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

9674/2023 TP/163/68394/2023



தமிழ்நாடு தமிலநாடு TAMILNADU 26/10/2023

V.கோமதி DB 892037
முத்திரைதாள் விற்பனையாளர்
உரிமம் எண். 10622/ஆ4/2010-14
நாள் : 09-02-2010
நெ. 5, N.G.O. நகர். கும்மங்களம்
பொன்னேரி-601 204

A. அனிஷ்
சென்னை - 120

பொது அதிகாரப்பத்திரம்

2023-ம் ஆண்டு, அக்டோபர் மாதம், **26**-ந் தேதி, சென்னை-600 120, திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், காட்டுப்பள்ளி கிராமம், பெருமாள் கோயில் தெரு, எண்.24 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.அருள் அவர்களின் குமாரர் திரு.**A.அனிஷ்** **(Aadhar Card No.4875 5973 3777)** ஆகிய தங்களுக்கு,

சென்னை-600 103, மணலி புது நகர், இடையஞ்சாவடி, எண்.27/9 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.பரமசிவம் அவர்களின் குமாரர் திரு.**P.சுரேஷ்குமார்** **(Aadhar Card No.4561 0819 6719)** ஆகிய நான் கீழ்கண்ட சாட்சிகளின் முன்னிலையில் மனப்பூர்வமாய் சம்மதித்து எழுதிக் கொடுத்த பொது அதிகாரப்பத்திரம் என்னவென்றால்,

எழுதி வாங்குபவர் **எழுதிக் கொடுப்பவர்**

.....1.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய...96.74.....ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....1.....வது தாள் சார்பதிவாளர்

திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், **எண்.34, ஆண்டார்மடம் கிராமத்தில்** பட்டா எண்.**5976**-ல் தாக்கலாகி, வருகின்ற சர்வே எண்.**8A/1C**-ல் அடங்கிய பூராவிஸ்தீரணம் ஹெக்டேர் **0.97.0** ஏர்ஸ், அதாவது ஏக்கர் **2.40** செண்ட் நிலமும், மற்றும் சர்வே எண்.**10A**-ல் அடங்கிய பூராவிஸ்தீரணம் ஹெக்டேர் **0.49.0** ஏர்ஸ், அதாவது ஏக்கர் **1.21** செண்ட் நிலமும், ஆக மொத்த விஸ்தீரணம் ஏக்கர் **3.61** செண்ட் நிலமானது, முதலில் காலஞ்சென்ற சுப்பிரமணிய செட்டியார் குமாரத்தியும், லோக சந்திர செட்டி அவர்களின் மனைவியுமான P.L.சுந்தரி என்பவரிடமிருந்து, சென்னை-600 030, செனாய் நகர், 3வது குறுக்குத் தெரு, எண்.2/23 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.சேதுராமன் அவர்களின் குமாரர் திரு.S.ரவி அவர்களால் கடந்த **22.03.2007**-ந் தேதியன்று, சுயார்ஜிதமாய் கிரையம் பெறப்பட்டு, மேற்படி கிரையப் பத்திரம் **பொன்னேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில்** 1வது புத்தகம், **2007**-ம் ஆண்டின் **3346** ஆவண எண்ணாக அவருடைய பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டு, அதுமுதற்கொண்டு அவருடையக் கைப்பற்றிலும், சுவாதீன அனுபவத்திலும் இருந்து வந்து, மேற்படி திரு.S.ரவி அவர்களிடமிருந்து, சென்னை-600 002, புதுப்பேட்டை, திருவேங்கடம் தெரு, கதவிலக்கம் எண்.20/59 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.V.தேவதாஸ் அவர்களின் குமாரர் திரு.D.ஜான் ஆல்பர்ட் அவர்களால் கடந்த **06.09.2010**-ந் தேதியன்று, சுயார்ஜிதமாய் கிரையம் பெற்று, மேற்படி கிரையப் பத்திரம் **பொன்னேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில்** 1வது புத்தகம், **2010**-ம் ஆண்டின் **7349** ஆவண எண்ணாக அவருடைய பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டு, அதுமுதற்கொண்டு அவருடைய கைப்பற்றிலும், சுவாதீன அனுபவத்திலும் இருந்து வந்த நிலங்களாகும்.

மற்றும், திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், **எண்.34, ஆண்டார்மடம் கிராமத்தில்** பட்டா எண்.**140**-ல் தாக்கலாகி, வருகின்ற சர்வே எண்.**8A/1A**-ல் அடங்கிய பூராவிஸ்தீரணம் ஹெக்டேர் **0.73.0** ஏர்ஸ், அதாவது ஏக்கர் **1.80** செண்ட் நிலமும், மற்றும் சர்வே எண்.**8A/1B**-ல் அடங்கிய பூராவிஸ்தீரணம் ஹெக்டேர் **0.73.0** ஏர்ஸ், அதாவது ஏக்கர் **1.80** செண்ட் நிலமும், ஆக மொத்த விஸ்தீரணம் ஏக்கர் **3.60** செண்ட் நிலமானது, முதலில் செஞ்சு ராம செட்டியார் அவர்களின் குமாரர் திரு.துளசிராமன்-1, காலஞ்சென்ற பார்த்தசாரதி அவர்களின் மனைவி திருமதி.B.P.ராஜலட்சுமி-2, ஆகியோர்களிடமிருந்து, சென்னை-600 030, செனாய் நகர், 3வது குறுக்குத் தெரு, எண்.2/23 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.சேதுராமன் அவர்களின் குமாரர் திரு.S.ரவி அவர்களால் கடந்த **22.03.2007**-ந் தேதியன்று, சுயார்ஜிதமாய் கிரையம் பெறப்பட்டு, மேற்படி கிரையப் பத்திரம் **பொன்னேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில்** 1வது புத்தகம், **2007**-ம் ஆண்டின் **3345** ஆவண எண்ணாக அவருடைய பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டு, அதுமுதற்கொண்டு அவருடையக் கைப்பற்றிலும், சுவாதீன அனுபவத்திலும் இருந்து வந்து, மேற்படி திரு.S.ரவி அவர்களிடமிருந்து, சென்னை-600 002, புதுப்பேட்டை, திருவேங்கடம் தெரு, கதவிலக்கம் எண்.20/59 என்ற முகவரியில் வசிக்கும் திரு.V.தேவதாஸ் அவர்களின் குமாரர் திரு.D.ஜான் ஆல்பர்ட் அவர்களால் கடந்த **06.09.2010**-ந் தேதியன்று, சுயார்ஜிதமாய் கிரையம் பெற்று, மேற்படி கிரையப் பத்திரம் **பொன்னேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில்** 1வது புத்தகம், **2010**-ம் ஆண்டின் **7350** ஆவண எண்ணாக அவருடைய பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டு, அதுமுதற்கொண்டு அவருடைய கைப்பற்றிலும், சுவாதீன அனுபவத்திலும் இருந்து வந்த நிலங்களாகும்.

எழுதி வாங்குபவர்

எழுதிக் கொடுப்பவர்

.....1.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய 967ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
2
.....வது தாள்
சார்பதிவாளர்

ஆக மேற்கண்ட இரண்டு ஆவணங்களின் கிரையம் பெற்ற ஏக்கர் **7.21** செண்ட் கொண்ட் நிலங்களை திரு.D.ஜான் ஆல்பர்ட் அவர்களிடமிருந்து, திரு.P.சுரேஷ்குமார் ஆகிய நான் கடந்த **07.10.2022**-ந் தேதியன்று, சுயார்ஜிதமாய் கிரையம் பெற்று, மேற்படி கிரையப் பத்திரம் **பொன்னேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் 1**வது புத்தகம், **2022**-ம் ஆண்டின் **9633** ஆவண எண்ணாக என்னுடைய பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டு, என்னுடைய பெயரில் கிராம கணக்குகளில் பட்டா எண்.**5976** ஆக தாக்கலாகி, அதுமுதற்கொண்டு என்னுடையக் கைப்பற்றிலும், சுவாதீன அனுபவத்திலும் இருந்து வருகின்ற நிலங்களாகும். ஆக மேற்கண்ட ஆவணத்தின்படி கிரையம் பெற்ற ஏக்கர் **7.21** செண்ட் கொண்ட் நிலங்களையும், அருகில் உள்ள இன்னும் சில நிலங்களையும், இணைத்து வீட்டு மனைகளாக பிரித்து, கற்கல் போட்டு, ரோடுகள் அமைத்து வரைப்படம் தயாரித்து அதற்கு **"MINJUR NEW TOWN"** எனப் பெயரிட்டு விற்பனை செய்து வருகின்ற மனைபிரிவிற்கு தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் மண்டலம் **ம.வ./ந.ஊ.உ.இ(திவம) எண்.77/2023-ன்படி** வரன் முறைப்படுத்தி D.T.C.P அங்கீகாரம் பெற்று வரும் மனைப்பிரிவில் என்னால் தொடர்ந்து நேரிலிருந்து பாதுகாக்கவும், பராமரிக்க முடியாததாலும் மற்றும் தொடர்ந்து சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு வரமுடியாத காரணத்தினாலும், தங்கள் மீது எனக்குள்ள அபார நம்பிக்கையினாலும் இந்த பொது அதிகாரப் பத்திரம் மூலம் கீழ்கண்ட அதிகாரங்களை தங்களுக்கு வழங்குகின்றேன்.

எழுதி வாங்குபவர்

எழுதிக் கொடுப்பவர்

.....1.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய 9674ம்
ஆவணம் 42 .....தாள்களைக் கொண்டது
3 .....வது தாள்
சார்பதிவாளர்

1) இச்சொத்தை நேரிலிருந்து பாதுகாக்கவும், பராமரிக்கவும், அபிவிருத்தி செய்யவும்,

2) இச்சொத்தை என்னுடைய நலன், லாபம் கருதி மொத்தமாகவோ அல்லது பாகத்தையோ, வித்தொத்தி, பராதீனம் செய்யவோ, கிரையம் செய்யவோ, அடமானம் வைக்கவோ, அதற்கான கிரைய முன் பணத்தொகைகள் பெறவும், கிரைய அக்ரிமெண்டுகள் எழுதி கொடுக்கவும், மீதி கிரையத் தொகையை பெறவும், உரிய நபர் அல்லது நபர்கள் மீதோ அல்லது அவர்கள் கோரும் நபர்கள் மீதோ உரிய கிரையப்பத்திரம் அல்லது கிரையப்பத்திரங்கள் பதிவு செய்து கொடுக்கவும், அதற்கு உண்டான சகல தஸ்தாவேஸீகளிலும், ஆவணங்களிலும் என்னுடைய சார்பில் தாங்களே கையொப்பமிட்டு அரசாங்க அலுவலகங்களில் சார்பதிவாளர், பதிவாளர் அலுவலங்களில் ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யவும், ஆவணங்களை திரும்ப பெறவும்,

3) ஆவணங்கள் முழுமையடைய தேவையான ஆணைகள் பெறவும், போதிய நடவடிக்கைகளில் ஈடுபடவும், மேற்படி ஆவணங்களில் எங்களது சார்பாக தாங்கள் கையொப்பம் இட்டு பதிவு செய்து கொடுக்கவும், ஈடு அடமானம் வைத்து என்னுடைய சார்பில் தாங்களே கடன் பெறவும், கடன் தொகைகளை திருப்பி செலுத்தவும் மற்றும்,

4) மேலும், தாங்கள் என்னுடைய பவர் ஏஜெண்ட் என்கின்ற முறையில் பதிவு செய்து கொடுக்கும் ஆவணங்களில் ஏதேனும் பிழைகள் இருந்து அவைகள் பின்னிட்டு தெரியவந்தால், அவற்றை திருத்தும் பொருட்டு பிழை திருத்தல் ஆவணங்கள் எழுதிக் கொடுக்கவும், அந்த ஆவணத்தை சம்மந்தப்பட்ட சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து, பத்திரத்திலும், பதிவு அலுவலக ரிக்கார்டுகளிலும் தாங்களே என்னுடைய சார்பில் கையொப்பமிட்டு பதிவினை பூர்த்தி செய்துக் கொடுக்கவும், தங்களுக்கு அதிகாரம் அளிக்கின்றேன்.

5) இச்சொத்து தொடர்பாக முறையீடு, மேல்முறையீடு செய்யவும், வழக்கறிஞர் நியமிக்கவும், வழக்கு தொடரவும், வழக்கு நடத்தவும், வழக்கை வாபஸ் பெறவும் அது தொடர்பான நடவடிக்கைகள் ஈடுபடவும், போன்ற சகல அதிகாரங்களையும் கொடுத்து விட்டேன். மேலும்,

6) இச்சொத்து சம்மந்தமான சட்ட நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டியிருந்தால் சிவில், கிரிமினல், ரெவின்யூ பஞ்சாயத்து, நீதிமன்றங்களிலும் மற்ற அரசாங்க அலுவலங்களிலும் என்னுடைய சார்பில் தாங்களே கையொப்பமிட்டு தாவா செய்யவும், நீதிமன்றங்களில் ஆஜராகவும் தங்களுக்கு அதிகாரம் அளிக்கின்றேன்.

7) மேற்படி மனைபிரிவினை அரசு விதிமுறைகளின்படி மதிப்பு நிர்ணயம் செய்த பின்பு மேற்படி மனைகளை விற்பனை செய்யவேண்டியது.

இதனடியில் சொத்து விவரத்தில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள மனைகளைப் பொறுத்து என்னுடைய சார்பில் தாங்கள் கையொப்பமிட்டு மேற்கொள்ளும் சகல நடவடிக்கைகளையும், விவகாரங்களையும் நான் நேரில் இருந்து சுதாவாய் செய்ததாக மனப்பூர்வமாய் சம்மதிக்கின்றேன்.

இந்தப்படிக்கு நான் மனப்பூர்வமாய் சம்மதித்து எழுதிக்கொடுத்த பொது அதிகாரப்பத்திரம் இதுவே ஆகும்.

எழுதி வாங்குபவர் **எழுதிக் கொடுப்பவர்**

.....1.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய 9674.....ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....4.....வது சான்
சார்பதிவாளர்

சொத்து விவரம்

முன்பு வடசென்னை பதிவு மாவட்டம், தற்போது திருவள்ளூர் பதிவு மாவட்டம், பொன்னேரி சார்பதிவு வட்டம், திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், **எண்.34, ஆண்டார்மடம் கிராமத்தில்,** பட்டா எண்.**5976**-ல் தாக்கலாகி வருகின்ற சர்வே எண்கள்.**8A/1A, 8A/1B, 8A/1C & 10A**-ல் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் திருவள்ளூர் மண்டலம் அவர்களின் **ம.வ./ந.ஊ.உ.இ(திவம) எண்.77/2023** என ஆங்கீகார எண்கொண்ட (D.T.C.P) அங்டகீகாரம் பெற்ற **"MINJUR NEW TOWN"** மனைப்பிரிவில் அடங்கிய

வ.எண்	மனை எண்கள்	சதுரடிகள்
1	1	983
2	2	787.5
3	3	787.5
4	4	787.5
5	13	787.5
6	14	787.5
7	15	787.5
8	16	956
9	24	1531.5
10	25	1075
11	26	1063
12	28	1425.5
13	29	652.5
14	30	787.5
15	31	787.5
16	32	787.5
17	33	787.5
18	34	775
19	35	775
20	36	787.5
21	37	787.5
22	38	787.5
23	39	787.5
24	40	652.5

எழுதி வாங்குபவர் **எழுதிக் கொடுப்பவர்**

.....1.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய..1674ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....1.....வது தாள் சார்பதிவாளர்

25	85	862
26	86	787.5
27	87	787.5
28	88	787.5
29	89	787.5
30	90	787.5
31	91	775
மொத்தம்		26488.5

ஆக மேற்கண்ட **31** மனைகளுக்கு உண்டான மொத்த விஸ்தீரணம் **26488.5** சதுரடிகள் கொண்ட காலி மனைகள் அடங்கிய சொத்து மட்டும் இந்த பொது அதிகாரப் பத்திரத்திற்கு உட்பட்டது.

இந்த சொத்து கடப்பாக்கம் பஞ்சாயத்து மற்றும் மீஞ்சூர் ஒன்றிய எல்லைக்கும் உட்பட்டது.

இச்சொத்தின் தற்கால மார்கெட் மதிப்பு **ரூபாய்.31,78,620/-**

எழுதி வாங்குபவர்

எழுதிக் கொடுப்பவர்

சாட்சிகள்:

1. (விஸ்வநாதன்) த/பெ. செல்வராஜ், எண்.147, ஈஸ்வரன் கோயில் தெரு, கடப்பாக்கம் கிராமம், பொன்னேரி வட்டம், திருவள்ளூர் மாவட்டம்-601 203.

2. (பார்த்திபன்) த/பெ. குமார், எண்.34, இந்திரா நகர், மீஞ்சூர் கிராமம், பொன்னேரி வட்டம், திருவள்ளூர் மாவட்டம்-601 203.

ஆவணம் தயாரித்தவர்:-



Mr.K.KAVIYARASAN, M.A., B.L,
Enroll.No.61/2018
Advocate Ponneri.

.....1.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய....967ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....6.....வது தாள்
சார்பதிவாளர்

R/பொன்னேரி/புத்தகம்-1/9674/2023

2023 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 26ம் தேதி பி.ப. 04:21 மணியளவில் பொன்னேரி சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 33,100/- செலுத்தியவர்

இடது பெருவிரல்  	7845938917 கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில் உள்ளபடி	
எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது ஒப்பீட்டு எண் : UKC:410492bc2ad8ad1eaa457587dcdb018c9fc00c (Details from UIDAI : Sureshkumar Paramasivam S/O: Paramasivam, 28-05-1972, xxxxxxxx6719)	
எழுதி வாங்கியதாக ஒப்புக் கொண்டவர் இடது பெருவிரல்  	9790990572 "சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன் சரிபார்க்கப்பட்டது ஒப்பீட்டு எண் : UKC:891674f799d37789734ea68dbe9f16adc09477 (Details from UIDAI : Anish S/O Arul, 27-07-1991, xxxxxxxx8777)	

2023 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் மாதம் 26ம் நாள்

குமரேசன் எஸ்
சார்பதிவாளர்
பொன்னேரி

.....1.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய 9674ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....7.....வது தாள்
சார்பதிவாளர்

R/பொன்னேரி/புத்தகம்-1/9674/2023 எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது.

நாள்: 26/10/2023
பொன்னேரி

குமரேசன் எஸ்
சார்பதிவாளர்

இந்த பொது அதிகார ஆவண அடிப்படையில் பதிவு செய்யப்படும் எந்தவொரு ஆவணத்திற்கும் முதல்வர் உயிருடன் உள்ளார் என்பதற்கான சான்று தாக்கல் செய்யப்பட வேண்டும்.

.....1.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய 9674ம்
ஆவணம்.....42.....நாள்களைக் கொண்டது
.....9.....வது தான்
சார்பதிவாளர்

உறுதிமொழி

இந்த ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுப்பவர்களும் எழுதிப் பெறுபவர்களும் கீழ்கண்ட உறுதிமொழியை அளிக்கின்றோம்.

வழக்கிடை ஆவண சொத்து பதிவுச் சட்டம் 1908 பிரிவு 23(A) மற்றும் பிரிவு 23(B)-க்கு உட்பட்டதல்ல எனவும், ஆவணத்துடன் இணைக்கப்பட்ட அனைத்து ஆவணங்களும் இந்திய தண்டனைச் சட்டம் 1980 பிரிவு 470-ன்படி

1. Forged Document,
2. Document relating to transaction, which is prohibited by any central Act or state Act for the time being is in force.
3. Document relating to transfer of immovable property by way of sale gift lease or otherwise, which is attached permanently or provisionally by a competent authority under any central, Act or state Act for the time being in force or any Court or Tribnal;
4. Any other document as the state Government may by notification specify

இவைகளுக்குட்பட்ட ஆவணம் அல்ல எனவும், ஆவணத்தை எழுதிப் பெறுபவர் அனைத்து ஆவணங்களையும், பரிசீலித்து வில்லங்கம் சரிபார்த்து எழுதிப் பெறுகிறார் எனவும், சொத்து மாற்றுச் சட்டம் 1882-ன்படி சொத்து பரிமாற்றம் தொடர்பான அனைத்து பதிவுகளுக்கும், உட்பட்டு செயல்பட்டுள்ளோம் எனவும், உறுதிமொழி அளிக்கிறோம். மேலும், இதனில் தங்களுக்கு தவறான தகவல்கள் அல்லது சான்று அளிக்கப்பட்டதாக பின்னால், கண்டுபிடிக்கப்பட்டால் அதற்கு நாங்கள் மட்டுமே பொறுப்பு ஆவோம் எனவும், என்னை / எங்களை சட்டப்பூர்வ நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படுத்தலாம் எனவும், இதற்கு சார்பதிவாளர் எவ்விதத்திலும் பொறுப்பாகமாட்டார் எனவும், உறுதிமொழி அளிக்கின்றோம்.

நாள் :

எழுதிப் பெறுபவர்

எழுதிக் கொடுப்பவர்

.....I.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய.....9674ம்
ஆவணம்.....42.....தாள்கலைக் கொண்டது
.....9.....வது தாள்
சார்பதிவாளர்

சொத்தானது நீர்நிலை பகுதியில் அமையப் பெறவில்லை என்பதற்கான சான்று / உறுதிமொழி (Declaration) (நீதி பேராணை எண்.22163/2018-ல் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்புரையை காண்க)

இந்த ஆவணத்தில் கண்ட சொத்தானது நீர்நிலைகள், நீர்வழிப்பாதைகள், நீர் பிடிப்பு பகுதிகளில் கட்டுப்படவில்லை என சான்றளிக்கிறோம். மேலும், இதனில் தங்களுக்கு தவறான தகவல் அல்லது சான்று அளிக்கப்பட்டதாக பின்னாளில் கண்டுபிடிக்கப்பட்டால் அதனால் நான் / நாங்கள் சட்டப் பூர்வ நடவடிக்கைகளுக்கு உட்படுத்தப்படுவோம் என்பதையும் அறிவேன் / அறிவோம்.

ஆவணத்தை எழுதிப் பெறுபவர்களின் கையொப்பம்

ஆவணத்தை எழுதிக் கொடுப்பவர்களின் கையொப்பம்

.....1.....பத்தகம் 2023ம் ஆண்டு எண் 9674ம்
ஆவணம்.....22.....தகவல்களைக் கொண்டது
.....10.....வது தாள் சார்பதிவாளர்

தமிழக அரசு

வருவாய்த் துறை

நில உரிமை விபரங்கள் : இ. எண் 10(1) பிரிவு

மாவட்டம் : திருவள்ளூர் **வட்டம் : பொன்னேரி**

வருவாய் கிராமம் : ஆண்டார்மடம் **பட்டா எண் : 5976**

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. பரமசிவம் மகன் சுரேஷ் குமார் -

புல எண்	உட்பிரிவு	புன்செய்		நன்செய்		மற்றவை		குறிப்புரைகள்
		பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	
		ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	
10A	-	0 - 49.00 (மா)	1.82	--	--	--	--	2022/0103 /01/295464--- -- 08-11-2022
8A	1A1	0 - 71.54 (மா)	2.65	--	--	--	--	2023/0105 /01/504082--2023 /01/04/000182SD -- 14-09-2023
8A	1B1	0 - 72.50 (மா)	2.68	--	--	--	--	2023/0105 /01/506142--2023 /01/04/000183SD -- 14-09-2023
8A	1C1A	0 - 95.70 (மா)	3.54	--	--	--	--	2023/0105 /01/506142--2023 /01/04/000183SD -- 14-09-2023
		2 - 88.74	10.69					

***மா - மானாவரி**

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **01/04/034/05976/60407** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 26-10-2023 அன்று 03:21:24 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

.....1.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய 967ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....1.....வது தாள் சார்பதிவாளர்

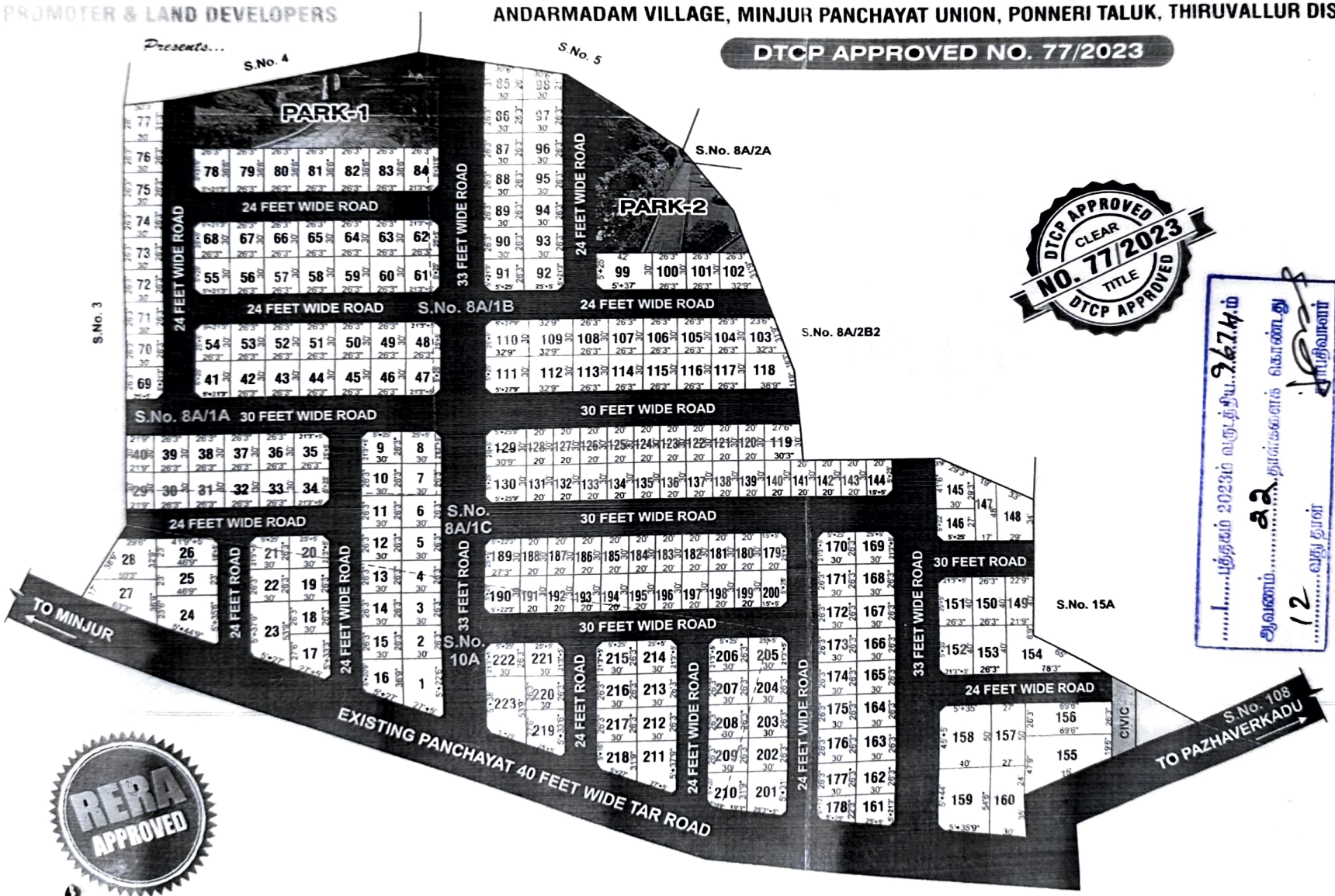
PROMOTER & LAND DEVELOPERS

MINJUR NEW TOWN

APPROVED LAYOUT OF HOUSE SITES IN S.No. 8A/1A, 1B, 1C, 10A OF V.No. 34, ANDARMADAM VILLAGE, MINJUR PANCHAYAT UNION, PONNERI TALUK, THIRUVALLUR DISTRICT.

Presents...

DTCP APPROVED NO. 77/2023



DTCP APPROVED CLEAR TITLE NO. 77/2023 DTCP APPROVED

RERA APPROVED

N W E S

AREA DETAILS

PLOT No.	AREA Sq.Ft	PLOT No.	AREA Sq.Ft
1	983.0	113 - 117	787.5
2 - 7	787.5	118	1096.0
8 - 9	775.0	119	866.0
10 - 15	787.5	120 - 128	600.0
16	956.0	129 - 130	910.0
17	1006.5	131 - 143	600.0
18 - 19	787.5	144	587.5
20 - 21	775.0	145	1087.0
22	787.5	146	797.5
23	1483.0	147	938.0
24	1531.5	148	1271.0
25	1075.0	149	890.0
26	1063.0	150	1050.0
27	1525.0	151 - 152	1037.5
28	1425.5	153	1050.0
29	652.5	154	1751.0
30 - 33	787.5	155	2429.0
34 - 35	775.0	156	1824.0
36 - 39	787.5	157	1350.0
40	652.5	158	1987.5
41	775.0	159	2089.0
42 - 46	787.5	160	1617.0
47 - 48	775.0	161	715.0
49 - 53	787.5	162 - 168	787.5
54 - 55	775.0	169 - 170	775.0
56 - 60	787.5	171 - 177	787.5
61 - 62	775.0	178	591.0
63 - 67	787.5	179	587.5
68 - 69	775.0	180 - 188	600.0
70 - 76	787.5	189 - 190	805.0
77	892.0	191 - 199	600.0
78	945.5	200	587.5
79 - 83	958.0	201	1020.5
84	945.5	202 - 204	787.5
85	862.0	205 - 206	775.0
86 - 90	787.5	207 - 209	787.5
91 - 92	775.0	210	869.0
93 - 97	787.5	211	1155.0
98	711.0	212 - 213	787.5
99	1247.5	214 - 215	775.0
100 - 101	787.5	216 - 217	787.5
102	911.0	218	817.5
103	860.5	219	977.5
104 - 108	787.5	220	787.5
109	982.5	221 - 222	775.0
110 - 111	970.0	223	1439.0
112	982.5		

இந்த 2023ம் வருடத்திய 2674ம் ஆவணம் 12 வது நகல்

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

43/397A, ANNAI INDRA GANDHI SALAI, RAJAJI PURAM PHASE-II, 2ND FLOOR, TIRUVALLUR-602001

R.OC.No. WM3JLB2H / 2022 / TCP Date : 31/03/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

43/397A, ANNAI INDRA GANDHI SALAI, RAJAJI PURAM PHASE-II, 2ND FLOOR, TIRUVALLUR-602001

To :

The President,
Kadapakkam Panchayat,
Ponneri Taluk,
Tiruvallur district.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Tiruvallur District Town and Country planning - Tiruvallur district, Ponneri taluk, Minjur panchayt union, Kadapakkam Panchayat, Andarmadam Village - S.F.No's. 8A/1A,1B,1C,10A- 29200.0 Sq.m (7.21 Acre) extent Layout - Technical approval further action - Reg.

Ref : 1.Online Applicant No. WM3JLB2H by Mr. P.Sureshkumar, Dated: 27.01.2023
2. District Town and country planning Office,Tiruvallur District Letter No. WM3JLB2H. (Road pattern issued on dated:16.03.2023)
3.Joint Director Agriculture department, Letter No. 1/1547/2023, Dated: 01.03.2023
4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020
5.Applicants Mr. P.Sureshkumar Letter. Dated:27.03.2023 .(Gift deed document no. 2570/2023 , dated:24.03.2023).
6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated:04.06.2004
7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022
14.Demand payment Request Letter, Dated: 29.03.2023 (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee)
15.Applicants Mr. P Sureshkumar, Letter. Dated: 31.03.2023. (Payment of Centage Fee, Display Board Fee).
16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout at Tiruvallur district, Ponneri taluk, Minjur panchayat union, Kadapakkam Panchayat, Andarmadam Village - S.F.No's 8A/1A,1B,1C,10A- 29200.0 Sq.m (7.21 Acre) extent Layout forwarded to the Director of Town and Country Planning for concurrence

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the directorate on 16.03.2023. Further the Mr. P.Sureshkumar, has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the The Panchayat President, Orathur Village panchayat, on 27.03.2023. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as APPROVAL NO: SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No:77/2023. and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action

2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition no.9 (b).

3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action

4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders

5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special Conditions

.....I.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய 9674ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....13.....வது தாள் சார்பதிவாளர்

Special Conditions

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants After collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s) directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch permit of planning authority along with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body

2.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, park areas S.F. No sub-division in favour concern local body.

3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu 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, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval Head of Account:

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees - 09 Collections (DPC 0217-60-800-AS 22709)

5. According to the Circular No 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc) Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

6 As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

.....I.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய 9674/ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....14.....வது தாள் அபதிவாளர்

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	43800	27/01/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	67800.00	31/03/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	1500.00	31/03/2023
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Tiruvallur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by N.R Thyagarajan

Signed by : Assistant Director
Location: Tiruvallur
Date: 2023.03.31 17:15:20

.....I.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய.....9674.....ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....15.....வது தாள் சார்பதிவாளர்

கடப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றம்

மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

ஊராட்சி மன்ற அலுவலகம், கடப்பாக்கம்.

S ஜெயந்தி சுரேஷ்
தலைவர்

செல் : 9994981452

சிறுபழவேற்காடு கிரா
காட்டூர் அஞ்சல
பொன்னேரி வட்டம் - 6

கடப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலையில்

திருமதி.M.S.ஜெயந்தி க/பெ.சுரேஷ்

ந.க. எண் -01/2023 நாள்:30.05.2023

பொருள்:- மனைபிரிவு திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கடப்பாக்கம் ஊராட்சியல் அடங்கிய எண்-34 ஆண்டார்மடம் கிராமம் பட்டாஎண்-5976சர்வேஎண்- 10A, 8A/1A, 8A/1B,8A/1C-ல் ஆகமொத்தம் 7.21 ஏக்கர் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உத்தரவு வழங்குதல் சார்ந்து.

பார்வை:1 உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருவள்ளூர்

திருவள்ளூர் மாவட்டம் அவர்களின்
கடிதம் எண்- WM3JLB2H /2022/TCP நாள்: 31-03.2023

உத்தரவு:

பார்வையில் காணும் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்ப அலுவலகம் திருவள்ளூர் , திருவள்ளூர் மாவட்டம், அவர்களின் கடிதஎண்-WM3JLB2H /2022/TCP நாள்: 31-03.2023-ன் படி திருவள்ளூர் மாவட்டம், பொன்னேரி வட்டம், மீஞ்சூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் கடப்பாக்கம் ஊராட்சியில் அடங்கிய எண்-34 ஆண்டார்மடம் கிராமம் பட்டாஎண்-5976 சர்வேஎண்- 10A,8A/1A, 8A/1B,8A/1C-ல் ஆகமொத்தம் -7.21 ஏக்கரில் கொண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவினை அரசுவிதிகளின்படி அரசுக்கு செலுத்தவேண்டிய உரிய தொகை அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி நிதி தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளன. எனவே மேற்படி மனைப்பரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:

1. மனையில் ஊடே TOWER LINE செல்லவில்லை.
2. மனையில் ஊடே அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஏதும் செல்லவில்லை
3. மனை உரிமம் குறித்து ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் அவ்வுத்தரவு ரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படுகிறது.
4. இம்மனை தொடர்பாக ஏதேனும் வழக்கு தொடரப்பட்டால் முன் அறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்

நகல்:

1.உதவி இயக்குநர். மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருவள்ளூர் மாவட்டம் எண்-43/397A, இரண்டாம் தளம் அன்னை இந்திராகாந்தி சாலை, ராஜாஜி புரம் II,திருவள்ளூர்

பெறுநர்:

P.சுரேஷ்குமார்
எண்-27/9 27 பிளாக்
மணலிநீயூடவுன்,சென்னை-600 103.

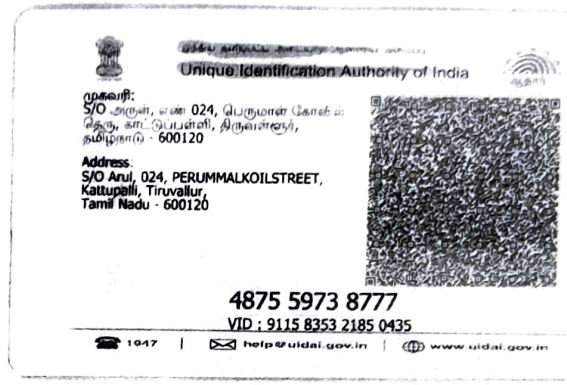
.....I.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய 96TH.....ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....16.....வது தாள்

தலைவர்
கடப்பாக்கம் ஊராட்சி
மீஞ்சூர் ஒன்றியம்
திருவள்ளூர் மாவட்டம்


Government of India

Anish
பிறந்த நாள்/DOB: 27/07/1991
ஆண்/ MALE

4875 5973 8777
VID : 9115 8353 2185 0435
எனது ஆதார் எனது அடையாளம்

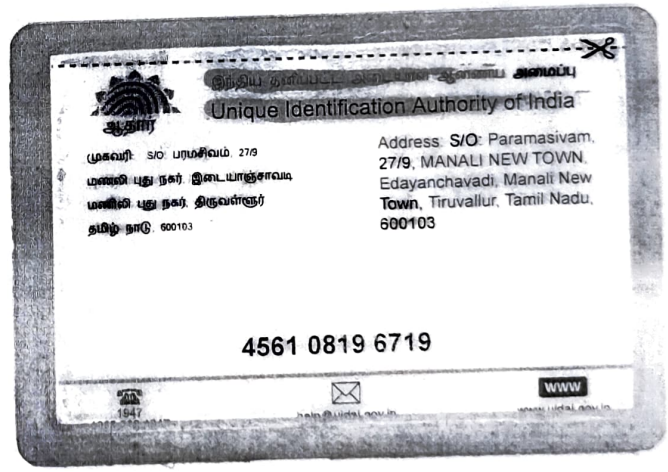

Unique Identification Authority of India

முகவரி:
S/O அருள், எண் 024, பெருமாள் கோவில் தெரு, காட்டுப்பள்ளி, திருவள்ளூர், தமிழ்நாடு - 600120

Address:
S/O Arul, 024, PERUMMALKOILSTREET, Kattupalli, Tiruvallur, Tamil Nadu - 600120

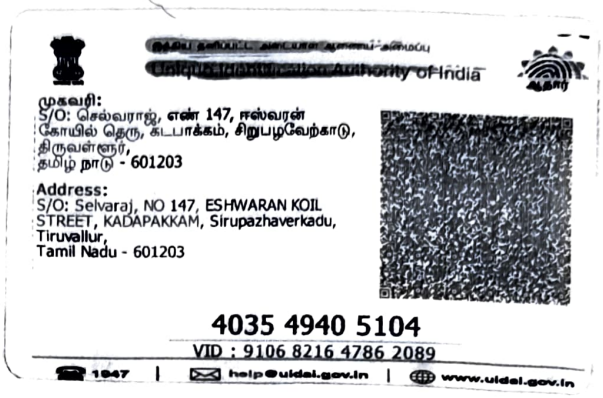
4875 5973 8777
VID : 9115 8353 2185 0435
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in


இந்திய அரசாங்கம்
Government of India
சுரேஷ்குமார் பரமசிவம்
Sureshkumar Paramasivam
தந்தை : பரமசிவம்
Father : Paramasivam
பிறந்த நாள் / DOB: 28/05/1972
ஆண்பால் / Male
4561 0819 6719
ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்


Unique Identification Authority of India
முகவரி: S/O: பரமசிவம், 27/9 மணலி புது நகர், இடையாஞ்சாவடி மணலி புது நகர், திருவள்ளூர் தமிழ் நாடு, 600103
Address: S/O: Paramasivam, 27/9, MANALI NEW TOWN, Edayanchavadi, Manali New Town, Tiruvallur, Tamil Nadu, 600103
4561 0819 6719
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

.....I.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய.....9674ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....19.....வது தாள் சார்பதிவாளர்





.....I.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய..9674...ம்
ஆவணம்.....தாள்களைக் கொண்டது
.....22.....வது தாள் சார்பதிவாளர்

இந்திய அரசாங்கம்
Government of India



கு பார்த்திபன்
K Parthiban
தந்தை : குமார்
Father : KUMAR

பிறந்த நாள்/DOB: 08/06/1987
ஆண்பால் / Male

2512 6659 9003

ஆதார் - சாதாரண மனிதனின் அதிகாரம்

இந்திய தனிப்பட்ட அடையாள ஆணைய அரசு
Unique Identification Authority of India

ஆதார்

முகவரி S/O குமார், 34
இந்திரா நகர், மீஞ்சூர், மீஞ்சூர்
மீஞ்சூர், திருவள்ளூர், தமிழ் நாடு
601203

Address: S/O: Kumar, 34,
INDRA NAGAR, minjur,
Minjur, Minjur, Tiruvallur,
Tamil Nadu, 601203

.....I.....புத்தகம் 2023ம் வருடத்திய.....96.74ம்
ஆவணம்.....22.....தாள்களைக் கொண்டது
.....21.....வது தாள் சார்பதிவாளர்

2512 6659 9003

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.