Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

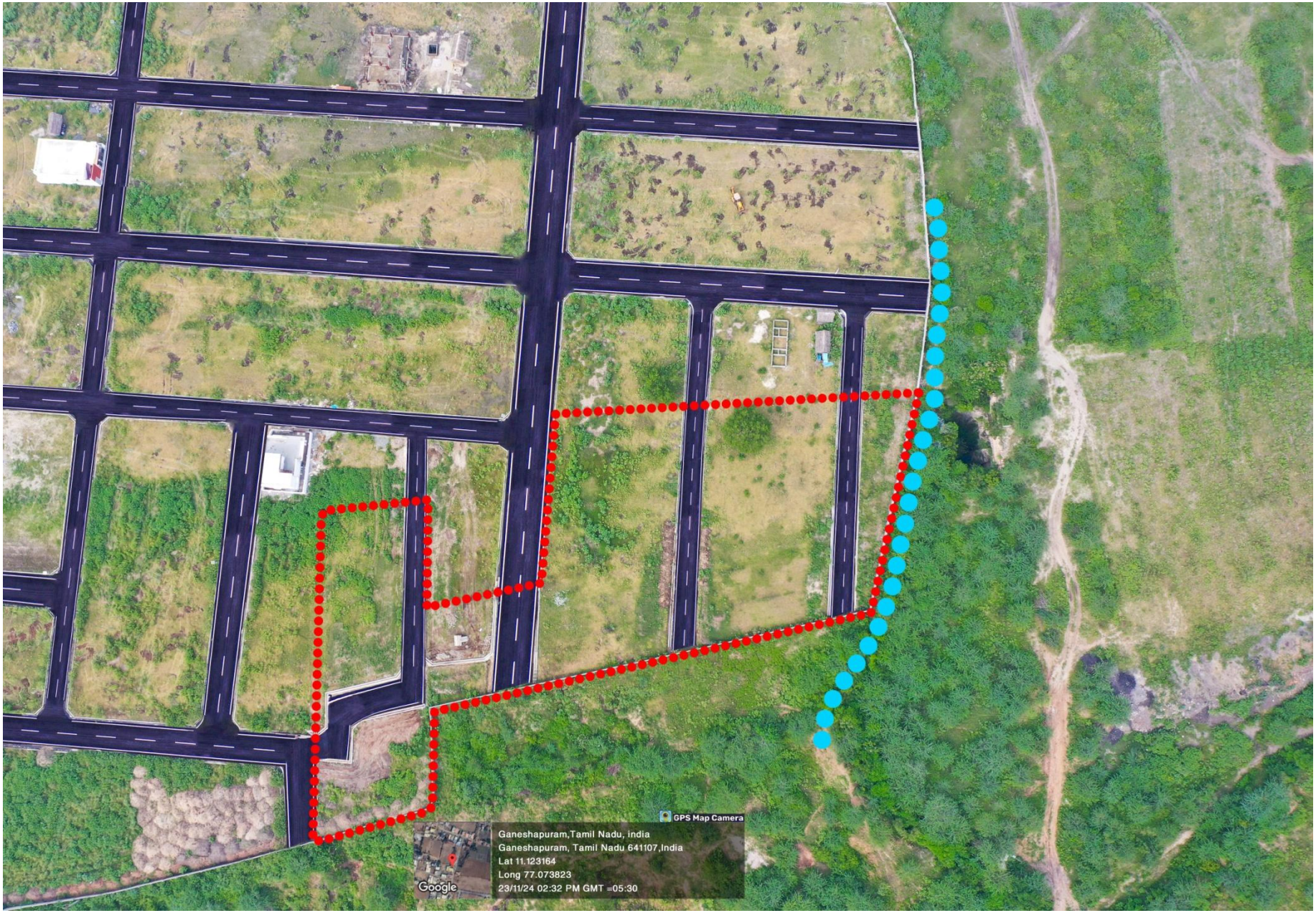
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

DRONE SHOT VIEW OF THE LAYOUT



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

மசகவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், அன்னூர் வட்டம், மசகவுண்டன்செட்டிபாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், நில அளவை எண். **462/25, 462/26B, 462/27** அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

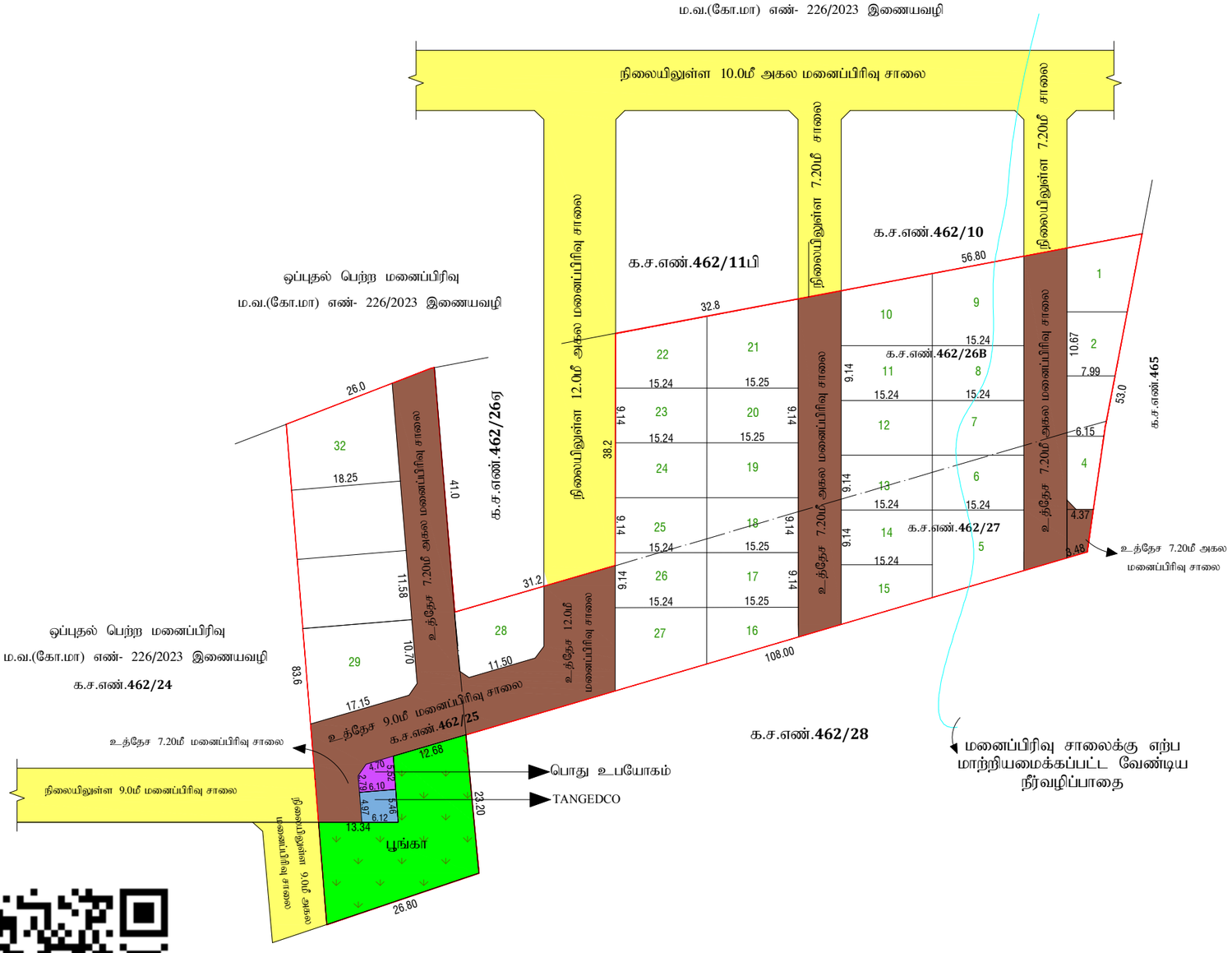
இணைய தள விண்ணப்ப எண் : **33UQ1KEG**

அளவு : 1:400

வ

ஒப்புதல் பெற்ற மனைப்பிரிவு

ம.வ.(கோ.மா) எண்- 226/2023 இணையவழி



குறிப்பு:-

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.629 ஏக்கர் (அ) 6597.00ச.மீ (பட்டாவின் படி)

ஒதுக்கிய மனைகள் : 32

மனைப்பிரிவின் எல்லை :

நிலையிலுள்ள சாலை :

1.பொது ஒதுக்கீடு :

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:-

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் முலை முடக்குகளின் பரப்பளவு :1858.00ச.மீ :

மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பளவு நீங்கலாக மனைகளின் பரப்பளவு = (மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை பரப்பு) = (6597.00ச.மீ - 1858.00ச.மீ) = 4739.00ச.மீ

பூங்காவிற்கு தேவையான பரப்பளவு:-

(மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு - உத்தேச சாலை பரப்பு) **X 10%**

(6597.00ச.மீ - 1858.00ச.மீ) **X 10%**

தேவையான பரப்பளவு =473.900ச.மீ **(10%)**

ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு =494.14ச.மீ **(10.43%)**

2.பொது ஒதுக்கீடு :

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலை) X 0.5%

தேவையான பரப்பளவு = (6597.00ச.மீ - 1858.00ச.மீ) X 0.5% = 23.61ச.மீ

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு:29.04 ச.மீ (0.61%) :
2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்க்கான பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (**TANGEDCO**).

TANGEDCO ஒப்படைக்கப்பட்ட பரப்பளவு : 32.86ச.மீ (0.69%) :

மூலை முடுக்கு:-

12.0மீ வரை உள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ **X** 1.5மீ விடப்படல் வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:-

1.அரசாணை எண்:18 நநி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படி மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் பொது உபயோக ஒதுக்கீடு உள்ளாட்சிக்கு தானமாகப் பெறப்பட்டுள்ளது. (ம) **TANGEDCO** ஒதுக்கீட்டினை அரசாணை எண்:16 நநி (ம) கு.வ.துறை நாள்: 01.10.2020-ன் படி **TANGEDCO** அல்லது உள்ளாட்சிக்கு தானமாகப் பெறப்பட்டுள்ளது.

2.இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும்முன் இடத்தினை எந்தத் துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், எந்தத் துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப்பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும், உள்ளாட்சிக்கு உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

3.விற்பனைக்குண்டான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வாணையின் நகலோடு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்படவேண்டும்.

4.ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவுவாயிலில் 60CM X 120CM அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்படவேண்டும்.

5.அரசாணை எண்: 181 வீ.வ (ம) ந.வ.துறை நாள் :09-12-2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் தார்சாலையாக அமைக்கப்பட்டும், மழைநீர் வடிகால் வசதி, மேல்நிலைநீர் தேக்க தொட்டியுடன் கூடிய குடிநீர் வசதியுடன் (ம) தெருவிளக்குகள் ஆகியவை உள்ளாட்சியின் தகுதிகேற்ப அமைக்கப்பட்ட பின்னர் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கபட வேண்டும்.

6.அரசாணை எண். 141 வீட்டு வசதி (ம) நகர்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்.16.07.2022-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

7.நீர்வழிப்பாதையானது சாலையின் போக்கிற்கேற்ப **TNCDBR**-2019 விதி எண்.55 - ன் படி விதிகளுக்குட்பட்டு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

ம.வ/கோ.ம.எண் : 272/2024 } இணைய வழி

இணை இயக்குநர் (பொ)
மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கோயம்புத்தூர்.

Signature Valid
Signed by: Joint Director
Location:Coimbatore
Date:2024.09.16 10:43:05

Signature Valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Coimbatore
Date:2024.09.26 18:13:53

ச.கார்த்திக்
அளவர் / உதவி வரைவாளர்

கோ.பாலமுருகன்
வரைவாளர் நிலை- III

PROVIDING PATHWAY FOR THE WATER BODIES AS PER THE ROAD PROVICENCY BEFORE







PROVIDING PATHWAY FOR THE WATER BODIES AS PER THE ROAD PROVICENCY

Stage1 : Starting Point of Water Bodies



Stage2: Passing Way of Water Bodies Based on Road



Stage3: Water Bodies Crossing Bends



Stage4: Water Bodies Ending Point The way Channel meets the End Point of the Layout It Passes Outside Of the Layout



GOVERNMENT OF TAMILNADU

REGISTRATION DEPARTMENT

தமிழ்நாடு அரசு

பதிவுத்துறை

Certificate of Encumbrance on Property

சொத்து தொடர்பான வில்லங்கச் சான்று

S.R.O /சா.ப.அ: Annur	Date / நாள்: 28-Nov-2024
Village /கிராமம்:Masakkoundanchettipalayam	Survey Details /சர்வே விவரம்: 462/25, 462/26B, 462/27

Search Period /தேடுதல் காலம்: 26-Sep-2024 - 27-Nov-2024

Sr. No./வ. எண்	Document No.& Year/ ஆவண எண் மற்றும் ஆண்டு	Date of Execution & Date of Presentation & Date of Registration/எழுதிக் கொடுத்த நாள் & தாக்க ல் நாள் & பதிவு நாள்	Nature/தன்மை	Name of Executant(s)/ எழுதிக்கொடுத்தவர்பெயர்(கள்)	Name of Claimant(s)/ எழுதி வாங்கியவர் பெயர்(கள்)	Vol.No & Page. No/ தொகுதி எண் மற்றும் பக்க எண்
1	12590/2024	17-Oct-2024 17-Oct-2024 17-Oct-2024	Sale deed	1. எம்.ஆர்.மோகன்குமார்	1. சாம்பசிவன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 7,50,000/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 7,50,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 8266/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot		**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 462/27 - 1500.0 SQUARE FEET			
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Masakkoundanchettipalayam					
			Plot No./மனை எண் : 17			
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 7.20 மீ அகல தென்வடல் லேயவுட் ரோடு, மேற்கு - சயிட் எண்.26, வடக்கு - சயிட் எண்.18, தெற்கு - சயிட் எண்.16		Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் கிராமம் க.ச.463/1பி1ஏ1ஏ2 நெ காலையில் நெ.பு.ஏ.0.81 விஸ்தீர்ணமுள்ள பூமியை மெட்ரோ கிராண்ட் பேஸ்-5 எக்ஸ்டென்சன் 2 என்னும் பெயரில் மனையிடங்களாகப் பிரித்துள்ளதில் சயிட் எண்.17-க்கு செக்குபந்தியும் அளவுகளும், இதன் மத்தியில் கிழமேல் வடபுறம் 50 அடி கிழமேல் தென்புறம் 50 அடி தென்வடல் கிழபுறம் 30 அடி தென்வடல் மேபுறம் 30 அடி ஆக இந்தளவுள்ள 1500		

				ச.அடி கொண்ட காலியிடம் பூராவும். மேற்படி இடம் சப்டிவிசன்படி க.ச.462/27 நெ காலையில் உள்ளது.		
2	12603/2024	17-Oct-2024 17-Oct-2024 17-Oct-2024	Settlement deed	1. சாம்பசிவன்	1. ராஜலட்சுமி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 7,50,000/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 12590/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 462/27 - 1500.0 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Masakkoundanchettipalayam					
				Plot No./மனை எண் : 17		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 7.20 மீ அகல தென்வடல் லேயவுட் ரோடு, மேற்கு - சயிட் எண்.26, வடக்கு - சயிட் எண்.18, தெற்கு - சயிட் எண்.16			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் கிராமம் க.ச.463/1பி1ஏ1ஏ2 நெ காலையில் நெ.பு.ஏ.0.81 விஸ்தீர்ணமுள்ள பூமியை மெட்ரோ கிராண்ட் பேஸ்-5 எக்ஸ்டென்சன் 2 என்னும் பெயரில் மனையிடங்களாகப் பிரித்துள்ளதில் சயிட் எண்.17-க்கு செக்குபந்தியும் அளவுகளும், இதன் மத்தியில் கிழமேல் வடபுறம் 50 அடி கிழமேல் தென்புறம் 50 அடி தென்வடல் கிழபுறம் 30 அடி தென்வடல் மேபுறம் 30 அடி ஆக இந்தளவுள்ள 1500 ச.அடி கொண்ட காலியிடம் பூராவும். மேற்படி இடம் சப்டிவிசன்படி க.ச.462/27 நெ காலையில் உள்ளது.		
3	12780/2024	21-Oct-2024 21-Oct-2024 21-Oct-2024	Sale deed	1. எம்.ஆர்.மோகன்குமார்	1. ராமகிருஷ்ணன்	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: ரூ. 11,37,500/-		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 11,37,500/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 8266/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 462/25A - 2275.0 SQUARE FEET		
	Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Masakkoundanchettipalayam					
				Plot No./மனை எண் : 31		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 7.20 மீ அகல தென்வடல் லேயவுட் ரோடு, மேற்கு - மெட்ரோ கிராண்ட் பேஸ்-5 என்னும் மனைபிரிவு, வடக்கு - சயிட் எண்.32, தெற்கு - சயிட் எண்.30			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் கிராமம் க.ச.462/25, க.ச.462/27, க.ச.462/26பி ஆகிய மூன்று காலைகளிலும் சேர்ந்து மொத்தம் ஏக்கர்.1.62-1/2 விஸ்தீர்ணமுள்ள பூமிகளை மெட்ரோ கிராண்ட் பேஸ்-5 எக்ஸ்டென்சன்-2 என்னும் பெயரில் மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளதில் சயிட் எண்.31-க்கு செக்குபந்தியும் அளவுகளும் இதன் மத்தியில் கிழமேல் வடபறும் 59'-9" அடி கிழமேல் தென்புறம் 60 அடி தென்வடல் கிழபுறம் 38 அடி தென்வடல் மேபுறம் 38 அடி ஆக இந்த அளவுகள் உள்ள 2275 ச.அடி கொண்ட		

				காலியிடம் பூராவும். மேற்படி இடம் சப்டிவிசன்படி க.ச.462/25ஏ நெ காலையில் உள்ளது.		
4	12822/2024	21-Oct-2024 21-Oct-2024 21-Oct-2024	Settlement deed	1. ராமகிருஷ்ணன்	1. காயத்ரி	-
	Consideration Value/கைமாற்றுத் தொகை: -		Market Value/சந்தை மதிப்பு: ரூ. 11,37,500/-		PR Number/முந்தைய ஆவண எண்: 12780/2024	
	Schedule 1 Details: Property Type/சொத்தின் வகைப்பாடு: Plot Village & Street/கிராமம் மற்றும் தெரு: Masakkoundanchettipalayam			**Survey No-Extent/புல எண்-விஸ்தீர்ணம்**: 462/25A - 2275.0 SQUARE FEET		
				Plot No./மனை எண் : 31		
	எல்லை விபரங்கள்: கிழக்கு - 7.20 மீ அகல தென்வடல் லேயவுட் ரோடு, மேற்கு - மெட்ரோ கிராண்ட் பேஸ்-5 என்னும் மனைபிரிவு, வடக்கு - சயிட் எண்.32, தெற்கு - சயிட் எண்.30			Schedule Remarks/சொத்து விவரம் தொடர்பான குறிப்புரை: மசக்கவுண்டன்செட்டிபாளையம் கிராமம் க.ச.462/25, க.ச.462/27, க.ச.462/26பி ஆகிய மூன்று காலைகளிலும் சேர்ந்து மொத்தம் ஏக்கர்.1.62-1/2 விஸ்தீர்ணமுள்ள பூமிகளை மெட்ரோ கிராண்ட் பேஸ்-5 எக்ஸ்டென்சன்-2 என்னும் பெயரில் மனையிடங்களாக பிரிக்கப்பட்டுள்ளதில் சயிட் எண்.31-க்கு செக்குபந்தியும் அளவுகளும் இதன் மத்தியில் கிழமேல் வடபறும் 59'-9" அடி கிழமேல் தென்புறம் 60 அடி தென்வடல் கிழபுறம் 38 அடி தென்வடல் மேபுறம் 38 அடி ஆக இந்த அளவுகள் உள்ள 2275 ச.அடி கொண்ட காலியிடம் பூராவும். மேற்படி இடம் சப்டிவிசன்படி க.ச.462/25ஏ நெ காலையில் உள்ளது.		

Number of Entries/பதிவுகளின் எண்ணிக்கை: 4

Disclaimer: The details of the above property have been provided with due care and with reference to the Acts and Rules. However in case of any error or omission, the Department cannot be held responsible. The above details are of informative in nature.

குறிப்புரை: சட்டம் மற்றும் விதிகளுக்குட்பட்டு மிகுந்த கவனத்துடன் சொத்து தொடர்பான மேற்கண்ட விவரங்கள் அளிக்கப்பட்டுள்ளது எனினும் இதில் ஏதேனும் தவறுகளோ விடல்களோ இருப்பின், அதற்கு இத்துறை பொறுப்பேற்க இயலாது. மேற்கண்ட விவரங்கள் தகவலுக்காக அளிக்கப்பட்டுள்ளன

ஏதேனும் சந்தேகங்கள்/குறைகள் இருப்பின் கீழ்க்கண்ட வழிமுறைகளில் தெரிவிக்கலாம் கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண்	
கட்டணமில்லா தொலைபேசி எண்	**1800 102 5174**
மின்னஞ்சல் முகவரி	**helpdesk@tnreginet.net**

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.