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

From

1) Neelakanda Pillai, 2) Manikandan, 3) Eswara Moorthy & 4) Selvi,
No: 36, Pillaiyar Kovil Street,
Eraippuvaari, Nanguneri,
Tirunelveli District.
Pincode : 627108.

To

The Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
No:133, G – Block, I Avenue,
Anna Nagar (East), Chennai – 600102.

Respected Sir,

Sub: **Clarification regarding the Sale deed extent and Layout Extent.**

Ref: **1) In the Court of the 1st Additional District Munsiff at Nagercoil, O.S. 880/2004,**

2) G.O.(Ms).no.689, Revenue and Disaster Management Department, Dated: 30.09.2025.

****

We (Neelakanda Pillai, Manikandan, Eswara Moorthy & Selvi) along with Mr. Kannan have applied to TNRERA for the registration of the Residential project named **"Mahalakshmi Garden"** comprised in **Town Survey nos: 34 & 37** measuring an extent of **5,618.00 Sq.mts (1.38 Acre)** at **Ward – B, Block – 15, Nagercoil Corporation, Agasteeswaram Taluk, Kanyakumari District, Tamil Nadu.**

The above said property originally belongs to our mother Mrs. Muthammal. As per sale deed **00.40.46 hectares** of land was purchased by Mrs. Muthammal on 20.03.1987. But, as per site measurements only **00.38.53**

hectares of land was available. Hence, during resurvey the patta was issued for the extent of **00.38.53 hectares** only.

Also, the land didn't have a direct access from the road. So, Mrs. Muthammal approached District court for access road and as per ref (1), a 15 feet wide pathway from the Government dry land **(New Town survey no: 33)** which lies on the northern side of her land was ordered as access for the land owned by Mrs. Muthammal by the court through Lok Adalat judgement.For Residential layout purpose 15 feet wide road is not sufficient for getting approval. Hence Mrs. Muthammal (Late) had requested Government of Tamilnadu on 25.09.2023 to provide 9.0mt wide access to her land through the Government Dry Land **(New Town survey no: 33)** which lies adjacent to her land.

As per ref (2), **0.02.50 hectares** from Mrs. Muthammal's patta land **(New Town survey no: 34)** having an total extent of **00.38.53 hectares** was transferred to Government of Tamilnadu and Mrs. Muthammal acquired equivalent amount of land of extent **00.02.50 hectares** from the Government dry land **(New Town survey no: 33)** having an total extent of **00.09.50 hectares**. Hence, Mrs. Muthammal's land extent is now subdivided as **00.36.03 hectares**. Please verify all the references attached and kindly approve our layout registration.

Date: 18.09.2026

Place: Nagercoil.

Yours truly

J Neelakandan

R. Selvi

V. Manikandan

Reference : 1

IN THE COURT OF THE Ist ADDITIONAL DISTRICT MUNSIFF AT

NAGERCOIL

O.S. 880/2004

Between

1.Velayutham Pillai (late)

2.Neelakanda Pillai

3.Easwara Moorthy

4.Tamil Selvi

5.Geetha

6.Visalam

7.Suseela

8.S.Muthammal

And

1. The State of Tamil Nadu
   Rep by its District Collector
   of Kanniyakumari
   @ Nagercoil
2. The Revenue Divisional Officer,
   Nagercoil.
3. The Tahsildar,
   Agasteeswaram.
4. The Village Administrative Officier,
   Vadasery now Vadasery(W)
5. The Superindentent of Police,
   Kanniyakumari,
   Nagercoil.

Compromise Deed

Whereas on this day of February 2018, this deed of compromise is entered into between the plaintiffs and the defendants in the presence of their Advocates and of all the parties to the suit, mutually agreed upon to settle the issues involved in the suit on the follows terms and conditions.

Terms and Conditions

1. The land in T.S. B2/10-1 with an extent of 0.37.84.589 hectares and T.S B2/10-3 with an extent of 0.09.50.212 hectares in Vadasery (W) are classified as Assessed Waste Dry poramboke lands. The plaintiff Thiru Neelakanda Pillai's patta land is in T.S. B2/11-4 of Vadasery west village and it is located on the south of the plaint scheduled property which is T.S B2/10-3 and T.S.B2/10-1. The plaint scheduled property i.e the poramboke land in

V. Tamil Selvi
N Geetha

ZONAL DEPUTY TAHSILDAR
AGASTEESWARAM TALUK
KANNIYAKUMARI DISTRICT

T.S. B2/10-3 is the only access of the plaintiff from the road to enter his patta land in T.S B2/11-4. The said poramboke land was in the occupation of the plaintiff. Anticipating that the transfer of the land to the 5th defendant, the Superintendent of Police would prevent his ingress and egress to his patta land, the plaintiff has filed this suit for title and injunction restraining the defendants not to evict him without due process of law. Hence this suit.

2. Taking into consideration of all facts, and circumstance of the case it is unanimously agreed that the plaintiffs are ready to give up this claim over the plaint schedule property in T.S. B2/10-1,3 and the defendants 1 to 4 agree to allow the plaintiff to use the pathai in T.S. B2/10-3 without giving title in favour of the plaintiff for the said pathi. In this regard, the land in B2/10-3 was sub divided into B2/10-3 with an extent of 0.01.32.931 hectares, classified as Assessed Waste Dry pathai and B2/10-4 with an extent of 0.08.17.281 classified as Revenue poramboke. The pathway arrangement as approved by the District Collector is shown in the sketch and sub division statement along with this deed of compromise.

3. The plaintiff can use the 15 feet wide Assessed Waste Dry pathway in T.S. B2/10-3 for his free ingress and egress to his patta land in T.S B2/11-4.

The plaintiffs and defendants agreed to the above terms and conditions and put their signature in the presence of mediator.

Plaintiffs

V. Tamil Selvi

Plaintiff's Advocate

M.J. Mo

Defendants

1. S. Virai
2. S. Virai
3.
4. ZONAL DEPUTY TAHSILDAR AGASTEESWARAM TALUK KANNIYAKUMARI DISTRICT
5.

Defendants Advocate

M.S.

ATTESTED

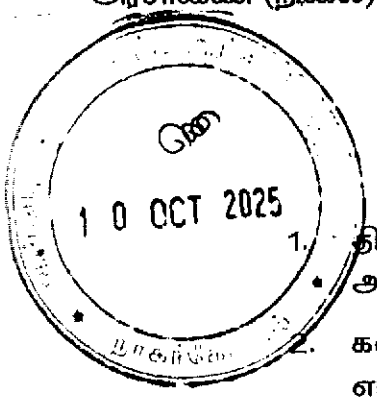
Superintendent

சுருக்கம்

நிலப்பரிவர்த்தனை – கன்னியாகுமரி மாவட்டம் – அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம் – வடசேரி மேற்கு கிராமம் – புதிய புல எண். B15/33 (பழைய புல எண்.B2/10-3) – மொத்த விஸ்தீரணம் 0.09.50 ஹெக்டேர் நிலத்தில் 0.02.50 ஹெக்டேர் "அரசு புறம்போக்கு தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு" நிலத்தினை திருமதி. முத்தம்மாள் என்பவருக்கும் மேற்படி நபருக்கு சொந்தமான பட்டா புல எண். B15/34 (பழைய புல எண். B2/11-4) மொத்த விஸ்தீரணம் 0.38.53 ஹெக்டேர் நிலத்தில் 0.02.50 நிலத்தினை அரசுக்கு ஈடுசெய்தும் நிலப்பரிவர்த்தனை செய்து – ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத் [நி.மு.1(2)] துறை

அரசாணை (நிலை) எண்.689 **நாள்: 30.09.2025**
விசுவாவசு வருடம், புரட்டாசி 14,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2056,



படிக்கவும்:

1. திருமதி. S. முத்தம்மாள், க/பெ. வேலாயுதம்பிள்ளை அவர்களின் மனு நாள் 25.09.2023.
2. கன்னியாகுமரி மாவட்ட ஆட்சியரின் கடித எண். எம்3/E-998378/2023, நாள் 09.05.2024.
3. நில நிருவாக ஆணையரின் கடித எண். ஜி3/7483997/2024, நாள் 06.11.2024.
4. அரசு உயர் மட்டகுழுவின் கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்பு நாள் 26.02.2025.
5. மாவட்ட ஆட்சியர், கன்னியாகுமரி மாவட்டம், கடித எண். எம்3/998378/2023, நாள் 21.07.2025.

*****

ஆணை:

மேலே முதலாவதாகப் படிக்கப்பட்ட மனுவில், திருமதி. முத்தம்மாள், க/பெ. வேலாயுதம்பிள்ளை, கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், வடசேரி மேற்கு கிராமம், பழைய புல எண். B2/11-4, புதிய புல எண். B15/34 –இல் மொத்தப்பரப்பு 0.38.53 ஹெக்டேர் நிலம் தனது அனுபவத்தில் இருந்து வருகிறது என்றும், மேற்படி மனுதாரர் நிலத்தின் முன்பு அமைந்துள்ள "அரசு புறம்போக்கு – தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு" நிலம் வழியாக 35 வருடத்திற்கு மேலாக பாதையாக

பயன்படுத்தி வருவதாகவும், தனக்கு வேறு பாதையை பயன்படுத்த வசதி இல்லை எனவும், எனவே பாதை வசதி வேண்டி லோக் அதாலத் நீதிமன்றத்தில் இருதரப்பினரும் சுமூகமாக தீர்வு காணப்பட்டு, அரசு நிலத்தில் 15 அடி வழிப்பாதையை பயன்படுத்திக் கொள்ள தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தது என்றும், தனது குடும்ப சூழ்நிலை காரணமாக தனது நிலத்தை வீட்டுமனைகளாக பிரிப்பதற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் இருந்து அனுமதி பெறுவதற்கு 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலப்பாதை தேவைப்படுகிறது. எனவே, மேற்படி தனது நிலத்திற்கு பதிலாக பழைய புல எண். B2/10-3, புதிய புல எண். B15/33-இல் உள்ள அரசு நிலத்தில் 0.02.50 ஹெக்டேர் நிலத்தினை நிலப்பரிவர்த்தனை செய்து வழங்குமாறு கேட்டுக் கொண்டுள்ளார்.

2. மேலே இரண்டாவதாக படிக்கப்பட்ட கன்னியாகுமரி மாவட்ட ஆட்சியரின் கடிதத்தில், கன்னியாகுமரி மாவட்டம், வடசேரி மேற்கு கிராமம், புதிய புல எண். B15/34, மொத்தப் பரப்பு 0.38.53 ஹெக்டேர் பட்டா நிலத்திற்கு பாதை வசதி ஏற்படுத்தி கொடுக்கும் பட்சத்தில், "அரசு புறம்போக்கு - தீர்வை ஏற்படுத்தப்பட்ட தரிசு" நிலம் ஒழுங்கான வடிவம் பெற்று அரசின் பிற தேவைகளுக்கு பயன்படுத்த முடியும் என்பதை கருத்தில் கொண்டு, வடசேரி மேற்கு கிராமம், புதிய புல எண். B15/33, மொத்தப்பரப்பு 0.38.53 ஹெக்டேர் தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு புறம்போக்கு நிலத்தில் 0.02.50 ஹெக்டேர் நிலத்தினை நிலப்பரிவர்த்தனை செய்து வழங்கலாம் எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

3. மேலே மூன்றாவதாகப் படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில், கன்னியாகுமரி மாவட்ட ஆட்சியரின் முன்மொழிவினை பரிசீலனை செய்து, நில நிருவாக ஆணையர் பின்வருமாறு தெரிவித்துள்ளார்:-

(i) கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், வடசேரி மேற்கு கிராமம், பழைய புல எண். B2/10-3 ஆனது கிராம கணக்குகளின்படி 0.09.50 ஹெக்டேர் விஸ்தீரணமுடைய தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு என வகைபாடு கொண்ட நிலம் எனவும், மேற்படி புலத்திற்கு அருகே உள்ள மனுதாரர் திருமதி. முத்தம்மாள் என்பவருக்கு சொந்தமான பழைய பட்டா புல எண். B2/11-4-ற்கு சென்று வர பாதை வசதி இல்லாத காரணத்தினால் மேற்படி தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு புல எண். B2/10-3 வழியாக வழிப்பாதை கோரி வேலாயுதம் பிள்ளை மற்றும் 7 நபர்களால் மாவட்ட கூடுதல் முதன்மை நீதிமன்றத்தில் தொடரப்பட்ட வழக்கு எண். O.S.880/2004 தொடர்பாக நடைபெற்ற லோக் அதாலத் தீர்வில் மனுதாரருக்கு 0.01.32 ஹெக்டேர் நிலம் 15 அடி பாதையாக உபயோகப்படுத்த தீர்வு காணப்பட்டுள்ளது எனவும், தற்போது மனுதாரர் தனது புலத்தினை மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க அனுமதி பெற்றுள்ளார் என்பதால், மேற்படி பயன்படுத்தி வந்த 15 அடி வழிப்பாதையினையும் சேர்த்து மனுதாரர் திருமதி. முத்தம்மாள் என்பவர் 0.02.50 ஹெக்டேர் நிலத்தினை நிலப்பரிவர்த்தனை செய்து தரக் கோரியுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

(ii) அரசு நிலத்தின் விவரம்:-

உட்பிரிவிற்கு முன்னர்			உட்பிரிவிற்கு பின்னர்		
புல எண்	பரப்பு (ஹெக்)	வகைபாடு	புல எண்	பரப்பு (ஹெக்)	வகைபாடு
B15/33 (பழைய புல எண். B2/10-3)	0.09.50	அரசு புறம்போக்கு தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு	B15/33-1	0.07.0	அரசு புறம்போக்கு தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு
			B15/33-2	0.02.50	சுந்தரம்மாள் மகளும் வேலாயுதம் பிள்ளை மனைவியுமான முத்தம்மாள்
மொத்தம்	0.09.50			0.09.50	

(iii) பட்டா நிலத்தின் விவரம்:-

உட்பிரிவிற்கு முன்னர்			உட்பிரிவிற்கு பின்னர்		
புல எண்	பரப்பு (ஹெக்)	வகைபாடு	புல எண்	பரப்பு (ஹெக்)	வகைபாடு
B15/34 (பழைய புல எண். B2/11-4	0.38.53	ரயத்துவாரி நன்செய் பட்டா நிலம்	B15/34-1	0.02.50	அரசு புறம்போக்கு தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு
			B15/34-2	0.36.03	சுந்தரம்மாள் மகளும் வேலாயுதம் பிள்ளை மனைவியுமான முத்தம்மாள்
மொத்தம்	0.38.53			0.38.53	

(iv) நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு உட்படும் புலங்கள் தடையாணை புத்தகத்தில் இடம் பெறவில்லை. பிரஸ்தாப புலத்தில் ஆக்கிரமிப்புகள், 2சி மற்றும் எஸ்டிடி மரங்கள், கிணறு மற்றும் கட்டிடங்கள் ஏதுமில்லை.

4. நிலமதிப்பு (Land Value) :-

அரசாணை (நிலை) எண். 117, வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத் துறை நாள் 18.03.2022-இன்படி வழிகாட்டி மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யும் பொருட்டு, பிரஸ்தாப புலம் அமைந்துள்ள தெருவின் மதிப்பு ஆராயப்பட்டதில், நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு உட்படும் இரண்டு நிலங்களும் ஒன்றையொன்று தொட்டு வடசேரி மேற்கு கிராமம்,

புளியடி தெருவில் அமைந்துள்ளது எனவும், மேற்படி பட்டா நிலத்தில் அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு சதுர மீட்டர் ஒன்றிற்கு ரூ. 7535/- உள்ளதால் அதன்படி கீழ்க்கண்டவாறு நில மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

i). <u>அரசு நிலத்தின் மதிப்பு</u>

அரசு நிலத்தின் மொத்தப்பரப்பு	=	0.02.50 ஹெக்டேர் (அ) 250 ச.மீ
சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு வழிகாட்டி மதிப்பு	=	ரூ.7,535/-
அரசு நிலத்தின் மொத்த மதிப்பு	=	250 ச.மீ x ரூ. 7,535/- ரூ.18,83,750/-

ii). <u>பட்டா நிலத்தின் மதிப்பு</u>

பட்டா நிலத்தின் மொத்தப்பரப்பு	=	0.02.50 ஹெக்டேர் (அ) 250 ச.மீ
சதுர மீட்டர் ஒன்றுக்கு வழிகாட்டி மதிப்பு	=	ரூ.7,535/-
பட்டா நிலத்தின் மொத்த மதிப்பு	=	250 ச.மீ x ரூ. 7,535/- ரூ.18,83,750/-

iii). <u>நில மதிப்பு வித்தியாசத் தொகை</u>

	பரப்பு (ஹெக்டேர்)	நில மதிப்பு
அரசு நிலம்	0.02.50 ஹெக்டேர் (250 சதுர மீட்டர்)	ரூ.18,83,750/-
பட்டா நிலம்	0.02.50 ஹெக்டேர் (250 சதுர மீட்டர்)	ரூ.18,83,750/-
வித்தியாசம்	ஏதுமில்லை	ஏதுமில்லை

iv). <u>As per extent (விஸ்தீர்ணம்)</u>:-

நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு வழங்கப்படும் பட்டா நிலமானது, அரசு புறம்போக்கு நிலத்திற்கு அதிகமாகவோ (அ) சமமாகவோ உள்ளதா?	நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு வழங்கப்படும் பட்டா நிலமானது, அரசு புறம்போக்கு நிலத்திற்கு சமமாக உள்ளது.

v). For valuation (நில மதிப்பு) :-

நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு வழங்கப்படும் பட்டா நிலத்தின் மதிப்பானது, அரசு புறம்போக்கு நிலங்களின் வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு அதிகமாகவோ அல்லது சமமாகவோ இருக்க வேண்டும்.	நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு வழங்கப்படும் பட்டா நிலத்தின் மதிப்பானது, அரசு புறம்போக்கு நிலத்தின் வழிகாட்டி மதிப்பிற்கு சமமாக உள்ளது.

5. மேலே நான்காவதாகப் படிக்கப்பட்ட உயர்மட்டக் குழுவின் பரிந்துரையில், நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு உட்படும் கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், வடசேரி மேற்கு கிராம அரசு புறம்போக்கு நிலமான புல எண். B15/33 –இல் உத்தேச உட்பிரிவு புல எண். B15/33-2-இல் 250 சதுர மீ நிலம் தனிநபரின் பாதை வசதிக்காக மனுதாரரால் கோரப்பட்டுள்ள நிலையில், நிலப்பரிவர்த்தனை நிபந்தனைகளின்படி பொதுமக்களின் பொதுநலன் மற்றும் பொதுநோக்க பயன்பாட்டிற்காக இந்நிலப்பரிவர்த்தனை மேற்கொள்ளப்படுகிறதா என ஆய்வு செய்து அறிக்கை அனுப்பி வைக்குமாறு கன்னியாகுமரி மாவட்ட ஆட்சியரிடம் கேட்டுக்கொள்ளலாம் என அரசு உயர்மட்டக் குழுவில் முடிவு எடுக்கப்பட்டுள்ளது.

6. உயர்மட்டக் குழுவின் பரிந்துரையின்படி, மேலே ஐந்தாவதாக படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில், கன்னியாகுமரி மாவட்ட ஆட்சியர் தனது அறிக்கையில், கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், வடசேரி மேற்கு கிராமம், புதிய புல எண் B15/33-இன் மொத்த விஸ்தீரணம் 0.09.50 ஹெக்டேர்ஸ் "அரசு புறம்போக்கு – தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு" என வகைபாடு கொண்டுள்ள நிலத்தில் 0.02.50 ஹெக்டேர்ஸ் நிலத்தினை திருமதி. முத்தம்மாள் என்ற தனிநபருக்கும், மேற்படி முத்தம்மாள் என்ற தனிநபருக்கு சொந்தமான பட்டா புல எண் B15/34, மொத்த விஸ்தீரணம் 0.38.53 ஹெக்டேர்ஸ் நிலத்தில் 0.02.50 ஹெக்டேர்ஸ் நிலத்தினை அரசிற்கும் நிலப்பரிவர்த்தனை செய்யும் பட்சத்தில் பொதுமக்களுக்கு பாதை வசதி கிடைக்கப் பெற்று அதன்மூலம் பொதுமக்கள் பல்வேறு வகைகளில் பயனடைவர் எனத் தெரிவித்துள்ளார்.

7. கன்னியாகுமரி மாவட்ட ஆட்சியரின் முன்மொழிவு, நில நிருவாக ஆணையரின் பரிந்துரை மற்றும் உயர்மட்ட குழுவின் பரிந்துரை ஆகியவற்றை அரசு கவனமாக ஆய்வு செய்து, அதனை ஏற்று, கன்னியாகுமரி மாவட்டம், அகஸ்தீஸ்வரம் வட்டம், வடசேரி மேற்கு கிராமம், புதிய புல எண். B15/33 (பழைய புல எண். B2/10/3)-இல் பரப்பு 0.02.50 ஹெக்டேர் (250 சதுர மீட்டர்) "அரசு புறம்போக்கு – தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு" என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலத்தினை பாதை வசதிக்காக திருமதி. முத்தம்மாள், க/பெ. வேலாயுதம்பிள்ளை என்பவருக்கு நிலப்பரிவர்த்தனை மூலம் வழங்கிடவும், மேற்படி அரசு புறம்போக்கு நிலத்திற்கு பதிலாக, மனுதாரருக்கு பாத்தியப்பட்ட அதே கிராமத்தில் உள்ள பட்டா புல எண். B15/34-இல் (பழைய புல எண். B2/11-4) பரப்பு 0.02.50 ஹெக்டேர் நிலத்தினை அரசுக்கு

ஈடுசெய்தும், அரசாணை (நிலை) எண். 201, வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மை [நி.மு3(1)] த்துறை, நாள் 10.05.2022, பத்தி 5-இல் வரையறுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு, நிலப்பரிவர்த்தனை செய்யலாம் என்றும், மேலும் திருமதி. முத்தம்மாள் க/பெ. வேலாயுதம்பிள்ளை அவர்களின் பட்டா நிலமான புதிய புல எண். B15/34-இல் (பழைய புல எண். B2/11-4) பரப்பு 0.02.50 ஹெக்டேர் "ரயத்துவாரி நன்செய்" நிலத்தினை "அரசு – புறம்போக்கு தீர்வை ஏற்பட்ட தரிசு" என வகைபாடு மாற்றம் செய்தும் அரசு ஆணையிடுகிறது.

8. மேலே பத்தி 7-இல் உள்ள ஆணையின்படி வருவாய் ஆவணங்களில் உரிய திருத்தங்கள் மேற்கொள்ளுமாறு மாவட்ட ஆட்சியர், கன்னியாகுமரி மாவட்டம் அவர்களுக்கு அறிவுரை வழங்குமாறு நில நிருவாக ஆணையர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

// ஆளுநரின் ஆணைப்படி //

பெ. அமுதா,
அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர்.

பெறுநர்:-

நில நிருவாக ஆணையர். சேப்பாக்கம், சென்னை-600 005.
மாவட்ட ஆட்சித் தலைவர், கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.
திருமதி. முத்தம்மாள், க/பெ. வேலாயுதம்பிள்ளை, கன்னியாகுமரி மாவட்டம்.
(கன்னியாகுமரி மாவட்ட ஆட்சியர் வழியாக)

நகல்:-

மாண்புமிகு அமைச்சர் (வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மை)
அவர்களின் நேர்முக உதவியாளர், சென்னை-09.
அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர், வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மைத் துறை.
அவர்களின் முதுநிலை தனிச் செயலர், தலைமைச் செயலகம், சென்னை-09
இருப்பு கோப்பு/உதிரி நகல்.

// ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது //

பிரிவு அலுவலர்
30/6/2023

இணைப்பு

அரசாணை (நிலை) எண்.201, வருவாய் மற்றும் பேரிடர் மேலாண்மை (நி.மு.3(1)) துறை, நாள் 10.05.2022–இன்படி நிலப்பரிவர்த்தனை குறித்த விவரங்கள்:–

1.	நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு கோரப்பட்ட நிலமானது அந்த தொகுதியில் உள்ள விண்ணப்பதாரரின் மொத்த நிலத்தில் 30% குறைவாக உள்ளதா?	நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு வழங்கப்படும் மனுதாரர் திருமதி. முத்தம்மாள், க/பெ. வேலாயுதம்பிள்ளை என்பவரின் பட்டா புல எண். B15/34 (பழைய புல எண். B2/11–4) மொத்த விஸ்தீரணம் 0.38.53 ஹெக்டேர் நிலத்தில் 0.02.50 ஹெக்டேர் நிலமானது 30 சதவீதத்திற்கு உட்பட்டதாகும். (0.02.50/0.38.53 X 100 = 6.4%)
2.	விண்ணப்பதாரர் வழங்கும் நிலமானது தெளிவான பட்டா நிலமாக உள்ளதா?	நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள புதிய புல எண். B15/34 (பழைய புல எண். B2/11–4) நிலமானது கிராம ஆவணங்களின் படி 0.38.53 ஹெக்டேர் இரயத்துவாரி நன்செய் நிலமாக சுந்தரம்மாள் மகள் முத்தம்மாள் என்பவர் பெயரில் தனி பட்டாவாக உள்ளது.
3.	நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு கோரப்பட்ட நிலத்தில் சிறப்புமிக்க நிலப்பகுதி ஏதேனும் சம்பந்தப்பட்டுள்ளதா?	ஏதுமில்லை.
4.	நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு கோரப்பட்ட நிலத்தில் நீர்நிலை புறம்போக்கு நிலம் ஏதேனும் சம்பந்தப்பட்டுள்ளதா?	ஏதுமில்லை.
5.	நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பட்டா நிலமானது ஒரே தொகுதியில் உள்ளதா?.	நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள பட்டா நிலமானது ஒரே தொகுயில் உள்ளது. (ஒரு கிலோமீட்டர் தூரத்திற்குள் ஒன்றையொன்று தொட்டு உள்ளது)

6.	நிலப்பரிவர்த்தனைக்கு முன் மொழியப்பட்ட பட்டா நிலத்திற்கு ஒரே மாதிரியான சாலை வசதி உள்ளதா?	அரசு புறம்போக்கு நிலத்திற்கு மாற்றாக சமமான விஸ்தீரணத்திற்கு பாதை வசதியுடன் கூடிய பட்டா நிலமாக உள்ளது.
7.	பொது மக்களிடமிருந்து ஏதேனும் ஆட்சேபணை பெறப்பட்டுள்ளதா?	இந்நிலப்பரிவர்த்தனை தொடர்பாக 05.09.2023 அன்று வடசேரி மேற்கு கிராமத்தில் 'அ1' விளம்பரம் செய்யப்பட்டதில், பொது மக்களிடம் இருந்து எவ்வித ஆட்சேபனையும் பெறப்படவில்லை.

பெ. அமுதா,
அரசு கூடுதல் தலைமைச் செயலாளர்.

//உண்மை நகல்//

பிரிவு அலுவலர்
30/9/2023

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.