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

பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை
ஆணை பிறப்பிப்பவர் – திருமதி. N.பகவதி நாகராஜன்

ந.க.எண். 14/2023-24 (பெ.உள.ம) நாள்– 12.03.2024

பொருள் **குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், சர்வே எண். 32/2,3,4,5-ல் 14573 ச.மீ இடத்தில் அமையும் 104 குடியிருப்பு மனைகள் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் – தொடர்பாக.**

பார்வை 1) மனுதாரர் Thiru.Syed Hamid Mahaboob Ali, Old No.6, New No.18, Duraisamy street, Nungambakkam, Chennai - 600034 அவர்கள் Application (Reference No. 3A4S6CUD) received through Single Window Portal from Thiru.Syed Hamid Mahaboob Ali Dated: 29.04.2023.

KATTANKOLATHUR UNION * PERUMATTUNALLUR PANCHAYAT * CHENGALPATTU DISTRICT

2) Road Pattern plan approved by the District Town and country planning Office, dated: 26.05.2023.

3) Joint Director, Agriculture and welfare Department, Chengalpattu NOC Letter No.E2/3818/2023 Dt: 15.05.2023.

4) District Forest Officer, Chennai Forest Division, Chennai Letter C.No. 14/2023/D Dated: 25.04.2023.

5) Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

6) Gift deed document No.8904/2023 dated: 08.06.2023 Uploaded by the Applicant Thiru. Syed Hamid Mahaboob Ali, Dt: 09.06.2023.

7) G.O.No.138 Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

8) G.O.No.79 Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

9) G.O.No.18, Department of Municipal Adminstration and Water supply, Dated: 04.02.2019, G.O.16 Department of Municipal Administration and water supply, dated: 31.01.2020 and G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.

10) G.O.No.141 Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022

11) G.O.No.141 Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

12) Government Letter No.19113/Nov4 (3)/2017-1, Housing and Urban Developemt Department, Dated: 30.08.2017.

13) Letter No.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and country Planning, Chennai (Circular).

14) Letter Roc No.320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

15) Demand raised for payment of Centage, display board charges respectively dated 09.06.2023.

16) Payment of Centage, display board charges received from the applicant respectively on 13.06.2023.

17) Letter ROC No.4367/2019/TCP-2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

18) Town and Country Planning Department (Planning Permission) ம.வ./ந.உள.உ.இ.(செ.மா.)எண்: 124/2023.

****

உத்தரவு

செங்கல்பட்டு மாவட்டம் – காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் – பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி பெருமாட்டுநல்லூர் கிராமம், சர்வே எண். 32/2,3,4,5-ல் 14573 ச.மீ இடத்தில் அமையும் 104 குடியிருப்பு மனைகள் மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர்(பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், செங்கல்பட்டு மாவட்டம் அவர்களின் கோப்பு எண். 3A4S6CUD/2022/TCP Date: 15.06.2023 மனைப்பிரிவு ம.வ./ந.ஊ.து.இ.(செ.மா) எண்: 124/2023–ன்படி குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி மேற்கண்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்கண்ட விவரப்படி அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. எனவே இதற்காக ஊராட்சிக்கு வளர்ச்சிக் கட்டணமாக ரூ. 6,10,545/- (ரூபாய் ஆறு இலட்சத்து பத்தாயிரத்து ஐநூற்று நாற்பத்து ஐந்து மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பலவகை இரசீது எண். 1980 நாள்/21.02/2024 தமிழ்நாடு மெர்கன்டைல் பேங்க், சென்னை கிளை, வரைவோலை மூலம் DD 914698 / 15.02.2024 செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும் E-Challan மூலம் Challan Number: 20240217029109 Date: 17.02.2024 மூலம் Deputy Director of Town and Country Planning, Chengalpattu அவர்களுக்கு உரிய கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு இருக்க வேண்டும். மேற்படி அரசு விதிமுறையின்படி இந்தக் குடியிருப்பு மனைகளுக்கு சாலை வசதி, தெருவிளக்கு வசதி, குடிநீர் வசதி மற்றும் மழைநீர் வடிகால் வசதி விற்பனைக்கு முன்னர் ஏற்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் இந்த அனுமதியானது இரத்து செய்யப்படும். மேலும் ஊராட்சிக்கு OSR தானப்பத்திரநகல் பத்திர எண்: 8904/2023–ன்படி பொது உபயோகத்திற்காக 56.80.மீட்டரும், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்திக்காக 60.0 ச.மீட்டரும் தானம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி இடத்தை யாரும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது. இந்த இடம் ஊராட்சிக்கு சொந்தமானது. மேற்படி இக்குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சி தீர்மான எண். 31 நாள்.12.03.2024–ன் மூலம் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளித்து அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

விவரம்		பரப்பளவு	விழுக்காடு
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு		14573 ச.மீ	–
ஒதுக்கிய மனைகள்		104	
பொது ஒதுக்கீடு **மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.**			
பூங்கா		1111.3 ச.மீ	
உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகள்		4010.63 ச.மீ	
பொது உபயோகம்		56.80 ச.மீ	0.54%
உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீடு			
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கானது		60.0 ச.மீ	0.53%

12/03/24

தலைவர்,
பெருமாட்டுநல்லூர் ஊராட்சி,
காட்டாங்கொளத்தூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்:–

1. Thiru.Syed Hamid Mahaboob Ali,
   Old No.6, New No.18, Duraisamy street,
   Nungambakkam, Chennai - 600034.

நகல்:–

1. உயர்திரு இணை இயக்குநர்/துணை இயக்குநர் (பொ)
   மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
   செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

ஊராட்சி ரசீது எண் : 6 (மனை 1 to 104 வரை) சர்வேஎண் - 32/2 32/3 32/4 32/5

பல்வகை வரவு ரசீது 1980

அசல்

புத்தக எண் 914698 பற்றுச் சீட்டு எண். 15/2/24 நாள் : 21/2/24

Syed Hamid மகனுடைய தந்தை

திரு M/s. M. அனாதீன் தொகுப்பு மனைகள், மேடவாக்கம் கிராமம் என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய், 610545/- (ரூபாய் அறு லட்சத்து பத்தாயிரத்து ஐநூற்று நாற்பத்து ஐந்து மட்டும்)

மனைப் பிரிவு அலகு வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

PRESIDENT
ஊராட்சி தலைவர்
PERUMATTUNALLUR PANCHAYAT
KATTANKOLATHUR UNION

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

PANCHAYAT SECRETARY
PERUMATTUNALLUR PANCHAYAT CHENGALPATTU DIST 603202
KATTANKOLATHUR UNION
CHENGALPATTU DIST - 603202

குறிப்பு :

1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile - யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால் தான் செல்லுபடியாகும்.
2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடதுகைபெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெறவேண்டும்.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

ROC No. 3A4S6CUD / 2022 / TCP Date : 15/06/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

124, GST Road, Municipal Commercial complex, Chengalpattu 603 001

To :

The President,
Perumattunallur Panchayat,
Vandalur Taluk,
Chengalpattu District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - District Town and Country Planning office Chengalpattu District- Residential Layout - Formation to an extent of 14573.00 Sq.m. in the Land Bearing DTCP - S.Nos.32/2, 32/3, 32/4 and 32/5 - Chengalpattu District, Vandalur Taluk, Kattankulathur Panchayat Union, Perumattunallur Panchayat and Village – Technical Approval issued - Forwarded for further action - Reg.

Ref : 1 Application (Reference No. 3A4S6CUD) received through Single Window Portal from Thiru. SYED HAMID MAHABOOB ALI, Dated: 29.04.2023.

2 Road pattern plan approved by the District Town and country planning Office, dated: 26.05.2023.

3 Joint Director, Agriculture and farmers Welfare Department, Chengalpattu NOC Letter No.E2/3818/2023 Dt: 15.05.2023

4 District Forest Officer, Chennai Forest Division, Chennai Letter C.No.14/2023/D Dt: 25.04.2023

5 Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

6 Gift deed document No.8904/2023 dated: 08.06.2023 Uploaded by the Applicant Thiru. SYED HAMID MAHABOOB ALI, Dt : 09.06.2023

7 G.O. No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004

8 G.O. No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

9 G.O. No.18, Department of Municipal Administration and Water supply, Dated:04.02.2019, G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020 and G.O. No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.

10 G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022

11 G.O. No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020

12 Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

13 Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

14 Letter Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).

15 Demand raised for payment of Centage and display board charges respectively dated : 09.06.2023

16 Payment of Centage and Display board charges received from the applicant respectively on 13.06.2023

17 Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular).

ORDER:-
The application was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant
was directed to handover the portion of land earmarked for roads, public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd
cited above.
On receipt of gift deeds vide reference 6th cited above, and on receipt of payment of charges such as centage charges and display board
charges vide reference 16th cited above, the Technical Approval is assigned as SWP/DTCP/Chengalpattu District -LAYOUT No.124/2023.

The Technical Approval is issued to the mentioned layout subject to the following conditions:

1. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective
Acts.

2. The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval
issued shall be forwarded to this office for record.

3. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department
and the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.

4. Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildhar concerned with a direction to the applicant
to pay the requisite charges for making mutation in the Tamil Nilam / Collabland website.

SPECIAL CONDITIONS:
1. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the
entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to
purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the
ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.

2. 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.

3. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road, park and land meant for public purposes such
as Local body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the
final approval.

4. As envisaged under 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 to comply the said provisions.

5. If the layout is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000 /- per plot and
3% of market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the
reference 8th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.

Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -
800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-
227 Non Taxation fees - 09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

6. The fees/charges collected from the applicant are as follows:

1. Scrutiny Fee - Rs.21,860/- Payment Receipt No.2023042911429
Transaction ID : 8928547978115 Dt: 29.04.2023

2. Display Board Charges – Rs.10,000/- Payment Receipt No. 2023061011429
Transaction ID : 2271063391115 Dt: 10.06.2023

3. Centage Fee – Rs.31,800/- Payment Receipt. 2023061011429
Transaction ID : 2271063391115 Dt: 10.06.2023

Copy To:

1. Thiru. SYED HAMID MAHABOOB ALI
   Old No.6, New No.18, Duraisamy street,
   Nungambakkam, Chennai – 600 034
   Ph : 9500047956
   Email : syedhamid1989@gmail.com

2. Tahsildar concerned (Tamil Nilam).
   Vandalur Taluk Office,
   Chengalpattu District.

3. The Chairman,
   Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
   No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
   Chennai - 600 008.

4. Sub Registrar,
   Chengalpattu Joint-II Registrar Office,
   Chengalpattu District.

5. Assistant Director (Land Survey)
   Collectorate Campus,
   Chengalpattu District.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	21860	29/04/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	31800.00	10/06/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges	10000.00	10/06/2023
6	Satellite town charge		

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

Chengalpattu District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by Raghul Kumar.

Signed by: Assistant Director
Location:Chengalpattu
Date:2023.06.15 16:45:02

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.