்ரோடு, தளவாய்பட்டி, சேலம்–636 302 அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்– சார்பதிவாளர், ஆத்தூர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல்– தலைவர், சொக்கநாதபுரம் ஊராட்சி,ஆத்தூர் அனுப்பப்படுகிறது.

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.