Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

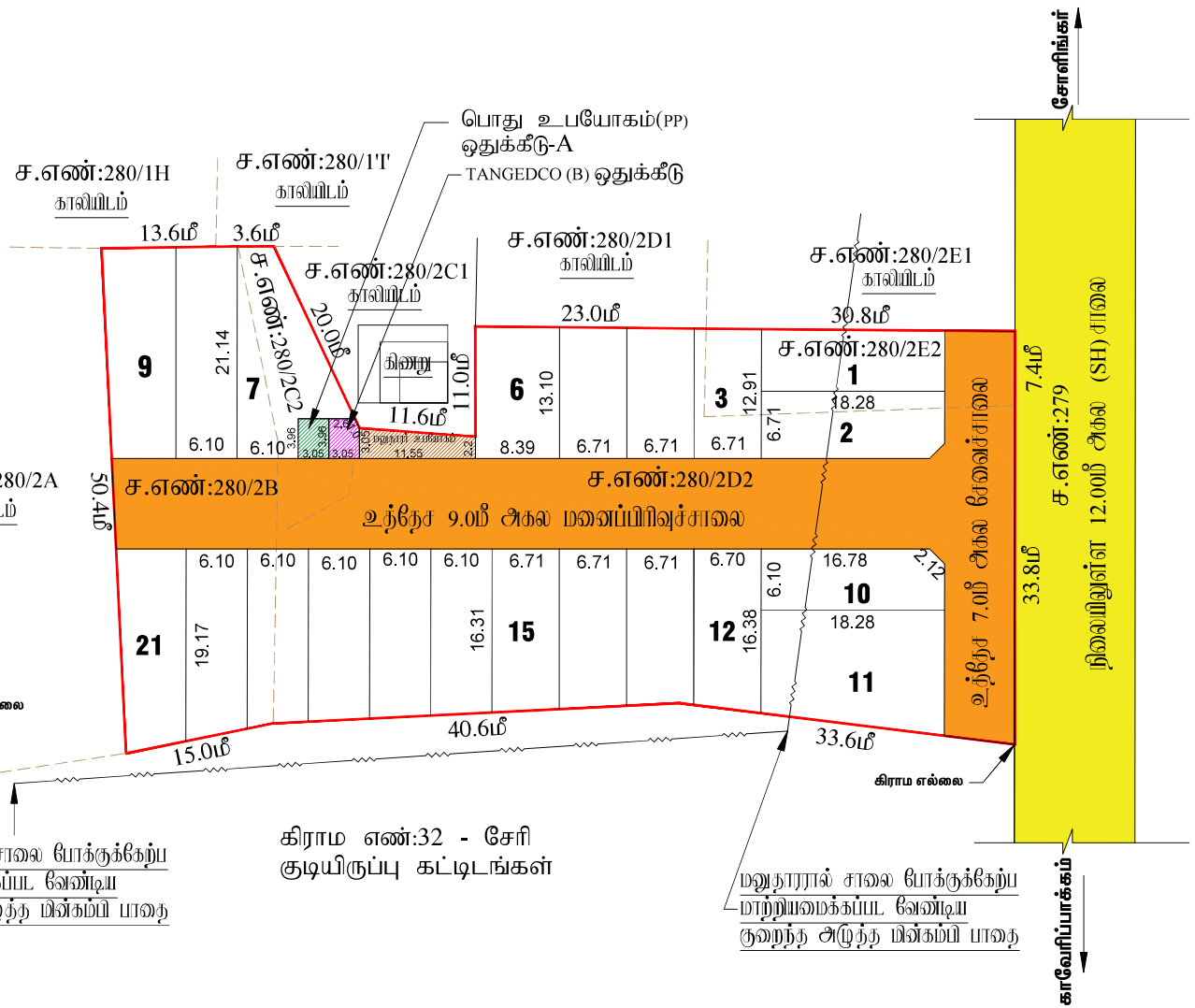
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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




இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்,
மின்னியூர் அராட்சி / கிராம
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்

கோப்பு எண்
அனைத்தது விண்ணப்ப எண்
அளவு

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப் பரப்பு : (பட்டா பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் – விபரம் விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் ஓடை ஒடுக்குகளின் பரப்பு : 1033.40 ச.மீ -31.20%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 2278.60 ச.மீ -68.80%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோர்ட மனைகள் : 22 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 21மனைகள்

(VIII) மதுதாரர் பயன்பாடு : 30.00 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் ஓடை ஒடுக்குகளின் பரப்பளவு : 1033.40 ச.மீ -31.20%

சாலையின் ஓடை ஒடுக்கு 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

(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) : 12.05 ச.மீ -0.53%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 11.88 ச.மீ - 0.52%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ரு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்க நகல்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மேற்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிப்பாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டமைக்க ரூ.13671 ஐ நாள்:31.05.2024-ல் இணையவழி வாயிலாக மதுதாரரால் அரசு கணக்கில் நேரடியாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II.நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ரு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ரு.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மேற்படி மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்க நகல்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, நீர்,வ வாரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைய மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனைகளின்படி வரைமுறைப்படுத்தி, அகலத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், நேரடியான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்டு பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் கண்ட நில ஆதீன நடைமுறைகளும் இங்கு கண்டவாறும் மீத தேவைகளும் நில ஆதீன படியில் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரால் பெறப்படுவதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நகரமைப்பு குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழிநுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்துபிறகு இன்னொரணியில் நகரமைப்பு நகர் அமைப்பு/துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களுக்கும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பு/துறை ஏட்டிபடியாக தொழிநுட்ப அனுமதி அளிப்புகள் மூன்று விண்ணப்பதாரரின் யெனில் உள்ள நிலை இதனை உறுதிபடுத்தல்களை தொழிநுட்ப அனுமதிட்ட அனுமதி அளிப்புகளுக்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சரிபார்த்த ஆவணங்களில் கையொப்பமிடும். குத்தகை பத்தரம், பட்டா, நாலம்பத்தரம், போது அதிகார பத்தரம் மீதும் பல விண்ணப்பதார் வரிசர்ச செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிலுள்ள உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீதி வேறு யாரிலும் தவி நபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகருவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பு/துறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

6. நீரியல் வழங்குகள் ஏதேனும் ஒதுவையில் அறிவிக்கி அத்தகையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எல்லை மற்றும் வித்தியாசம் மனைப்பிரிவு நிலையினில் 6x4 அளவினை நிற்கு நகல்களை மூல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு விரிதாமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அிற்று அரிகில் உள்ள இத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையில் போக்கிரு மாநிலம் வைகில் சற்றுக்கள் கட்டப்பட்டு இரிப்பில் அதை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் பிரிக்கையையில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மதிப்பு நிலம் ஆய்வு செய்யப்பட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நகல்களுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்று முன்னறிவிப்பின்றி இத்துவராயர் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்கள் நிறுவனகளை (மின்சாரம், குடி, ஏரி, எட.) பாதிக்கும் அிற்கங்கள் ஏதும் அவையாவில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின் இத்துவராயர் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடத்தில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதற்கு வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்துள்ள அிற்க அமைந்துள்ள இத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாறிமின்றி பராமரிக்கப்பட 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.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:58/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

Signature valid Signature valid

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.