Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

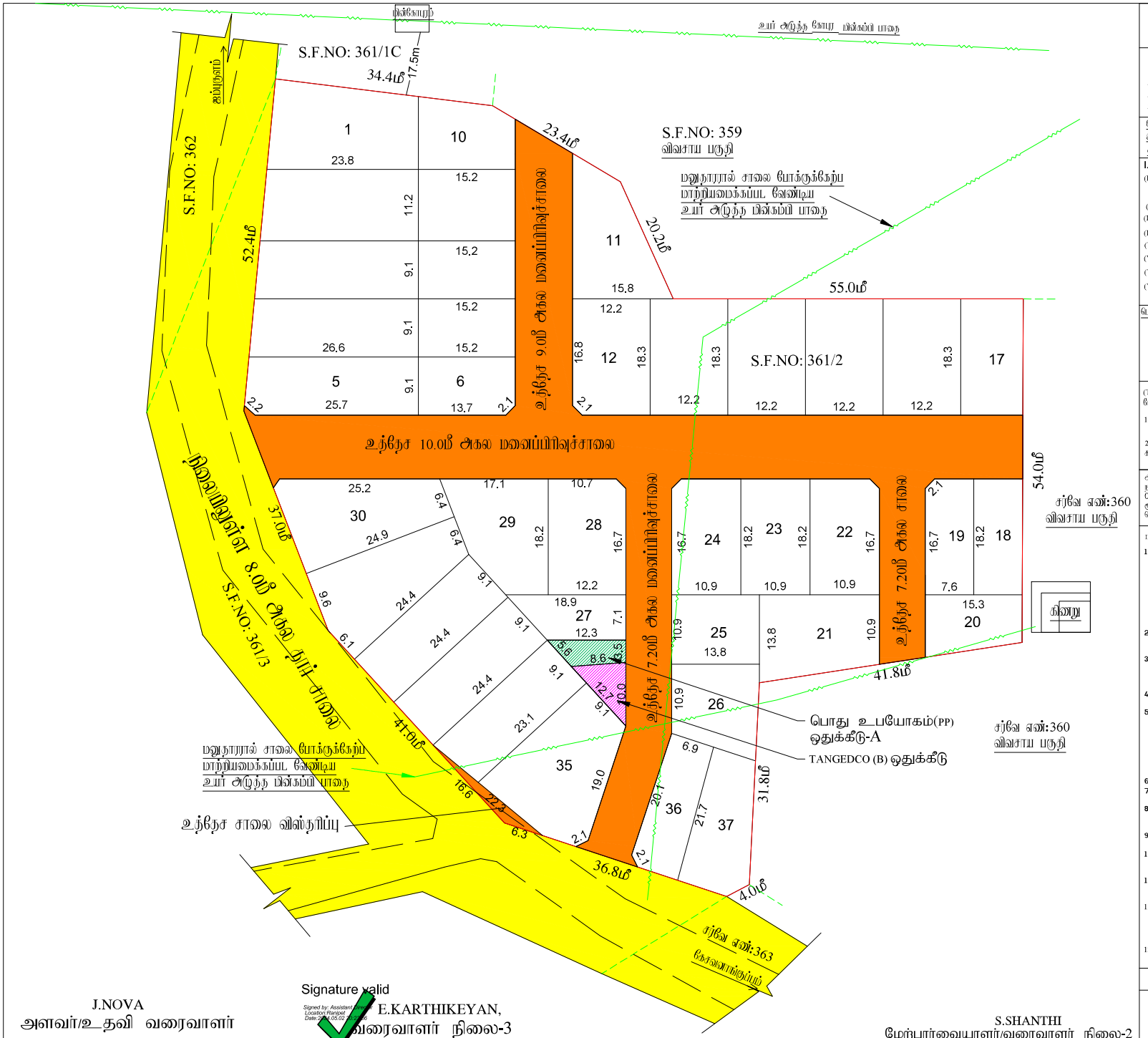
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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,
கோவனாங்குப்பம் அரசர்
மனைபிரிவிற்கான தொழில்

நகல்

கோப்பு எண்
அனைதுவ விண்ணப்ப எண்
அளவு

I.குறிப்புகள்:

(I) மனைபிரிவின் மொத்த பரப்பு :
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தில் – விபடி பரப்பு விபரம்)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இதை ஒட்டிருகளின் பரப்பு : 2275.30 ச.மீ -23.58%
(III)மனைபிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 7374.70 ச.மீ -76.42%
(IV)மனைபிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோர மனைகள் : 37 எண்ணம்
(VIII) ஒதுக்கீடு மனைகள் : 37 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இதை ஒட்டிருகளின் பரப்பளவு : 2275.30 ச.மீ -23.58%

சாலையின் இதை ஒட்டுக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO – க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 40.0 ச.மீ - 0.54 %

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 42.50 ச.மீ -0.58 %

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 கடிதஎண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிப்பு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.46460 ஐ நாள்:25.04.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மதுரராரல் 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-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்கள் நகஎண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்.05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, இடு (வரி) மற்றும் நகரியாறு வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைபிரிவில் அமையும் மனைபிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நாமமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனைகளுக்கும் உட்பட்டதில், அக்குறிப்பிற்கு நார் சாலையாகவும், நேரையான அடிப்படை வரைகலை இத்தில் மனைபிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இத்தில் கண்ட நில ஆதித்த நடைமுறைகளும் இதை சார்ந்தும் மீத நுறைகளும் நில ஆதித்த படியில் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரால் பெறப்படுகிறை சான்றுகளும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நகஎரிம் குறித்து வழங்கப்பட் சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகைகளு சமர்ப்பிக்கப்பட் ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவ்வு மனைபிரிவுக்கு தொழிற்றுப் ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட் தொழிற்றுப் ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பிற்கு நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குவிடாத மனைகளை விற்பனை செய்யுமிடத்து இன்னணையில் நகரோடு நகர் அமைப்பிற்குறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட் வரைபடங்களும் மனை வாடிவளர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பிற்குறை ஏட்டிபூர்வமாக தொழிற்றுப் அனுமதி அளிப்புன் மூன்று வினண்டிறாரின் வெளி உள்ள நிலத்தரையை உறுதிபடுத்தல்களை தொழிற்றுட் அனுமதிட்ட அனுமதி அளிப்பு அளிப்புக்கு மூன்று வினண்டிறாரின் வினண்டிறாரின் சான்றிற் ஆவணங்களில் கிணம்பத்தில் குத்தல பத்தில் பட்டா நகல்களிற்கும், மனை அதிகார பத்தில் மீதும் பல வினண்டிறார் வளர்ச்சி வெய உலை உள்ளதா என்று மார்க்கம்குறுது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் வினண்டிறாரிற்கு சொத்தின்றி உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீகி வேறு ஏதாவது தவறு இருப்பின் அவர்கள் அதனை பொறுத்தமான நகருவுள்ள நீர்மன்றத்தின் மூல நிர்த்தீர்க்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்குறை பொறுப்பாளர் அல்லர்.

6. நீர்மன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்தலத்தில் மனைபிரிவு அனுமதி செய்வுக்கப்படவில்லை.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட் மனைபிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விற்பனைக்கு மனைபிரிவு நிலவளவில் 6x4 அளவிலான நிரந்தர நகல்லல்லை முல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு விரிதாயாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைபிரிவில் இருந்து அரிகில் உள்ள இத்தில் செல்லும் வையத்தில் மனைபிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையில் போக்கிரு பாதங்கும் வகையில் சிறுக்கலி கட்டப்பட்டு இரிப்பில் அதை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்தலைகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பதிவு நிலம் ஆய்வு வரைபடப்படி ஒதுக்கப்படுதியின் நகல்களுக்கு வழங்கப்பட் அனுமதியை என்று முன்னறிவிப்பிற்கு இத்துவராமல் நிறு செய்யப்படும்.

10. மனைபிரிவுக்கு வழங்கப்பட் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனங்களை (மின்சார், குடி, ஏரி, எட.) பாதிக்கும் அரசுகளி முதல் அலுவலாயில் வழங்கப்பட் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பிற்கு இத்துவராமல் நிறு செய்யப்படும்.

11. மனைபிரிவு வரைபடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட் பகுதிகளை வரைபடத்தில் உட்பிரிவு செய்து பின்னர் இதை ஒப்புதல் வழங்கப்பட் வேண்டும். மேலும் மனைபிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அரிசு அமைந்துள்ள இத்தில் செல்லும் வையில் பாதிப்பில்லா 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.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:50/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.05.02 14:56:08
E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.