Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

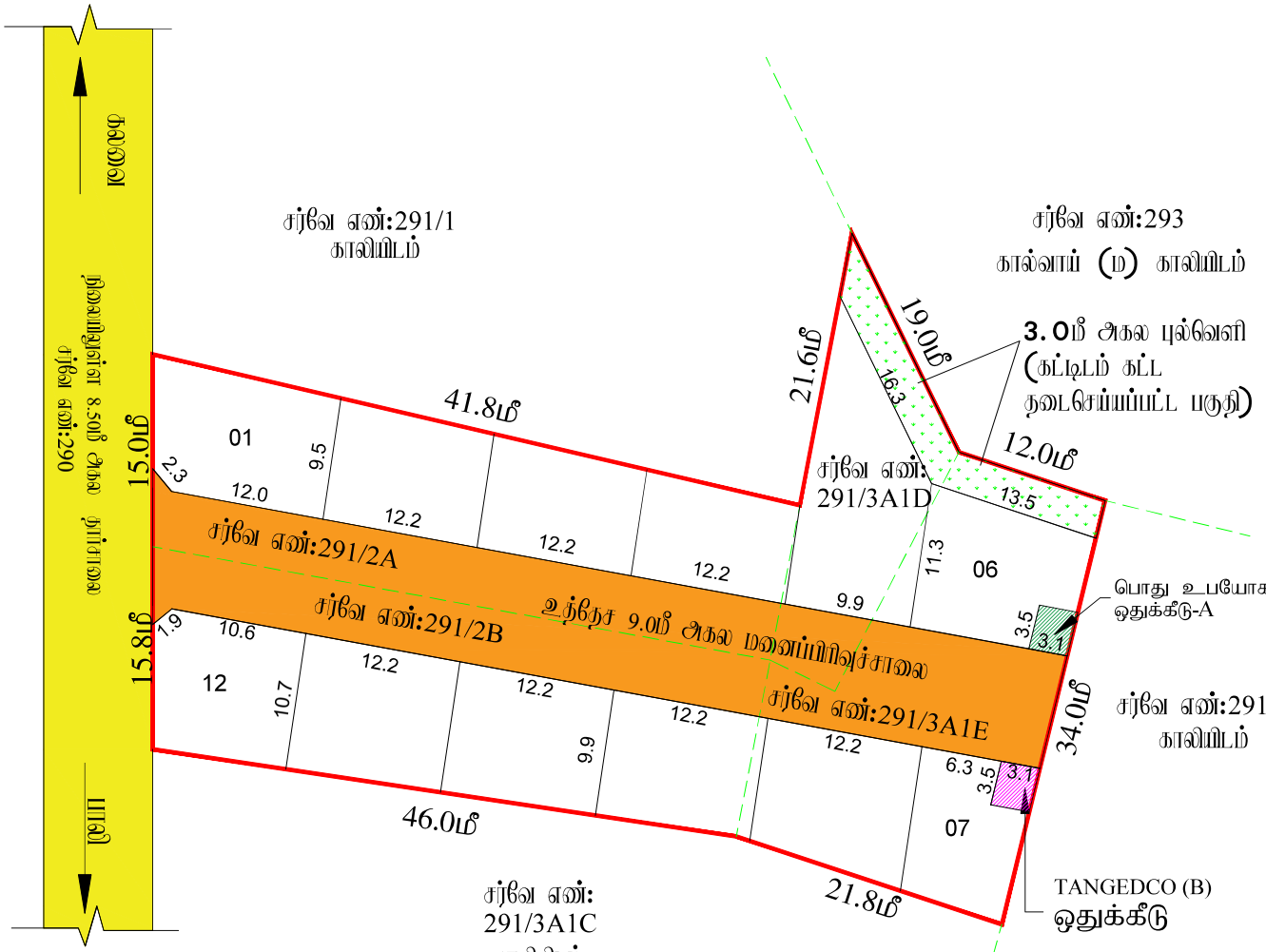
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

நகலை பெருாட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், நகலை வட்டம், நகலை பேரூராட்சி, நகலை கிராமம், Survey number:291/2A, 2B, 3A1D, 3A1E - ல் அமையும் உற்நர குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

மேல்முறை எண்	: RPT/59L5SLZN/29880(முப்பரிமாற மறை)
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: 59L5SLZN
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.40மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 2300.00 Sq. m (or) 0.56 Acres
(பட்டாபதிந்தும் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - படி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பு : 644.80 ச.மீ -28.03%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 1655.20 ச.மீ -71.97%

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உற்நர சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோண மனைகள் : 13 எண்ணம்

(VIII) ஒழுங்கில மனைகள் : 12 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உற்நர சாலைகள் மற்றும் முனை முடக்குகளின் பரப்பளவு	:	644.80 ச.மீ -28.03%
3.0மீ அகல புல்வெளி பரப்பளவு	:	91.15 ச.மீ
சாலையின் முனை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	:	1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47(8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO - க்கு நானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 10.60 ச.மீ -0.64%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 10.60 ச.மீ -0.64%

அரசாண எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகல்: 4367/2019-பி1/2, நாள்: 05.02.2020,மின்பு பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வங்கிப் பத்திரமாக, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.19934 ஐ நாள்:18.07.2024 -ல் இணையதள வங்கிப் பரிவர்த்தனை மூலமாக அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாண எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாண எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மின்பும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகல்:4367/2019-பி1/2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாண எண்.181, தேரீ வாழ் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-மின்பு உற்நர மனைப்பிரிவில் அமைந் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கின்ப வேண்டும் மற்றும் நன்நாரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் (TANGEDCO) மின்சார வாரியத்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கின்ப வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உற்நர சாலைகளை தினாக அதிகாரமாக நிலைக்கம்பும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நார் சாலைகளாகவும், தெருவாக அமைக்க, வாங்கலை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கின வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் நின் இடத்தில் எல்லாத நின் சுற்நிலையும் இல்லை என்றெறும் எந்த முறைகேடும் நின் சுற்நிலை மாற்றம் ஏதேனும் ஏற்பட்டால் அவை முழுக்கவும் உள்ளாட்சி பொறுப்பு ஏற்க வேண்டும்.

3. நில உரிமை குறித்து வழக்கின்ப, பாதுகாப் மற்றும் பராமரிப்பு ஆணைகள் நிலுவையை அல்ல என அறிவிப்பாக அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தினால் ஒப்புதல் மனைப்பிரிவு வழங்கின். தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எல்லு முன்னுரிமையின் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யுமுன்பு இவ்வனைவரிடம் நகரமை நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் பெற்றுள்ள வரைபடங்களும் மனை வாரியாகவே விற்பனை வழங்க வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அறிவு பெற்றவர் முன்று விண்ணப்பதாரர் யோன் உள்ள நிலையாவை மறுஆய்வுக்குள்ளாக தொழில்நுட்ப அறிவுரைப்பட அறிவு பெற்றவர் முன்று விண்ணப்தாரரால் விண்ணப்பிக்கும் நாளில் ஆவணங்களில் மறுக்கப்படும். குத்தகை மற்றும், பட்ட நாண்டுக்கும், வேறு ஏதேனும் மற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் எனப்பட்ட ஏன் உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுகிறது. கோத்தகை எனக் விற்கும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினை உள்ள உரிமை குறித்து நானாக உறுதிப்படுத்தல் வேண்டும். மேலும் ஆவி பிரி வேறு யாரேனும் நகர் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆகை கொடுத்தால் நகருள்ள நிலையிற்கும் முன் தீர்த்துக்கொள்ளவும். இதனை மீறுகள் ஏன்ன நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாகா அல்லர் அல்ல.

6. தற்போது வழங்கப்பட்ட விதமும் ஒதுக்கம் அரிப்பில் அதுமுறையில் மனைப்பிரிவு அமைப்பு செய்துக்கொள்ள.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லு மாற்றம் விற்பனையின் மனைப்பிரிவு நுலளவில் ஏ4 அளவுகாக நிற்ப நகல்களை மேல் வேறுகள் பார்வைக்கு நிற்றமை வழங்கின வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அிந்து அகில் உள்ள இடத்திற்கு எல்லும் வரைந்தில் வாங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் சூழ்ந்த சாலையில் போக்கிற்கு மற்றும் மனைகள் விற்பனைக் கட்டப்பட்டு இறுதியில் அனை பெற்றிய வேண்டும்.

9. உற்நர மனைப்பிரிவுகளின் அபிவைப்பில் வழங்கப்பட்ட பட்ட அல்லது பகுதி நிலம் ஆகிய வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதில் நன்நாருக்கு வழங்கப்பட்ட அறுதியான வங்கு நின்றுவிடுவதில் இந்நறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனமான (பொதிகை, ஆ. ஏ. எ) பாதிப்பு அல்லது ஏதும் அவையாவில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வங்கு நின்றுவிடுவதில் இந்நறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுவுர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உற்நர சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட பகுதிகளை நானம் நுலமாக சரியான ஏல்லு விவரம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அளவுள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்று பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:73/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid Signature valid

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

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.