Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

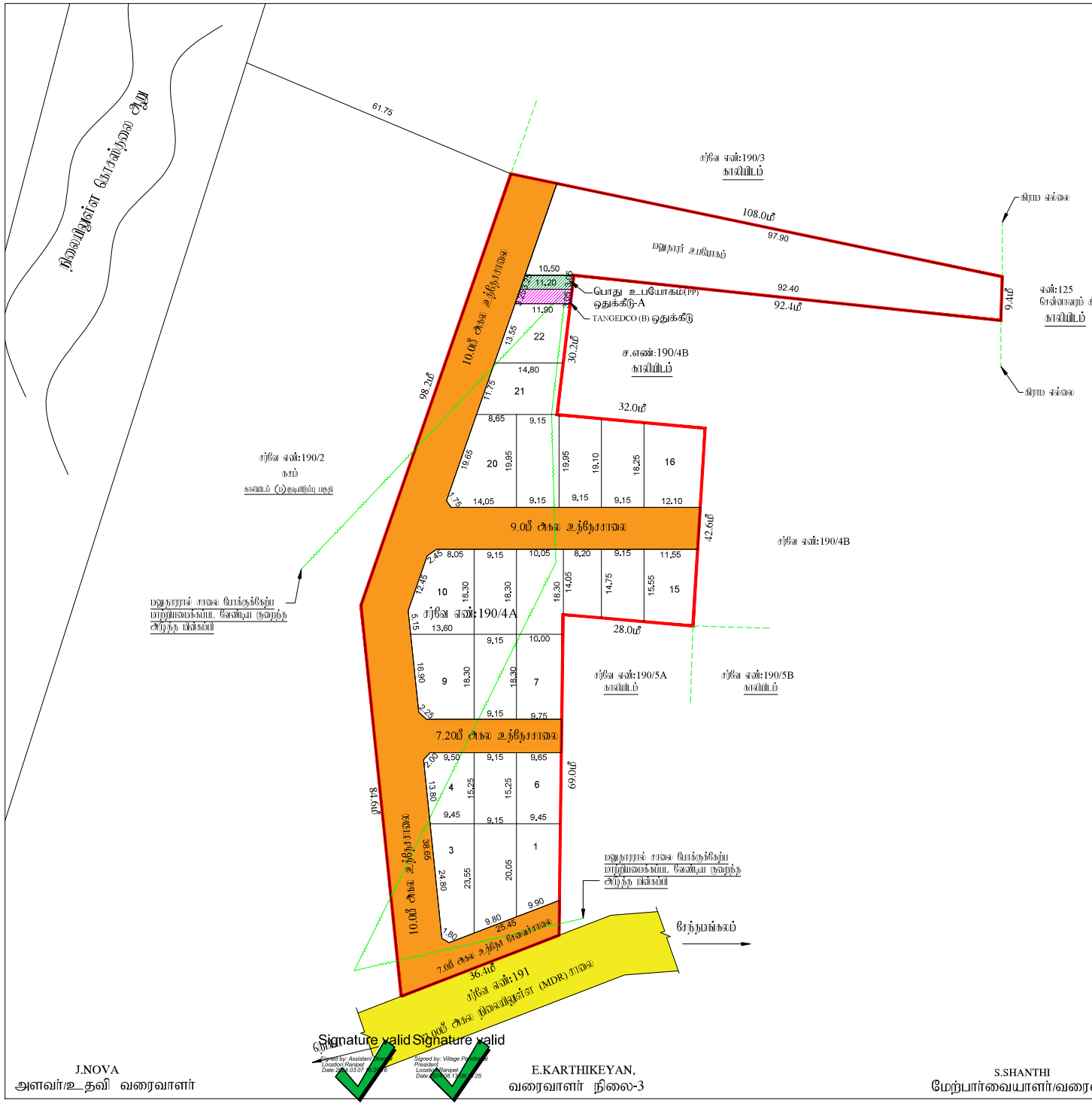
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

II

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்,
ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், s
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்

விநியோகம்

கோப்பு எண்
அலுவலக விண்ணப்ப எண்
I.அளவு

குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்த பரப்பு :

(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் – விபரம் விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 2714.70 ச.மீ -32.12%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5735.30 ச.மீ -67.88%

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உந்திர சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோய மனைகள் : 37 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 22 மனைகள்

(IX) மனுதாரர் உபயோகம் : 1446.016 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உந்திர சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 2714.70 ச.மீ -32.12%

சாலையின் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (5)(i) படி உள்ளாட்சி (ii) TANGEDCO – க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 33.10 ச.மீ -0.57%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 35.20 ச.மீ -0.61%

அரசாணை 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 கடிதாக்க நகலண்: 4367/2019-பிஏ2, நாள்: 05.02.2020,படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூ ங்கா கட்டணமாக ரூ.28731ஐ நாள்:28.02.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18.ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மின்படி மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதாக்க நகலண்:4367/2019-பிஏ2, நாள்.05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீடு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மின்படி உந்திர மனைப்பிரிவில் அமைந்த மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்ப. வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டின மின்சார வாரியத்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்ப. வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உந்திர சாலைகளை நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு ஒப்படைக்கப்படும் பட்சத்தில், அவற்றிற்கும் நாம் சாலையாகவும், நிலையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்த வேலை மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்ப. வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் எல்லை கல் ஆழ்த நடவுக்கல்லும் இல்லை என்பதற்கு சான்று துறைக்களால் நில ஆழ்ந்த படிவம் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரால் பெறப்படுவதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்த வேண்டும்.

3. நகஉரமை குறித்து வழங்கப்ப. சான்றுகளில் மற்றும் பதிவுகளில் சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்ப. தொகுதிபுப் ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்துபிறகு இன்னொரணியின் நலனோடு நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்ப. வரைபடங்களாம் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கப்பாம் வழங்கப்ப. வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை ஏப்பபூர்வமாக தொகுதிப்பு அறிவித்தின் மூன்று விண்ணப்பதாரரின் வரைக் உள்ள நகஉரமையை உறுதிபடுத்தியதை தொகுதிப்பு அறிவித்தப் அறிவித்தின் மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சான்றித் ஆவணங்களில் விபரம்பத்தும், பத்திரம், பட்டா, நகலம்பத்தும், மனு அதிகார பத்தும் மீதும் ப விண்ணப்பதாரர் வரைச்ச செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மார்க்கம்புறுது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் மீந நபரும் விண்ணப்பதாரர்க்கு சொத்தினிறு உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் ஆன் ரிக் வேறு ஏதாவும் தவி நபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகுமன்ற நீதிமன்றத்தின் மூல் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

6. நீரியல் வழங்குகள் ஏதேனும் ஏதாவாயில் அதிகாரி அத்தகைய மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்ப. மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை என்று மற்றும் விற்கின்ற மனைப்பிரிவு நிலவரையில் 6x4 அளவிலான நிற்நர நகல்பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வித்தமாக பிரசுரிக்கப்ப. வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அிற்று அறிவி உள்ள இத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பிள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கற்றிக்கவி கட்டப்பட்டு இரிப்பில் அதனை அகற்றப்ப. வேண்டும்.

9. உந்திர மனையிம் நிபந்தனைகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்ப. பட்டா அல்லது பத்தாம் நிலம் ஆய்வு மனைப்பட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகல்களுக்கு வழங்கப்ப. அனுமதியை என்று முன்னறிவிப்பின்றி இத்துவராமல் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்ப. தொகுதி நுப ஒப்புதல் நிறைவுகளை (மின்கம்பம், ஆழ் குடி, எடி.) பாதுகாக்கும் அரசுக்கு ஏதும் அலுவலாயில் வழங்கப்ப. தொகுதி நுப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி இத்துவராமல் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உந்திர சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்ப. பகுதிகளை வரைபு துறையில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்ப.ட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அிற்க அமைந்துள்ள இத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாறியமைந்து முறைந்கப்ப. 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.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:21/2024

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.