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




GPS Map Camera
Kancheepuram,Tamil Nadu,India
St Joseph's Street, Sriperumbudur, Kancheepuram, Tamil Nadu 602106, India
Lat 12.933447, Long 79.867858
Tuesday, 09/12/2025 03:18 PM GMT+05:30
Note : Captured by GPS Map Camera
Maps


GPS Map Camera
Kancheepuram,Tamil Nadu,India
Sriperumbudur, Kancheepuram, Tamil Nadu 602106, India
Lat 12.932978, Long 79.868630
Tuesday, 09/12/2025 03:16 PM GMT+05:30
Note : Captured by GPS Map Camera

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு தமிழ்நாடு TAMILNADU

22-10-25

RICHARD SPING

ER 228752

B. MANOHARAN
STAMP VENDOR
28, Lakshmi Talkies Road,
Chennai-600030, Tamil Nadu.
License No.C3/2851/80.

உறுதிமொழி ஆவணம்

M.A.RICHARD SPING (ஆதார் எண் 8283 2519 5456) S/o Mr.Malavarpu Amrose, வயது 47, நெ.1/167, தெரசால் தெரு, மொளச்சூர், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், என்ற முகவரியில் வசித்து வரும் நான் எனக்கு தெரிந்தவற்றை என் சுயநினைவுடன் மனப்பூர்வமான ஆணித்தரமாக அளிக்கும் உறுதிமொழி என்னவென்றால்

எனக்கு சொந்தமான காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்பெரும்தூர் வட்டம், சந்தவேலூர் "அ" கிராமம், சர்வே எண் 57/4, 57/4B, 57/7, 57/8 மற்றும் 60/1B ஆகிய சர்வே எண்களில் அடங்கிய 2.74 ஏக்கர் நிலத்தை வீட்டு மனைகளாக பிரித்து விற்பனை செய்ய தீர்மானித்து காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு இயக்குனரிடம் அனுமதி பெற்று அனுமதி எண்.SWP/LP/KANCHEEPURAMDISTRICT LAYOUT No.88/2025. முறைபடியாக உள்ளாட்சி துறையிடம் சாலை மற்றும் பொது உபயோக பகுதிகளை ஒப்படைப்பு செய்துள்ளேன்.

R. KUMARESAN, M.A., B.L., MBA.,
G.O.Ms. No.461/2022 Dt. 21.9.2022 GOVT OF TAMIL NADU INDIA
NOTARY PUBLIC ADVOCATE

என்னுடைய LAYOUT க்கு செல்லும் 7.0 மீட்டர் அகல நிலையிலுள்ள சாலையின் முன் பக்கம் உள்ள சர்வே எண் 57/4A and 57/8, சார்ந்து 1.0 மீட்டர் அகல பட்டா வாய்க்கால் உள்ளது. அந்த வாய்க்கால் முன்பு விவசாயத்திற்கு பயன்படுத்தும் கிணற்றில் இருந்து நீர் செல்லும் நிலவியல் வாய்க்கால் தற்போது அந்த வாய்க்கால் பயன்பாடு இல்லாமல் உள்ளது நான் அந்த 1.0 மீட்டர் அகல வாய்க்கால் பகுதியை விட்டு எங்கள் LAYOUT மனைகளை அளவீடு செய்துள்ளேன். அந்த பகுதியில் எந்த விதமான Development பணிகளையும் மேற்கொள்ளமாட்டேன். அந்த பகுதிகளை தவிர்த்து மற்ற பகுதிகளை விற்பனை செய்வேன் என்று உறுதி கூறுகின்றேன்.

தேதி – 22.10.2025

இடம் - சென்னை

என் முன்னால்

உறுதிமொழி அளிப்பவர்

R. KUMARESAN. M.A., B.L., MBA., M.L
G.O.MS. No.461/2022 Dt. 21.9.2022 GOVT OF TAMIL NADU INDIA
NOTARY PUBLIC ADVOCATE

ATTESTED

R. KUMARESAN. M.A., B.L., MBA., M.L
NOTARY PUBLIC ADVOCATE
ROLL NO : MS. 523/1990
G.O.MS.No.461/2022 Dt. 21.9.2022
29 & 74, J. J Complex,
Thirumangalam, Anna Nagar,
Chennai - 40, India. Ph:+91 938100[illegible]736.
Mail: kumaresanadvocate29@gmail.com

திருப்பெரும்புதூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்
சந்தவேலூர் ஊராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்

மாவட்டம்	.....	காஞ்சிபுரம்
வட்டம்	.....	திருப்பெரும்புதூர்
கிராமம்	.....	சந்தவேலூர் "அ"
நில அளவை எண்கள்	.....	57/4A, 57/4B, 57/7, 57/8, 60/1B-ஆகியவற்றில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 400
இணையதள விண்ணப்ப எண்	.....	I4UHAI6Q/2025
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லா பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	11100.00 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	50
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	70 + மனுதாரர் உபயோகம் (EWS மனைகள் உட்பட)
EWS மனைகள்	.....	மனை எண்கள்:5 முதல் 9 வரை, 42 முதல் 49 வரை.
EWS மனைகளின் பரப்பு	.....	805.50ச.மீ (10.88%)

மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை .....

நிலையில் உள்ள சாலை .....

பொது ஒதுக்கீடுகள்: (உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்குகள் பரப்பளவு நீங்கலாக கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது)
உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டபகுதி:

மனைப்பிரிவு சாலைகள், மூலை முடக்குகள், பூங்கா, பொது உபயோகம், தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம் ஆகியவை தானப்பத்திரம் ஆவணம் எண்.2791/2025,நாள்.31.05.2025 மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

பூங்கா-1	..... 466.00 ச.மீ		
பூங்கா-2	..... 283.00 ச.மீ		
மொத்தப்பரப்பு	..... 749.00 ச.மீ	(10.11%)	.....
பொது உபயோகம்	..... 46.10 ச.மீ	(0.62%)	.....
தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் இடம்	..... 56.70ச.மீ	(0.76%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் மூலைமுடக்கு பரப்பு	..... 3697.00ச.மீ		.....

	கட்டிட வரம்பு	மூலைமுடக்கு
7.20மீ அகல சாலைக்கு	1.5மீ	1.5மீ x 1.5மீ
9.0மீ, 10.0மீ அகல சாலைகளுக்கு	3.0மீ	1.5மீ x 1.5மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் ஏந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், அந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம்செய்ய மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 நாள்04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16 31.01.2020அன்றைட்சி நிர்வாகம் (அ) குடிநீர் வழங்கல் துறை - மின் சாலை ஒதுக்கீடுகளை (ஆ) பொது உபயோக பகுதிகளை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொள்ளத் பரிசீலிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் முதிர்ந்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (அ) நகராட்சி நாள் 09.12.2020 மூலமாக தெரிவிக்கப்பட்ட விதிகளில் நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

உள்ளாட்சி அமைப்பு, மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உரிமம் வழங்குவதற்கு முன் மனுதாரர் சாலை அமைப்பு வசதிகளுக்கான அமைத்துள்ளதை உறுதிசெய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கிட வேண்டும்.மேலும் DTCP அலுவலகத்து நில வழங்குதல் வரைகல், கழிவறி வகால் (ம) தெருவிளக்குகள் போன்ற வசதிகள் உள்ளாட்சி அமைப்புகளால் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதா என்பதனை உறுதி செய்து இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட விபரத்தினை மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.

4. நில உரிமம் முதிர்ந்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசுகளைக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கைகளில் ஏன் ஆதிப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குவதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய முற்றிலும் மற்றும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் ரத்தின் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இம்மனுமலைக்குதால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனுமலைக்குதால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் ஏதாவது என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காலிமிட பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

7. சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மின்னாற்பத்திற்காக (TANGEDCO) ஒதுக்கப்பட்டுள்ள இடத்தினை மின்னாற்பு (TANGEDCO) பயன்பாட்டிற்காக இத்தில் அனைத்து, பரப்பளவு ஆகிய விவரங்களுடன் குறிப்பிட்டு தானமாக நகராப்பத்திரம் மூலம் மின்னாற்பத்திற்கு ஒப்படை கேட்க வேண்டும்.

8. மனைப்பிரிவில் அமைவும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை நகர செய்யாமல் முற்ற சாலைகளாக நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

9. மனுதாரர் வருவாய் நிர்வாகத்துக்கான EWS மனை எண்கள் முதல் 9 வரை, 42 முதல் 49 வரையிலான மனைகளை மனை உப்பிரிவு மனை உபயோக மாற்றம் மற்றும் மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது.மேலும் 10.0மீ அகல சாலையில் அமைவும் EWS மனைகளுக்கு 1.0மீ கட்டட வரம்பு பொருந்தும்.

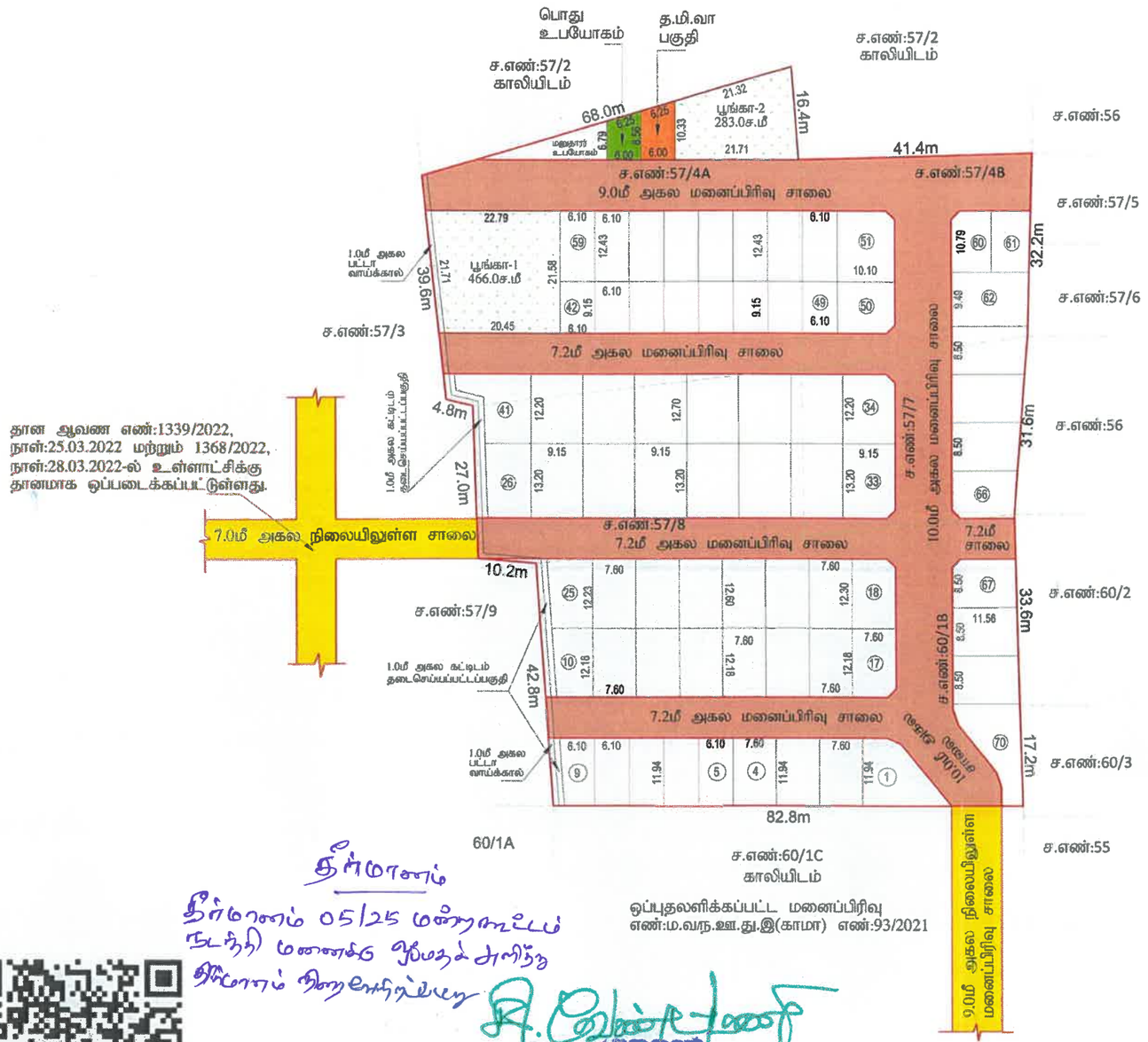
சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட ரீதியாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சம்பந்தித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், ஒத்தகைப்பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

APPROVAL No:SWP/L.P/D.DTCP/KANCHEEPURAM DISTRICT - LAYOUT No:88/2025

உதவி இயக்குநர் / துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.



தான ஆவண எண்:1339/2022, நாள்:25.03.2022 மற்றும் 1368/2022, நாள்:28.03.2022-ல் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

தீர்மானம்

தீர்மானம் 05/25 மன்றகூட்டம் நடந்தி மனைக்கு ஒப்புதல் அளித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றியது

தலைவர்
சந்தவேலூர் ஊராட்சி
திருப்பெரும்புதூர் ஒன்றியம்
காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்

ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு எண்:ம.வந.ஊ.து.இ(காமா) எண்:93/2021

Signature valid
Signed by: Deputy D...
Location: Kancheepuram
Date: 06.08.2025

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.