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

எண். 0264

விலை ரூ.100+GST

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

வேலூர் வீட்டு வசதி பிரிவு

குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்தம் (மனை)

1. ----------ம் ஆண்டு---------- மாதம் ----------தேதி அன்று தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய சட்டம் 1961-ன்படி கூட்டமைப்பில் உருவாக்கப்பட்ட, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அதன் சார்பாக செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் / வேலூர் வீட்டு வசதி பிரிவு மேலாளர் (விற்பனை மற்றும் சேவை) அவர்களுக்கு இடையில் வாரிய தீர்மான எண்.120, நாள் 25.01.1981 / தீர்மான எண்.7.01, நாள் 29.11.2012 கீழ் வாரியத்தின் சார்பாக வழங்கப்பட்ட கையொப்பமிடும் அதிகாரத்தின்படி, அவரின் அலுவலகம், சத்துவாச்சாரி, பகுதி-1, வேலூர்-9 இனி ஒரு பகுதி குத்தகைதாரர் / விற்பனையாளர் என அழைக்கப்படுகிறார். (குழல் அனுமதிக்கும் இடங்களிலெல்லாம் எந்தெந்த விதிமுறைகள், அர்த்தம், மற்றும் அவரது வாரிசுகள் மற்றும் நியமனங்கள்) அவருக்கு இடையில் ---------- மாவட்டம், ---------- தாலுக்கா ---------- கிராமத்தில் உள்ள வீட்டு எண்.--------ல் வசிக்கும் திரு / திருமதி / செல்வி ---------- மகன் / மனைவி / மகள் ---------- இனி இவர் குத்தகைபெற்றவர் / வாங்குபவர் என அழைக்கப்படுவார் (அவரது வாரிசுகள், நிறைவேற்றுபவர்கள், நிர்வாகம் மற்றும் மற்ற பகுதியின் சட்டப்பிரதிநிதிகள் ஆகியோர் அடங்கும்).

2. அதாவது, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியமானது, வீட்டு வசதி திட்டத்தின் நோக்கத்திற்காக நிலங்களைப் கையகப்படுத்தி, பாதுகாத்து மேம்படுத்தும் திட்டத்திற்காக உருவாக்கப்பட்டது. இது தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய சட்டம் 1961-ன் கீழ் அமைக்கப்பட்ட ஒரு நிறுவனம்.

3. மேலும், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் இந்தச் சட்டத்தின்படி இத்தகைய மேம்பாட்டுத் திட்டங்களை வடிவமைப்பதற்கு அவற்றை கட்டுமானத்தளங்களாகத் திட்டமிட்டு விற்பனை செய்ய விரும்புகிறது.

4. அதேசமயம், அத்தகைய கட்டிதளங்களில் ஒரு மனை எண்.---------- பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தில் சொத்து என குறிப்பிட்ட பிறகு, சொத்து அட்டவணையில் முழுமையாக விவரிக்கப்பட்டுள்ளது.

5. மேற்கூறிய மனை குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளரால் விற்பனைக்கு விளம்பரம் செய்யப்பட்டது.

6. மேலும், குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளருக்கு, குத்தகைதாரர் / வாங்குபவரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டமனுவில்குத்தகைவிடுபவர்/விற்பனையாளரால் மனையின் முழுவிலை நிர்ணயிக்கப்பட்டு, வாங்குபவரால் மனையின் முழுமையான பணம் செலுத்தும் மேற்குறிப்பிட்ட சொத்தினை தன் உடமையாக்கி கொள்ள அனுமதிக்கப்படுகிறார்.

7. மேலும் குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளர் நிலம் கையகப்படுத்தும் நடைமுறைகளை முடித்த பிறகு, விற்பனையாளரால் நிர்ணயம் செய்யக்கூடிய முழுவிலையின் தவணைகளை செலுத்திய பிறகு அவர் / அவளுக்கு விற்கும்படி விற்பனையாளரிடம் கோரியுள்ளார். குத்தகைதாரர் / விற்பனையாளரின் நலனுக்காக முந்தைய நில உரிமையாளருக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய இழப்பீட்டுத்தொகை நிலுவையில் உள்ளது என்றும் அதில் அடங்கியுள்ள விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளை ஒப்புக்கொண்டதின்படி மேற்படி சொத்தை விற்க விற்பனையாளர் ஒப்புக்கொண்டார்.

8. மேலும் குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளர் சொத்தை குத்தகைக்கு விட ஒப்புக்கொண்டாலும், குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் இனி உள்ள விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு குத்தகைக்கு ஒப்புக்கொள்கிறார்.

<u>இப்பொழுது இந்த ஒப்பந்தம்</u>

1. குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர், சொத்தினை உடமையாக்கி கொள்ள வாங்குபவர் மாதந்தோறும் ---------- லிருந்து குத்தகைதாரராக இருக்க வேண்டும்.

2. குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் ---------- வருடம் ஒதுக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து பிரதி மாதம் வாடகை பணமாக ரூ---------- (எழுத்தால் ரூபாய் ---------- ---------- மட்டும்) செலுத்த வேண்டும். அதுபோல் செலுத்தும் வாடகை குத்தகைதாரர் / வாங்குபவரின் மொத்த தொகைக்கான வட்டியில் சரி செய்தல் மற்றும் குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளரால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட இறுதி மற்றும் பினை தொகையில் வரவு வைக்கப்படும். மேலும் குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர், அரசாங்கத்திற்கும் மற்றும் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புக்கும் செலுத்த வேண்டிய வரிகள் உட்பட அனைத்து வெளிச் செல்லும் செலவினங்களை சொத்திற்கு செலுத்த பொறுப்பாவார்.

3. குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளருக்கு மேற்குறிப்பிட்ட நிர்ணயிக்கப்பட்ட வாடகையினை ஒவ்வொரு மாதத்தின் முதல் பத்தாம் தேதி அல்லது அதற்கு முன்பாக செலுத்த வேண்டும். அத்தகைய கட்டணத்தின் முதல் கட்டணம், நிலுவை தொகை உள்ள மாதத்திலிருந்து கணக்கிடப்படும்.

4. குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர், சட்ட பூர்வமாகச் செலவழித்த செலவினங்களை செலுத்த தவறினால் அதனை எழுத்துபூர்வமாக வாங்குபவருக்கு ஒரு வார காலம் நிர்ணயித்து அறிவிப்பாணையினை அவர் / அவள் இருப்பிடத்தில் வழங்கப்பட வேண்டும். அத்தகைய அனைத்து அல்லது ஏதேனும் ஒரு செலவினை குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளர் செலுத்த வேண்டும்.

5. இதன் சம்பந்தமாக குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளரால் செலுத்தும் கட்டணங்களுக்கு ஆண்டுக்கு --------- சதவீத வட்டியாக குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் செலுத்த வேண்டும்.

6. தவிர குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் நிர்ணயிக்கப்பட்ட ஆண்டு வட்டி செலுத்த கடமைப்பட்டவர் அவர் மேலும் ஆண்டுக்கு வாடைக நிலுவை தொகைக்கு மற்றும் நிர்ணயிக்கப்பட்ட தேதியில் செலுத்த தவறிய காலங்களுக்கு திட்ட வட்டியுடன் 3% அபராத வட்டியும் சேர்த்து செலுத்த வேண்டும்.

7. குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் அவருக்கு ஒதுக்கப்பட்ட குடியிருப்பினை மற்றொருவருக்கு ஒதுக்கவோ, உள்வாடகைக்கு பகுதியாகவோ அல்லது முழுமையாகவோ வழங்க எந்தவித உரிமையில்லை. மேலும் குத்தகைதாரர், ஒதுக்கப்பட்ட சொத்தில் வீட்டை கட்டும் நோக்கத்திற்காக கடனை பெறுவதற்கு, அவர் சொத்தை அடமானம் வைப்பதற்கு எழுத்து மூலமாக விற்பனையாளரின் முன் அனுமதி பெற்று செயல்பட வேண்டும். அதில் சொத்தானது வாரியத்தின் முதல் கட்டண குத்தகைதாரர்/விற்பனையாளர் என குறிப்பிட வேண்டும்.

8. (அ) இந்த சொத்தின் தற்காலிக விலை ரூ.---------- (எழுத்தால் ரூபாய் --------- ----------மட்டும்) என நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. சொத்தின் இத்தகைய தற்காலிக விலை தேவையான திருத்தத்திற்கும் / மாற்றத்திற்கும் உட்பட்டவை. சமமான மாதந்திர தவணையாக பிரிக்கப்பட்ட தற்காலிக தொகையை ஆண்டுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட வட்டியுடன் செலுத்த வேண்டும். குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர், விற்பவருக்கு குறித்த நேரத்தில் மாதந்திர தவணை தொகையினை செலுத்த வேண்டும். நிர்ணயிக்கப்பட்ட வருடத்திற்கு குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் தவணை தவறாமல் ஒவ்வொரு பிரதி மாதமும் முதல் 15 நாட்களுக்குள் அல்லது அதற்கு முன்பாக மாதந்திர தவணை தொகையினை செலுத்த வேண்டும்

(ஆ) தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் மேலாண்மை இயக்குநர், நிலம் கையகப்படுத்தும் சட்டத்தின் கீழ் நீதிமன்றங்களில் முன்னாள் நில உரிமையாளரால் தொடரப்பட்ட அல்லது தொடரக்கூடிய ஒவ்வொரு வழக்கையும்/ நடவடிக்கையும் உரிய முறையில் முடிந்த பிறகு மற்றும் இறுதி முடிவிற்கு பிறகு, அவ்வாறு கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலத்தின் விலையானது முழுமையாக விவரிக்கப்பட்ட அட்டவணை சொத்தை பொறுத்தவரை குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் செலுத்த வேண்டிய இறுதி விலையை நிர்ணயிக்கலாம்.

(இ) சொத்தின் விலை குறித்து மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் முடிவே இறுதியானது. அத்தகைய சொத்துக்கான இறுதி விலையில் மேலாண்மை இயக்குநரின் முடிவை குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் கட்டுப்படுவார். மேலும் குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் சொத்தின் மேற்கூறிய விலையில் இந்த ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளரின் விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி சொத்தை பெற ஒப்புக்கொள்கிறார்.

9. நிலம் மேம்படுத்துதல், குடியுரிமை வசதிகள் மற்றும் பல ஆகியவற்றால் ஏற்படும் அதிகப்படியான செலவினை கருத்தில் கொண்டு, ஒதுக்கப்பட்ட சொத்தின் இறுதி விலை 10 வருடத்திற்குள் நிர்ணயிக்கப்படும். தவிர நிலம் கையகப்படுத்தும் சட்டத்தின்படி கீழமை நீதிமன்றங்களில் வழங்கப்படும் உத்தரவிற்கிணங்க நில வித்தியாச தொகையினை குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் முழுத்தொகையினை ஒரே தவணையில் வட்டி இல்லாமல் அல்லது சமமாக பிரிக்கப்பட்ட தவணைத்தொகை வட்டியுடன் செலுத்த கடமைப்பட்டவர் ஆவார்.

10. குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர் சொத்தின் கொள்முதல் விலையை மாதந்திர தவணை தொகையாக செலுத்த தவறும்பட்சத்தில் விற்பனையாளர் அதனை வாங்குபவரிடமிருந்து வசூலிக்க உரிமை உண்டு. குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளர், வாங்குபவர் தொடர்ச்சியாக இருமாத தவணைகளை செலுத்த தவறினால் எந்தவித நீதிமன்ற தலையீடு இல்லாமல் குத்தகைதாரரால் ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்ட தொகையை பறிமுதல் செய்ய உரிமை உண்டு. மேலும், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய சட்டம் 1961-ன் விதிகளின்படி ஒதுக்கீடு ரத்து செய்யப்படுவதோடு, அவரை வெளியேற்ற நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். இருப்பினும் குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் குறைந்தபட்ச மாதந்திர தவணையுடன் கூடுதலாக எந்த தொகையும் செலுத்த அனுமதிக்கப்படுகிறார்.

11. இந்த ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றும் போது குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர், மேற்குறிப்பிட்ட சொத்தில் கட்டிடம் கட்டிக்கொள்ள குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளர் அனுமதி அளிக்கிறார் மற்றும் குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு தேவையான உரிமத்தை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடமிருந்து பெறப்பட வேண்டும். குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் அதில் ஒரே ஒரு கட்டிடத்தை மட்டுமே கட்ட வேண்டும். மேலும் மனையினை உட்பிரிவு செய்ய கூடாது.

12. ஒதுக்கீட்டாளர் / வாங்குபவர் மனையை காலவரையின்றி காலியாக வைத்திருக்கக் கூடாது மற்றும் அவர் / அவள் ஒரு வருடத்திற்குள் மனையில் கட்டிடம் கட்டத் தொடங்க வேண்டும் மற்றும் ஒதுக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து மூன்று வருடங்களுக்குள் கட்டிடத்தை கட்டி முடிக்க வேண்டும். மூன்று ஆண்டுக்குள் கட்டிடம் கட்டப்படாவிட்டால் அந்த ஒதுக்கீட்டை ரத்து செய்யவும் அதைன மீள எடுத்துக்கொள்ளவும் வாரியத்திற்கு உரிமை உண்டு.மேலும் அதுவரை செலுத்திய தொகையில், முதன்மை பகுதி மட்டும் ஒதுக்கீட்டாளருக்கு திருப்பி வழங்கப்படும்.

13. குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் மேற்குறிப்பிட்ட நிபந்தனைக்கு இணங்க, விற்பனையாளரின் முதன்மை உரிமைகளுக்கு உட்பட்டு, அரசாங்கத்தின் வீட்டு வசதி கூட்டுறவு நிறுவனத்திடமிருந்து, மனையின் பாதுகாப்பு கருதி கடனை பெறலாம்.

14. குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் ஒதுக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 5 வருட காலத்திற்கு அல்லது விற்பனைப்பத்திரம் பெற்ற 3 வருட காலத்திற்குள் அந்த தளவீட்டை விற்கவோ அல்லது அப்புறப்படுத்தவோ கூடாது. எவ்வாறாயினும் இந்த குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் குத்தகைதாரர்/வாங்குபவர், மனை /வீட்டை விற்க நேரிட்டால், அது விற்பனையாளருக்கு

முதல் நிகழ்வில் வழங்க வேண்டும். அத்தகைய நிகழ்வில் குத்தகைவிடுபவர்/ விற்பனையாளர் விற்கப்பட்ட விலைக்கே அதை வாங்க உரிமை உண்டு. மேலும் கட்டிடத்தின் மதிப்பு அப்பொழுதின் சந்தை விலையை பொறுத்து அமையும்.

15. குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர், வீட்டு வசதி கூட்டுறவு சங்கம் அல்லது அரசிடம் கட்டிடம் கட்ட முன்பணமாக கடன் வாங்கினால் அந்த கூட்டுறவு சங்கம் அல்லது அரசு இரண்டாவது பொறுப்பாகவும், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் முதல் பொறுப்பாகவும், குறிப்பிட்ட காலம்வரை அல்லது கடனை முழுவதுமாக அடைக்கும்வரை அல்லது எது முன்பாக நிகழுமோ அதுவரை இருக்கும் என்பதை வாங்குபவர் ஒப்புக்கொள்கிறார். தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய முழுத்தொகையும் (காலகெடுவிற்குள்) செலுத்தபட்டுவிட்டால் கடன் பெற்ற வீட்டு வசதி கூட்டுறவு சங்கம் (அல்லது) அரசாங்கம், எங்கிருந்து கடன் பெறப்பட்டதோ அது மனை மற்றும் கட்டிடத்திற்கு முதல் பொறுப்பாக கருதப்படும்.

16. குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளர் விற்கப்பட்ட மனையின் உயரத்தை சமப்படுத்தும். எந்தவொரு குத்தகைதாரர் கோரிக்கையினை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் ஒப்புக்கொள்ளமாட்டார்.

17. குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் இந்த ஒப்பந்த இணைப்பில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனையை மனையில் உள்ள கட்டிடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது, மறுகட்டுமானம் மாற்றும்போது அல்லது சேர்க்கும் போது தவறாமல் கடைபிடிக்க உறுதியளிக்கிறார். மேலும் குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் கட்டிடம் கட்டுவதற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்புகளிடமிருந்து தேவையான உரிமைத்தைப் பெற வேண்டும்.மேலும் அவர் / அவள் குடியிருப்பில் மறுகட்டுமானம், சேர்த்தல் அல்லது மாற்றம் செய்ய தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய மேலாண்மை இயக்குநரிடம் முன் அனுமதி பெற வேண்டும்.

18. சொத்தில் குறிப்பிட்ட குடியிருப்பு, வசிப்பிட குடியிருப்புகளுக்கு தவிர வேறு உபயோகத்திற்கு குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளரின் அனுமதியின்றி பயன்படுத்தக்கூடாது.

19. இதில் குறிப்பாக, குறிப்பிடப்படாத விஷயங்களில் குத்தகைதாரர் / வாங்குபவருக்கு வழிகாட்டுதல்களை வழங்குவதற்கு குத்தகைவிடுபவர் / விற்பவர் உரிமையுடையவராவார். அத்தகைய வழிகாட்டுதல்கள் செயல்படுத்த தவறும் போது அது நிபந்தனை மீறிய செயலாக கருதப்படும்.

20. குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் இங்கு குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளையும் நிறைவேற்றி அதில் எந்தவித விதிமீறல்கள் செய்யாமலும், இறுதி கொள்முதல் விலை, வட்டி மற்றும் அதன் தொடர்பான செலவினங்களை முழுமையாக செலுத்தியிருக்கிறார் என கருதும்பட்சத்தில் விற்பனை தொடர்பான முத்திரை கட்டணம், பதிவு கட்டணம் போன்றவற்றை வாங்குபவர் ஏற்கப்படும் பட்சத்தில் குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளர் அந்த சொத்தை வாங்குபவருக்கு விற்க வேண்டும்.

21. விற்பனை பரிவர்த்தனையை முடிப்பதற்கான கணக்குகளை மேலே கூறப்பட்ட முறையிலும், மற்ற முறையிலும் செலுத்தியிருந்தால் குத்தகைவிடுபவர் / விற்பனையாளர் விற்பனைப்பத்திரம் செயல்படுத்த கடமைபட்டவராவார். மேலும் ரொக்கமாக செலுத்தப்பட்ட தொகையும் கொள்முதல் விலையில் செலுத்தப்படும் தவணைகளை வாங்குவோரின் கணக்கில் பற்று வைக்க வேண்டும். இறுதி விலையை முழுவதுமாக செலுத்தியிருந்தாலும், ஒதுக்கப்பட்ட தேதியிலிருந்து 5 ஆண்டுக்குள் அல்லது விற்பனைப்பத்திரம் வழங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 3 ஆண்டுக்குள் அதில் எது முந்தையதாக நிகழ்வதற்கு முன் ஒதுக்கீட்டாளர், சொத்தை விற்க கூடாது என்ற நிபந்தனையுடன் விற்பனைப்பத்திரம் வழங்கப்படும்.

22. குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் இதன் கீழ் அவர் நிறைவேற்ற வேண்டிய நிபந்தனைகளில் ஏதேனும் மீறினால் அல்லது அந்த நிகழ்வின் கீழ் செலுத்த வேண்டிய வாடகை அல்லது பிறபணத்தை செலுத்த தவறினால், ஒதுக்கீடு இரத்து செய்யப்படும் மற்றும் அவர் அந்த வளாகத்திலிருந்து வெளியேற்றப்பட்டால் அவர் குறைந்தபட்ச கொள்முதல் விலைக்கு மேல் மற்றும் அதற்கு மேல் செலுத்தியிருந்த பணத்தினை திரும்ப பெற / திரும்ப கோர வாங்குபவருக்கு உரிமையில்லை. அது விற்பனையாளரால் உருவாக்கப்பட்ட மேம்பாடுகள் அல்லது மேற்கட்டுமானத்திற்கு இழப்பீடாக கருதப்படும்.

23. குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் ஏற்கனவே குறிப்பிட்ட விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகள் மேலும் ஒதுக்கீட்டு ஆணை எண்.----------ல் குறிப்பிட்ட மனைக்கான ஒப்பந்தத்தை ஏற்றுக்கொள்ளும்பட்சத்தில் விற்பனை நிறைவேற்றப்படும்.

24. இந்த ஒப்பந்ததரப்பினருக்கு இடையில் ஏதேனும் சந்தேகம் அல்லது தகராறு ஏற்பட்டால், மனை மற்றும் சேவைகள் குழு / மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் முடிவே இறுதியாக கருதப்படும். அதனை குத்தகைதாரர் / வாங்குபவர் ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

25. இவற்றில் குறிப்பிடப்படாத விஷயங்கள், நிகழ்கால முடிவுகளானது மனை மற்றும் சேவை குழு / மேலாண்மை இயக்குநர் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் முடிவிற்கு கட்டுப்படும்.

26. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் / உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட வழிதடங்களில் உள்ள வடிகால் மற்றும் கழிவுநீர் பாதைகளை பராமரிப்புக்காக நிலத்திற்குள் நுழைய உரிமை உண்டு.

27. ஒதுக்கீடுதாரர், வடிகால் மற்றும் கழிவுநீர் தடங்களின் மீது எந்தவித கட்டமைப்பும் அமைக்க தடை செய்யப்பட்டுள்ளது.

சொத்து விபரம்

அனைத்து பகுதி நிலங்களில் அமைந்துள்ள அனுமதிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் -------- மனை எண்.---------- சர்வே எண்.---------- கிராமம், அதன் பரப்பு ---------- சதுர மீட்டர் / சதுர அடி. கொண்டது அதன் எல்லைகள் பின்வருமாறு:

வடக்கில் ----------

கிழக்கில் ----------

தெற்கில் ----------

மேற்கில் ----------

இதன் மத்தியில்

வடக்கு புறமாக ---------- மீ /அடி

கிழக்கு புறமாக ---------- மீ /அடி

தெற்கு புறமாக ---------- மீ /அடி

மேற்கு புறமாக ---------- மீ /அடி

உள்ள மனையின் மொத்த பரப்பு ---------- சதுர மீட்டர் / சதுர அடி

செயற்பொறியாளர் /
மேலாளர் – விற்பனை மற்றும் சேவை
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்
வேலூர்வீட்டு வசதி பிரிவு,

விண்ணப்பதாரரின் கையொப்பம்

கீழ்கண்ட நபர்களின் முன்னிலையில் கையொப்பமிட்டு வழங்கப்படுகிறது

1.

2.

மேற்பார்வையாளர் / பிரிவு அதிகாரி
வேலூர் வீட்டு வசதி பிரிவு
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் ; முன்னிலையில் பெயரிடப்பட்ட மேற்கூறியவர்களால் கையொப்பமிட்டு வழங்கப்பட்டது.

பிற சேர்க்கை

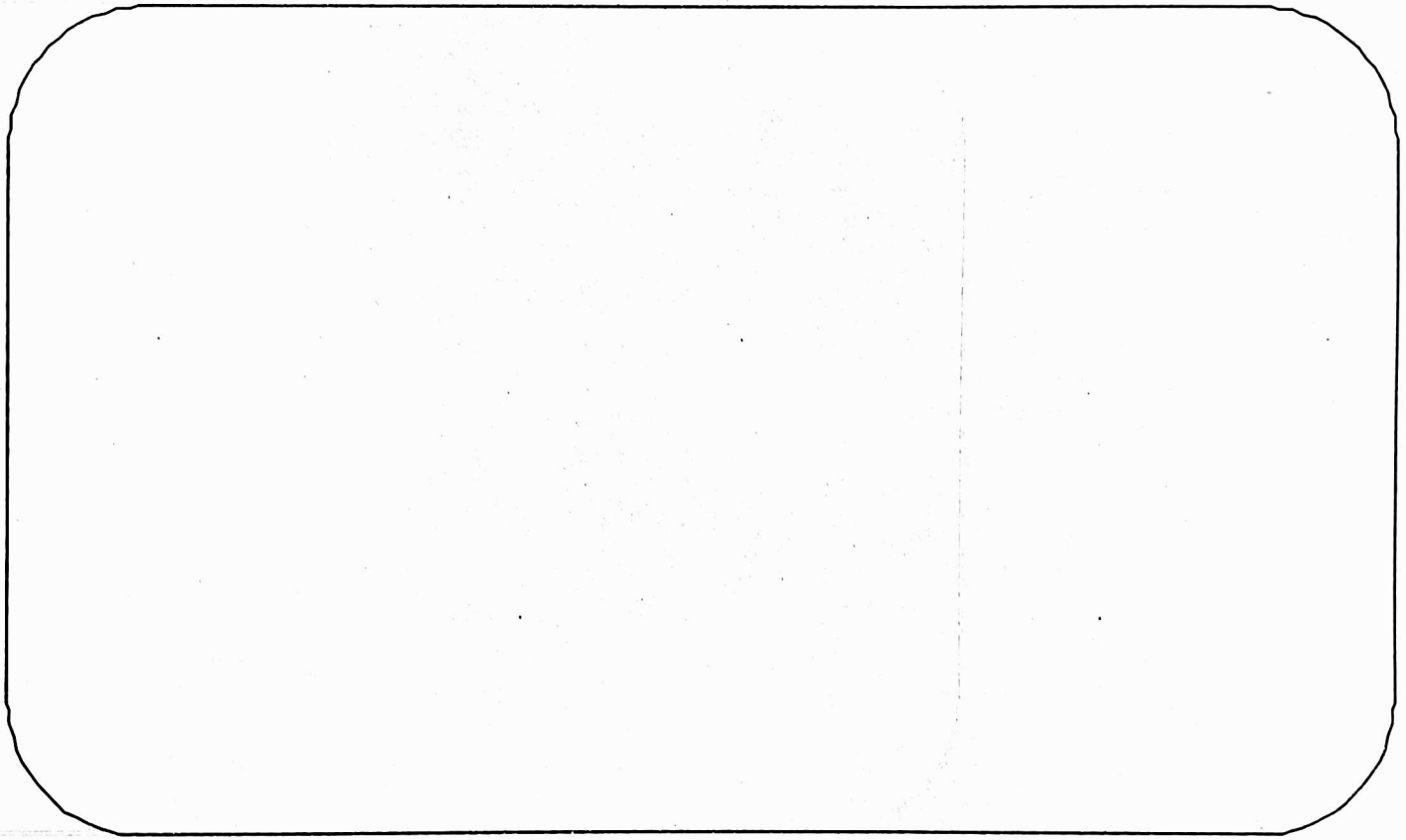
ஒரு மனையில் ஒரே ஒரு குடியிருப்பு மட்டும் கட்டபட வேண்டும். எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் மனையை பகுதிகளாக பிரிக்கவோ அல்லது ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட குடியிருப்புகளை கட்டவோ அல்லது வேறு நோக்கங்களுக்காகவோ பயன்படுத்தக்கூடாது.

விளக்கம்

1. பகுதி நிலங்களில் உள்ள மனையின், குடியிருப்பின் உரிமை இழக்கச்செய்தல் மற்றும் அதன் துணை கட்டிடங்கள் அதாவது வெளிகட்டிடங்கள், முற்றம், திறந்த வெளிதோட்டம் அதனுடன் இணைக்கப்பட்ட பகுதிகளை உள்நோக்கத்துடன் எடுத்துக்கொள்ள கூடாது.
2. ஒரு மனையின் முன்பகுதியில் உள்ள குடியிருப்பின் வரிசை, தெரு அல்லது சாலை வரையில் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட வேண்டிய குடியிருப்புகளின் வரிசை அல்லது கோடானது, திட்டமிடல் அளவிருவில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி, பகுதி மேம்பாட்டுத்திட்டத்தில் உள்ள பல்வேறு வகையிலான மனைகளுக்கு இத்துடன் இணைக்கப்பட்ட பிறசேர்க்கையின்படி உள்ளபடி பின்பற்ற வேண்டும்.
3. கட்டிட வரிசையில் உள்ள தெரு அல்லது சாலையின் எல்லைக்கோட்டிற்கு இடையில் உள்ள திறந்த வெளியில் எல்லைச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர எந்தவிதமான கட்டுமானமும் செய்யக்கூடாது.
4. காலியிடத்தில், சூரிய ஒளியின் தாழ்வாரம் அல்லது அதுபோன்ற பிற கட்டமைப்புகள் பிரதான கட்டிடத்துடன் ஆதரவற்ற நிலையில் இணைக்கப்பட சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.
5. தெரு அல்லது சாலையை ஒட்டி எல்லைசுவர் அல்லது வேலி 5 அடி உயர்த்திற்கு மேல் அமைக்கக்கூடாது. 5 அடி உயரத்திற்கு மேல் எல்லை சுவர் கதவு அமைக்க கட்டப்படும் தூண்கள் அல்லது மற்ற அலங்கார அம்சங்களும் 5'-0" (அ) 1.50 மீ அளவிற்கு மேல் இருக்கக்கூடாது.
6. பொதுவாக, மனையில் திட்டமிடல் அளவுருவின்படி ஒரு பிரிக்கக் கூடிய கட்டடம் கட்டப்பட வேண்டும் (விவரங்கள் தனியாக இணைக்கப்பட்டுள்ளது).
7. ஒரு தளத்தில் கட்டப்படாத இடமானது, தோட்ட முற்றமாகவோ, அல்லது திறந்த வெளியாகவோ பராமரிக்கப்பட வேண்டும். அத்தகைய தளத்தில் அல்லது அண்டை வீட்டார்கள் அல்லது பக்கத்து தெருவை பயன்படுத்துவோர்களுக்கு இடையூறாகவோ அல்லது தொந்தரவாகவோ இருக்கக்கூடாது.
8. எந்த ஒரு மனையிலும், அதன் எல்லைகோடு ஒழுங்கற்ற அளவில் இருந்தால் அதன் திறந்தவெளி அளவு பிற சேர்க்கையில் அல்லது சராசரி கட்டிட வரிசைக்கு போதுமானதாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. ஒதுக்கீட்டாளர் அவர் / அவள் மனையில் முன் உள்ள பள்ளத்தின் மேல் மதகு மற்றும் வடிகால் கட்ட சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பு அல்லது தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய ---------- பிரிவினரால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட நிலையான விவரக் குறிப்புகளின்படி அவர் / அவள் மனையின் முன் சொந்த செலவில் ஒரு வருட காலத்திற்குள் கட்ட இடம் ஒதுக்க வேண்டும்.

ஒதுக்கீட்டாளர்

குடும்ப புகைப்படம்



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.