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

ந.க.எண். 05/2023/ஊ.செ நாள்:30.03.2024

பொருள் – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம், பூசிவாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் பாலாசாகிப்பேட்டை கிராமம் சர்வே எண்: **18/1B1A1, 18/1B1B**–ல்,மொத்த பரப்பளவு **8476.00** ச.மீ அல்லது **2.09** ஏக்கர் இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது (ம) வரைபடத்திற்கு SWP/D.DTCP/KPM Dt- **Layout No.44/2024** என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது – இம்மனைப் பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள **53** வீட்டுமனைகள் விற்பனை செய்ய இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல்–சார்ந்து.

பார்வை – 1.அரசாணை எண்.138,வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.04.06.2024.
2.அரசாணை எண்.18, நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
3.அரசாணை எண்.16, நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
4. துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர் காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ROC.No.2PRS8CXJ/2024/TCP, நாள்.28.03.2024.
5.தானப்பத்திரவு பதிவு ஆவண எண்: **1421/2024**, நாள்:05.03.2024
6.மனுதாரர் விண்ணப்ப நாள்:28.03.2024.
7.இவ்வலுவலக ந.க.எண்: 05/2024, நாள்:30.03.2024.

உத்தரவு:–
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம், பூசிவாக்கம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண்: **18/1B1A1, 18/1B1B**–ல், மொத்த பரப்பளவு **8476.00** ச.மீ அல்லது **2.09** ஏக்கர் இடத்தில் ஒதுக்கிய மனைகள் **53** (ம) மனுதாரார் உபயோகம் போக ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோகம் **38.90.ச.மீ** (ம) தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு **38.40.ச.மீ** (ம) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் **2261.47**.ச.மீ (ம) மூலை முடக்குகள் உள்பட **11.50**.ச.மீ என மொத்தம் **2273.00.ச.மீ** ஆகியவை ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது மற்றும் சர்வே எண்: **18/1B1A1, 18/1B1B**–ல் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைப்படத்திற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது (ம) வரைபடத்திற்கு **SWP/D.DTCP/KPM Dt-Layout No.44/2024** என எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 4–ல் காணும் உதவி இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் கடிதத்தின் வாயிலாக பெறப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளதற்கிணங்க, பூசிவாக்கம் ஊராட்சியின் பெயரில் பத்திரபதிவு செய்யப்பட்டு தானபத்திரம் எண்.**1421/2024** என பத்திரவு பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி, சர்வே எண்: **18/1B1A1, 18/1B1B**–ல், மொத்த பரப்பளவு 8476.00 ச.மீ அல்லது 2.09 ஏக்கர் இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்க்கு சந்தை மதிப்புபடி(Market Value of Land) 3% உரிய அரசு தலைப்பில் **(DPC:0217-60-800-AS22709)** தொகை.ரூ.**90600**/-(எழுத்தால் தொன்னூற்றாயிரத்து ஆறுநூறு மட்டும்) Challan Number–20240330007628 நாள்:30.03.2024, என செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும், கிராம வளர்ச்சி கட்டணம் அல்லது பரிசீலனை கட்டணம் (Scrunity Fees) ரூ.1000/-வீதம் 53 மனைகளுக்கு 53*1000=ரூ.53000/– சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டு பல்வகை எண்:2568 என இரசீது பெறப்பட்டுள்ளதாலும், வீட்டுமனைகள் விற்பனை செய்ய கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு பூசிவாக்கம் ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

//நிபந்தனைகள்//

- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்க்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபிரிவிற்க்கு வ்ழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.
- சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும்,மனுதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமைகோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய கிராம ஊராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்க்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.
- ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட திறந்தவேளி ஒதுக்கீட்டு இடம் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தால் அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
- 9.00 மீட்டர் அகலத்திற்க்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்க்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- துனை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களின் கடித ந.க.எண் ROC.No.2PRS8CXJ/2024/TCP, நாள்.28.03.2024-ல் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கண்டிப்பாக மனுதாரர் பின்பற்ற வேண்டும்.
- மேற்கண்ட வீட்டு மனைப்பிரிவில் உள்ள வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்ய மட்டுமே இவ்வுத்தரவு பொருந்தும்,கட்டிட அனுமதிக்கு பொருந்தாது என மனுதாருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு(Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
- தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொது மக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடிக்கு 4 அடி அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
பூசிவாக்கம் ஊராட்சி
வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்,

திரு.மா,வினோத் குமார் த/பெ.மாணிக்கம்
நெ.5,K.U.S.அவென்யூ,E.B.அலுவலகம்,
மிலிடெரி ரோடு,செவிலிமேடு,
காஞ்சிபுரம்– 631 502.

நகல்: 1.துனை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர், காஞ்சிபுரம் உள்ளூர் திட்ட குழுமம் அவர்களுக்கு தகவல்காக அனுப்பபடுக்கிறது.
2.சார்ப்பதிவாளர் Joint-1 அவர்களுக்கு மனைகள் பத்திரபதிவு செய்யும் பொருட்டு அனுப்பபடுக்கிறது.
3.ஊராட்சி செயலர்,பூசிவாக்கம் ஊராட்சி.

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.