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

வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களது செயல் முறைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திருமதி.பா.ஜெயலட்சுமி,

ந.க.எண். 254 /2024 நாள்: 13-09-2024

பொருள்	:	மனைப்பிரிவு – மதுரை மாவட்டம் – வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி போடிநாயக்கன்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்.8/1எ2பி ல் 1.34ஏக்கர் (5423.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவின் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு உத்தேசகுடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியது – உத்தேச சாலைகள், உள்ளாட்சி ஒதுக்கப்பட்ட இடம் ஒதுக்கீட்டினை தானப்பத்திரம் பதிவு செய்து ஒப்படைத்தல் மற்றும் மதுரை நகரமைப்புத்துறை உதவி இயக்குநர் - மனைப்பிரிவு வரைபட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது- மனைப்பிரிவு வரைபட இறுதி ஒப்புதல் அனுமதித்து ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக
பார்வை	:	1) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை , மதுரை அவர்களின் செயல்முறைகள் ந.க.எண்.27588/2024/SWP/HGII1B1U/2024/TCP. நாள்.12.06.2024 2)ம.வ.மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்).எண்.57/2024 (இணையதள ஒப்புதல்) 3)திரு.பி.செந்தில்குமார்.1-2/2,பகவதியம்மன் கோவில் தெரு, கச்சைகட்டி,வாடிப்பட்டி,மதுரை மாவட்டம். 4) இவ்வலுவலக கடித ந.க.எண்.254/2024,நாள்.13.06.2024 5)வாடிப்பட்டி இளநிலை பொறியாளர் அவர்களின் மதிப்பீட்டு அறிக்கை.

வாடிப்பட்டி தேர்வுநிலை பேரூராட்சி போடிநாயக்கன்பட்டி கிராம சர்வே 8/1எ2பி ல் 1.34ஏக்கர் (5423.00ச.மீ) பரப்பளவில் அமையும் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்திற்கு மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்க கோரி திரு.பி.செந்தில்குமார்.1-2/2,பகவதியம்மன் கோவில் தெரு, கச்சைகட்டி, வாடிப்பட்டி,மதுரை மாவட்டம். என்பவர் மனு அளித்ததன் அடிப்படையில் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக ந.க.எண். 27588/2024/SWP/HGII1B1U/2024/TCP. நாள்.12.06.2024 படியும், ம.வ.மா.ந.ஊ.அ.(மதுரை மாவட்டம்). எண்.57/2024 (இணையதள ஒப்புதல் வரைபட நகல் இணையதளம் மூலம் இவ்வலுவலகத்திற்கு வரப்பட்டுள்ளது.

போடிநாயக்கன்பட்டி கிராம சர்வே 8/1எ2பி ல் 1.34ஏக்கர் (5423.00ச.மீ) பரப்பளவில் உள்ள நிலம் கீழ்கண்ட விபரப்படி உள்ளது என வாடிப்பட்டி வட்டாட்சியர் அவர்களின் கடித ந.க.எண்.2632/அ5/2024 நாள்.21.06.2024ன் படி தடையில்லா சான்று பெறப்பட்டுள்ளது.

1.அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஏதும் சேரவில்லை.
2.மேற்கண்ட நிலம் கையகப்படுத்தும் சட்டம் 1984 பிரிவு எண்.4(1) ன் கீழ் எந்த துறையிலும் அறிவிப்பு செய்யப்படவில்லை என்றும் நிலம் ஆர்ஜிதம் சம்பந்தமாக நில ஆர்ஜித பட்டியலில் எதுவும் பரிசீலனைக்கு பெறப்படவில்லை .
3.நில சீர்திருத்தசட்டம் 1961 ன் படி மேற்கண்ட நிலத்திற்கு பாதிப்பு இல்லை.

4.நகர்ப்புற நிலவரம்புச் சட்டம் 1961 ன் படி மேற்கண்ட நிலத்திற்கு பாதிப்பு இல்லை.

5.வெள்ளபெறுக்கால் மேற்கண்ட நிலத்திற்கு பாதிப்பு இல்லை.

6.மேற்கண்ட இடத்திற்கு அரசு வரி பாக்கி ஏதும் நிலுவையில் இல்லை.

7.அரசு புறம்போக்கு நிலம் ஏதும் ஆக்கிரமிப்பு இல்லை.

அரசாணை எண்.18 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்.04.02.2019 விதி -47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது சுற்றிக்கை ந.க.எண்:4367/2019-பிஏ2,நாள்.05.02.2020 Case iv ல் ஒதுக்கீடு பரப்பிற்கான தொகையை மனுதாரர் செலுத்தியுள்ளார். என தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. (TNCD & BR 2019 விதி 47 (8) ன்படி உள்ளாட்சி உபயோகத்திற்கு 21.14 சதுர மீட்டர் (0.58%) தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி (ம) மின்பகிர்மான கழக (Tangedco) உபயோகத்திற்கு (19.05 ச.மீ) (0.53%) ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. இவ்விடங்களை பேரூராட்சி தற்போதைய செயல் அலுவலர் அவர்களுக்கு வாடிப்பட்டி சார்பதிவாளர் அலுவலக பதிவு எண் .1342/2024, நாள் 07-06-2024-ல் பதிவு செய்து தானப்பத்திரம் வழங்கப்பட்டது. போடிநாயக்கன்பட்டி சர்வே எண்.8/11பி மற்றும் 8/2ள1 என உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு பட்டா எண்.3681 ன் படி பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

1. 9.00 m wide plot road 1-1	839.52 sq.m.
2. 9.00 m wide plot road 2-2	276.84 sq.m.
3. 9.00 m wide plot road 3-3	238.90 sq.m.
4. 7.20 m wide plot road 4-4	221.74 sq.m.
5. 7.20 m wide plot road 5-5	221.83 sq.m.
6. For localbody use.	21.14 Sq.m.

நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில், சாலை அமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி ஒப்புதலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளபடி, வரைபடத்தில் உள்ள சாலைகளை தார்ச்சாலைகளாக அமைத்து அதற்கான புகைப்பட நகல்கள் இத்துடன் இணைத்து சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017 நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளதன் படி விதி (9) ன் படி நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணமாக 1899 ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரை சட்டம் (மத்திய சட்டம் 2/1899) உட்கூறு AA பிரிவு 47-ன் கீழ் சந்தை மதிப்பில் 3 விழுக்காடு நிர்ணயம் செய்து உரிய தலைப்பில் செலுத்த சார்பதிவாளர் , வாடிப்பட்டி சார்பதிவாளர் இணையத்தில் தெரிவிக்கப்பட்ட சந்தை மதிப்பு ஏக்கருக்கு ரூ.5,00,000/- 1.34 ஏக்கர் (5423.00சமீ) 3 சதவீத தொகை ரூ.25,000/- ஐ 0217- Urban Development 60 Other Urban Development Scheme 80 Other Receipts – AS Receipts under landuse conversion charges 27 Non Taxation fees – 09

(DPC 0217 60 800 AS 22709)NO.20240904032866 இத்தலைப்பில் Ifhrms Challan நாள்.04.09.2024 மூலம் செலுத்தி இரசீது இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

இம்மனைகளுக்கு தெருமின்விளக்குகள் , மின்கம்பங்கள், அமைக்க மின்சாரவாரியம் மதிப்பீடு பெறப்பட்டு மதிப்பீட்டு தொகை ரூ.91,557/- இரசீது எண்.PGIINB658428904 நாள்.07.08.2024 ன் படி மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டு இரசீது இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் காலியிடவரி, கூராய்வு கட்டணம், முன்பணதொகை ரூ.3,00,000/- வங்கி பரிவர்தனை மூலம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

சுருக்கம்–

1) வடிகால், குடிநீர் வசதி, , பைப்லைன் அமைக்க

உரிய தொகை – ரூ.14,05,000/–

மொத்தம் – ரூ.14,05,000/–

நிபந்தனைகள்.

1) நகர் ஊரமைப்பு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, அனைத்து பாதைகளும், அனைத்தும் தெருக்களிலும் தார்சாலையாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் இடம் நிலஆர்ஜித பட்டியலில் இல்லை என மனுதாரரால் உறுதி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்காணும் விபரப்படி பேரூராட்சி ரூ.14,05,000/– Transection ID f1028c19-6a78-4e44-8de6-304d8a46e59f செலுத்தி அதன் நகல் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளது. மனைப்பிரிவில் மனை அளவுகள், புல எண்கள் மற்றும் உத்தேச சாலை அமைப்புகள் ஆகியவற்றில் மாற்றம் ஏதும் இருப்பின் சரியான விபரங்கள் குறிப்பிட்டு திருத்திய மனைப்பிரிவிற்கு விண்ணப்பித்து உரிய அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்படல் வேண்டும்.
2. As per G.O M.s. No. 172, housing and Urban Development dated. 13.10.2017, All the layout road and open space reservation area in the layout as shown in the layout frame work shall be deemed to have been vested with the concerned local authority.
3. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது ஒதுக்கீடுகள் பகுதியினை வருவாய் உட்பிரிவு செய்து தமிழ்நாடு அரசு ஆளுநர் அவர்களுக்கு வாடிப்பட்டி பேரூராட்சியின் தற்போதைய செயல் அலுவலர் என்ற பெயருக்கு பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்து பேரூராட்சியில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.
4. பொது திறவிடம் மற்றும் பூங்கா பராமரிப்பிற்காக விடப்பட்ட இடத்தை சுற்றிலும் நான்குபுறமும் கல்வேலி ஊன்றி பேரூராட்சிக்குச் சொந்தமான பூங்கா பராமரிப்பிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடம் என்ற விளம்பர பலகை அமைத்திட வேண்டும்.
5. மனைகளை விற்கும்போது பொதுபாதை மற்றும் சாலை மற்றும் பொதுதிரவிடங்களுக்கு விடப்பட்ட இடத்திற்கு குறையாமலும் பாதிப்பு ஏற்படா வண்ணம் மனைகள் பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
6. இம்மனைப்பிரிவில் உயர்அழுத்த மின்கம்ப பாதை இருப்பின் சாலையின் போக்கிற்கேற்ப கட்டப்படும் வீடுகளுக்கு பாதிப்பில்லாமல் மனுதாரர் மாற்றி அமைக்கப்பட வேண்டும்
7. சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. உள்ளூர் திட்ட குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக் கூடாது.
9. நில உரிமையாளரால தார்சாலையை 5 வருட காலத்திற்கு பராமரிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்
10. தார்சாலையில் பழுது ஏற்பட்டால் 5 வருட காலத்திற்கு அதற்கான முழுபொறுப்பும் ஏற்று நில உரிமையாளரே பழுதை சரிசெய்யப்பட வேண்டும்.
11. ஒற்றை சாளர முறையில் செலுத்தப்பட்ட தொகை முறைகேடு இருப்பின் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும்.

உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக 27588/2024/SWP/HGII1B1U/2024/TCP. நாள்.12.06.2024 படியும், மவமா.நஉஅ(மதுரை மாவட்டம்). 57/2024 இணையதள ஒப்புதல் வரைபட நகல் வரைபட நகல் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட போடிநாயக்கன்பட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள். 8/1எ2பி ல் 1.34 ஏக்கர் (5423.00சமீ) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் 24 மனைகளை மட்டும் அனுமதித்து இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

13/9/24

செயல் அலுவலர்
வாடிப்பட்டி பேரூராட்சி
மதுரைமாவட்டம்

இணைப்பு:மவமா.நஉஅ.அ.(மதுரைமாவட்டம்).எண்.57/2024
(இணையதள ஒப்புதல்)
தேதிய அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபட நகல்

13/9/24

பெறுநர்: திருபிசெந்தில்குமார்.1-2/2,பகவதியம்மன் கோவில் தெரு, கச்சைகட்டி, வாடிப்பட்டி,மதுரை மாவட்டம்.

நகல்

1)சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, வாடிப்பட்டி, மதுரை மாவட்டம்.

2) நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், மதுரை அவர்களுக்கு தகவலுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 254/2024

Date: 9/13/24 11:46 AM

From:

Executive officer

13-7-27,Aranmanaikarar Street,Vadipatti,Vadipatti(Tk),Madurai (Dt),625218

To :

Thiru.B.Senthilkumar.
1-2/2. Bhagavathiyamman Street.
Katchakatti. Vadipatti taluka

Online Application Number: HGII1B1U

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Madurai District - Vadipatti Municipality - Ward No.5 Bodinayakkanpatti Village.8/1A2B 1.34 Acres (5423 Sqm) Residential Plot - Town and Country planning Department Technical Approval Granted - Final Approval - Issuance of Order - Regards.

Ref :

1) Assistant Director of Town and country planning Madurai Roc. NO.27588/ 2024/ SWP/ HGII1B1U /2024/TCP Dated.12.06.2024 Map No.57/2024
2) Mr. B. Senthilkumar,1-2/2. Bhagavathymman Temple Street, katchikatti. Vadipatti taluka/
4) Authority's letter No.254/2024, dated 13.06.2024
5) Evaluation Report of Vadipatti townpanchayat Junior Engineer.

Body:

Asst Directof of Town and country planning office ROC.No. 27588/ 2024/ SWP/HGII1B1U/2024/TCP dated 12.06.2024 for a residential plot measuring 1.34 acres (5423 sq.m.) in Survey No.8/1A2B of Vadipatti Townpanchayat, Bodinayakkanpatti Village, Madurai District. Map No.57/2024 (Received by this Authority through website approval.
BODINAYAKANPATTY VILLAGE SURVEY NO. The land in 8/1A2B has been obtained as per the following details as per Vadipatti Thasilthar letter No.2632/A5/2024 dated 21.06.2024.
1. There is no government extrapolation.
2. Section No. 4(1) of the above Land Acquisition Act, 1984 has not been notified in any department and has not been considered in the land acquisition list in respect of land

acquisition.

3. As per Land Reforms Act 1961 the above land is not affected.

4. The above land is not affected under Urban Land Limitation Act 1961.

5. The above land is not affected by flood.

6. There is no government tax on the above land.

7. There is no encroachment of government extraterrestrial land.

8. The above land is not affected as per Urban Land Ceiling Act 1978.

Ordinance No.18 N.N.(M)G.V(N.P.1) Department Day.04.02.2019 Ordinance No.16 N.N.(M)G.V.(N.P.1) Department Day. .31.01.2020 and the petitioner has paid the guideline assessment amount for allotment of park as per their Circular No.4367/2019 PA2.dated.05.02.2020 case iv of the Director of Town and country planning Department, Chennai.

For localbody use.21.14 square meters (0.58%) of these lands have been registered and granted to the present Executive Officer of Vadipatti as per Vadipatti Representative Registrar Document No.1342/2024 dated 07.06.2024.

1. 9.00 m wide plot road 1-1 839.52 sq.m.
2. 9.00 m wide plot road 2-2 276.84 sq.m.
3. 9.00 m wide plot road 3-3 238.90 sq.m.
4. 7.20 m wide plot road 4-4 221.74 sq.m.
5. 7.20 m wide plot road 5-5 221.83 sq.m.
6. For local government use. 21.14 Sq.m.

All the roads in the plot have been converted into thar Road and the corresponding photo is attached herewith. Also, the western part of the roads reserved for local government use has been sub-divided and the land name has been changed to Bodinayakanpatti village survey no.8/11B, 8/2A1 land patta no.3681. Land Market value.RS.5,00,000/- 1.34 Acres(5423 Sqm) 3% as quoted market value on internet. Rs.25,000/ 021760800AS22709 as per IFHRMS Challan No.20240904032866 paid under this title dated 04.09.2024 and payment receipt is enclosed.

The estimate for the installation of street light poles for the western plot has been obtained from the Electricity Board and the amount of Rs.91557/- has been paid as per Receipt No.PGIINB658428904 dated 07/08/2024 and the receipt is enclosed herewith. Survey Fee, Vacancy Tax, Advance Amount Rs.3,00,000/- Bank Paid by bank transfer.

Drainage and Pipeline, Estimation amount Fee Rs.14,05,000/- Application NO.HGII1B1U Transaction ID. 1108c19-6a78-4e44-8de6-304d8a46e59f petitioner paid online Therefore, Vadipatti Townpanchayat Bodinayakanpatti Village Survey No .8/1A2B.Final approval is given for only 24 plots in the residential plot area of 1.34 acres (5423 sq.m)

conditions

1 As per the letter issued by Urban Development Department, all lanes and all streets have been converted into tarshalas. Section No.4(1) of the said Land Acquisition Act, 1984 has not been notified in any department and has not been considered in the land acquisition list in respect of land

Executive officer

Signature valid

Signed by: Executive Officer
Location:Madurai
Date:2024.09.13 11:46:44

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.