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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No. 132-A3, Periyar Street, Thuraimangalam, Perambalur - 621212

ROC No. 663/2023 - P.D/2023/TCP Date : 19/12/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No. 132-A3, Periyar Street, Thuraimangalam, Perambalur - 621212

To :

The Commisioner,
Perambalur Municipality,
Perambalur District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout – Perambalur District Office of the Town and Country Planning - Perambalur District/Taluk – Perambalur Municipalty – Perambalur North Village - S.F.No. 229/1B2 - extent of 3000.00 sq.m or 0.74 Acre - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicants Tmt.Barakathunnisa, Perambalur Letter No. VX717GV1/16966/2023, Dated: 20.10.2023.

2. District Town and country planning Office, Perambalur District Letter No.663/2023-PD. (Road pattern issued on dated: 22.11.2023).

3. Joint Director Agriculture department, Letter No. E2/6934/2023, Dated: 16.10.2023.

4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020

5. Applicant Tmt.Barakathunnisa, Perambalur, Dated: 16.11.2023. (Gift Deed No.8906/2023, Dated: 06.12.2023 and 9233/2023 Dated:
15.12.2023)

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 WaterSupply, 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: 18.12.2023. (Requiring payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day Fund).

15. Applicant Tmt. Bharakathunnisa, Perambalur Letter, Dated: 18.12.2023. (Payment of Centage Fee, OSR Guideline Value Fee and Flag Day
Fund).

16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

17. G.O.141, Housing and Urban Development, Dated:16.07.2022

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of Residential Layout in Perambalur District/Taluk, Perambalur
Municipalty, Perambalur North Village, S.F.No. 229/1B2 with extent of 3000.00 sq.m or 0.74 Acres applied to the District Town and Country
Planning Office, Perambalur for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, Road Pattern for Residential Layout has been issued by the District Officer on
22.11.2023. Further the applicant Tmt. Bharakathunnisa, has gift deeded the road, road splay and park areas has been handed over to the
Commisioner, Perambalur Municipality on 15.12.2023. Hence, the proposed Residential layout has been approved and the Approval No. is
LA/DTCP(PD). No.34/2023. Also, Layout Developer/owners have to develop the infrastructure works and other procedures to be followed:

1. Layout Developer/owners should be obtained Final approval from concerned Local body and it is requested to send a copy to this office
by the Local Body.

2. After the final approval of the local body. It is mandatory to send the approved layout copy to the concerned sub-registrar office and
Land Survey department at Perambalur District.

3. It is requested to send the acknowledgment of receipt after obtaining the online approved layout and proceeding orders.

4. In 13th reference cited, it is requested to send the proceeding orders and copy of layout to the concerned Thasildhar for updating in
Tamil Nilam website.

Special Conditions
1. a) In Reference 8th and 10th cited letter, If the proposed site located within 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. In 11th and 12th cited, the concerned local body should issue the final approval after the completion of revenue sub-division which was
earlier handed over the road area and park area through registered Gift deed to local body.

3. In Rule 13, Tamil Nadu Combined Development and Building Rules 2019, Cancellation of permit – "The Planning permission or building
permit if secured by any person by any misrepresentation or by production of false documents, such planning permission or building permit
will be cancelled after issuing a show cause notice."

4. 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.

1. In G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017,

I. Rule 3 of Non-Planning area that local body has to levy of Rs.1000/- for each and every plots in the approved layout as a scrutiny fee.

II. Rule 9, concerned local body should collect 3% Market Land Value as Land Conversion Charges prior issuing of final approval. The
account detail is below:
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)

2. 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.

3. In the reference 17th cited that the simplification of the development of Infrastructure works to be carried out by the developers/owners
in the approval of layout that are follows:-
"The owners / developers shall be allowed either to carry out infrastructure development works as per the standards specified by the local
body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic
infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the infrastructure developed by the
owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners / developers. Reasonable period to be
prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners/developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the
maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later."

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

- Scrutiny Fees – Rs.4,500/-, Date: 26.10.2023
- OSR Charges – Rs.25,778/- Date: 06.12.2023
- Centage Charges – Rs.4,500/- Date: 18.12.2023

Copy to:

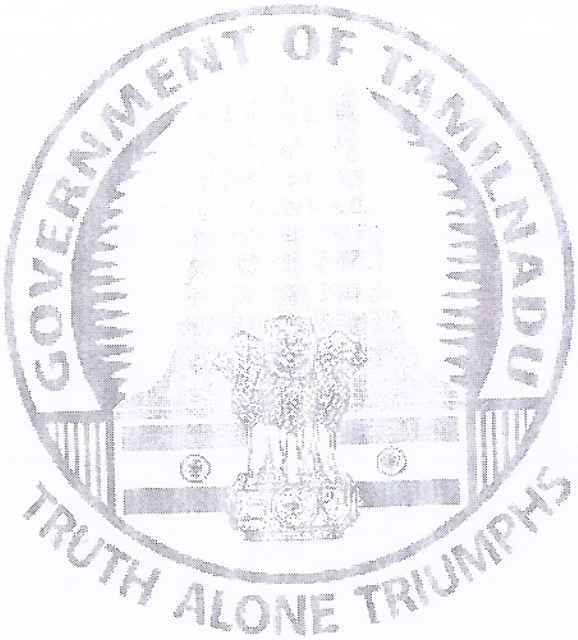
1. Tmt. Bharakathunnisa,
255 DA/12, NeruNagar,
Elambalur Road,
Perambalur North Village,
Perambalur.

2. Assistant Director(Survey and Land Records),
PerambalurCollectorate Complex,
Perambalur District.

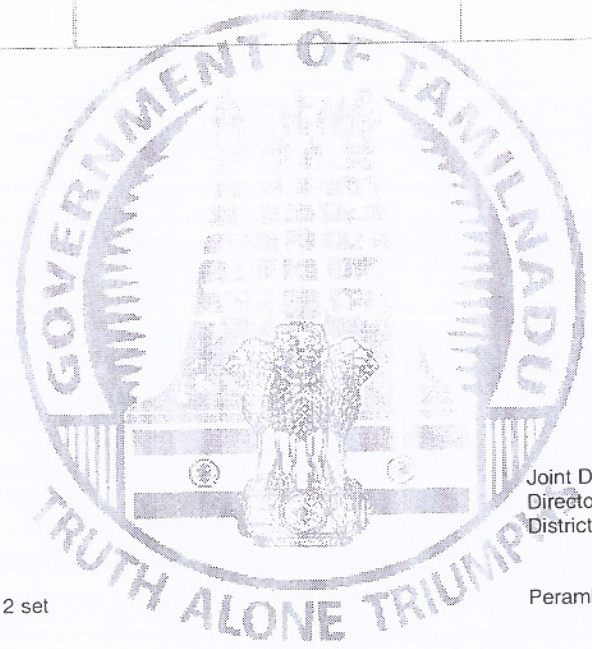
3. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
No.1A, 1st Floor,

Gandhi-Irwin Road Bridge Road,
Egmore, Chennai – 600 008.

4. Stock File Copy.



S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	4500	26/10/2023
2	OSR Fee	25778	06/12/2023
3	Centage Charges	4500.00	18/12/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



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

Perambalur District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

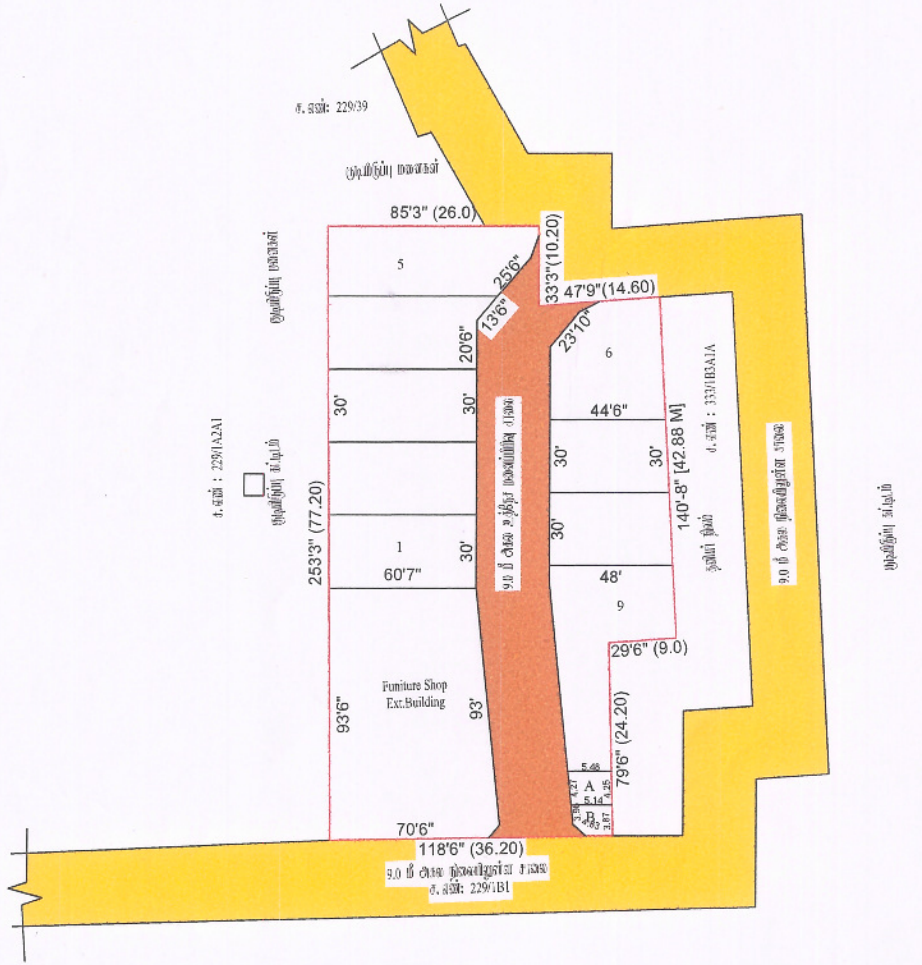
Signed by: Deputy Director
Location:Perambalur
Date:2023.12.19 16:49:32

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பெரம்பலூர் மாவட்டம்

பெரம்பலூர் மாவட்டம், பெரம்பலூர் வட்டம், பெரம்பலூர் நகராட்சி, பெரம்பலூர் வடக்கு கிராம எல்லையில் புல எண்கள். 229/1B2-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான சாலை அமைப்பு ஒப்புதல் வரைபடம். (நிட்டமில்லாத பகுதி).

இணையவழி எண் : VX717GV1/16966/2023, நாள் : 20.10.2023.
மேல் எண் : 663/2023 - பெ.மா

அளவு: 1:600 (அ) (1"= 99'0")



குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பு : 0.74 ஏக்கர் (அ) 3000.00 ச. மீ
கோரிய மனைகள் : 09
ஒதுக்கிய மனைகள் : -
மனைப்பிரிவின் எல்லை
நிலமிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு:

பூங்கா ஒதுக்கீடு : 234.35 ச.மீ

(பூங்கா ஒதுக்கீடு அரசாணை எண்.18 ந.நி(மு) குவது.நாள்.04.02.2019, TNCBR-ன் படி வரிசை எண்.4(6)(B)-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு செலுத்தப்பட உள்ளது)

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியவை :

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை – 656.49 ச.மீ

TANGEDCO மற்றும் பொது உபயோகத்திறக்கு தேவையான பரப்பு :

: மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பு X 1%
3000.00 ச.மீ - 656.49 ச.மீ = 2343.51 ச.மீ x 1% = 23.44 ச.மீ

TANGEDCO (A) : 22.50 ச. மீ = 0.96%
பொது உபயோகம் (B) : 19.47 ச. மீ = 0.83%

மூலை முடக்கு :

12.0 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீx1.5மீ விட்டம் வேண்டும்.
12.0 மீ முதல் 30.5 மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 4.5மீx4.5மீ விட்டம் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆஸ்திர நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனினும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண். அரசு வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.06.2003-ன் படி நில உபயம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகார முழு திருப்தியில் உள்ளது என சான்றளித்ததன் பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 18-ல், நகராட்சி நிர்வாகம் (மு) துறை வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி உரிய தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
4. நிலஉபயம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிய நாள் முதல் பதிப்பு ஏற்படக்கூடிய குற்றவை பத்தரம் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் என்னை முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களால் திரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குவிடப்படும் மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வளைவின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்டப்படியாகவும் தொழில்நுட்ப அறிவுரைப்படியும் இம்மனைப்பிரிவில் பொது உள்ள முன்மொழியப்பட்டுள்ள உறுப்பாற்றல்களை தொழில்நுட்ப அறிவுரை ஒப்பு அறிவுரை அளிப்பதற்கு நிர்வாகங்களாரின் விண்ணப்பத்துடன் பரிந்த ஆவணங்களில் விரும்பத்தக்கதாக பத்திரம், பட்டா, தாயம்பத்திரம், போது அரசு பத்திரம் போன்ற மனுவினரால் வரைச் செய்ய உரிமை உள்ளது என்று பரிந்துரைக்கிறது.
சொத்தை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரரை சொத்தினை உள்ள உரிமை தவிரை உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொந்தமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அமைப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விதிகளின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர தகவல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு அமையும் மேல் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்துறை மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்வத்தக்கது அல்ல.
9. உத்தேச மனைப்பிரிவின் உள் நிர்மாணங்கள் அமைவாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் வழியே HT LINE /LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE செல்லுமாயின் அதனை சரிசெய்ய மேக்கிற்கு எற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.
11. உத்தேச மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பின்பற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்துறையின் முன அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

ந.க.எண் .7832/2023 /மே-1 / நாள் 14/3/24

ம.வ / ந.ஊ.அ (பெ.மா) எண்: 34/2023

Signature valid
Signed by: Deputy Director
Location:Perambalur
Date:2023.12.19 10:24:15

COMMISSIONER
PERAMBALUR MUNICIPALITY

துணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
பெரம்பலூர் 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.