Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

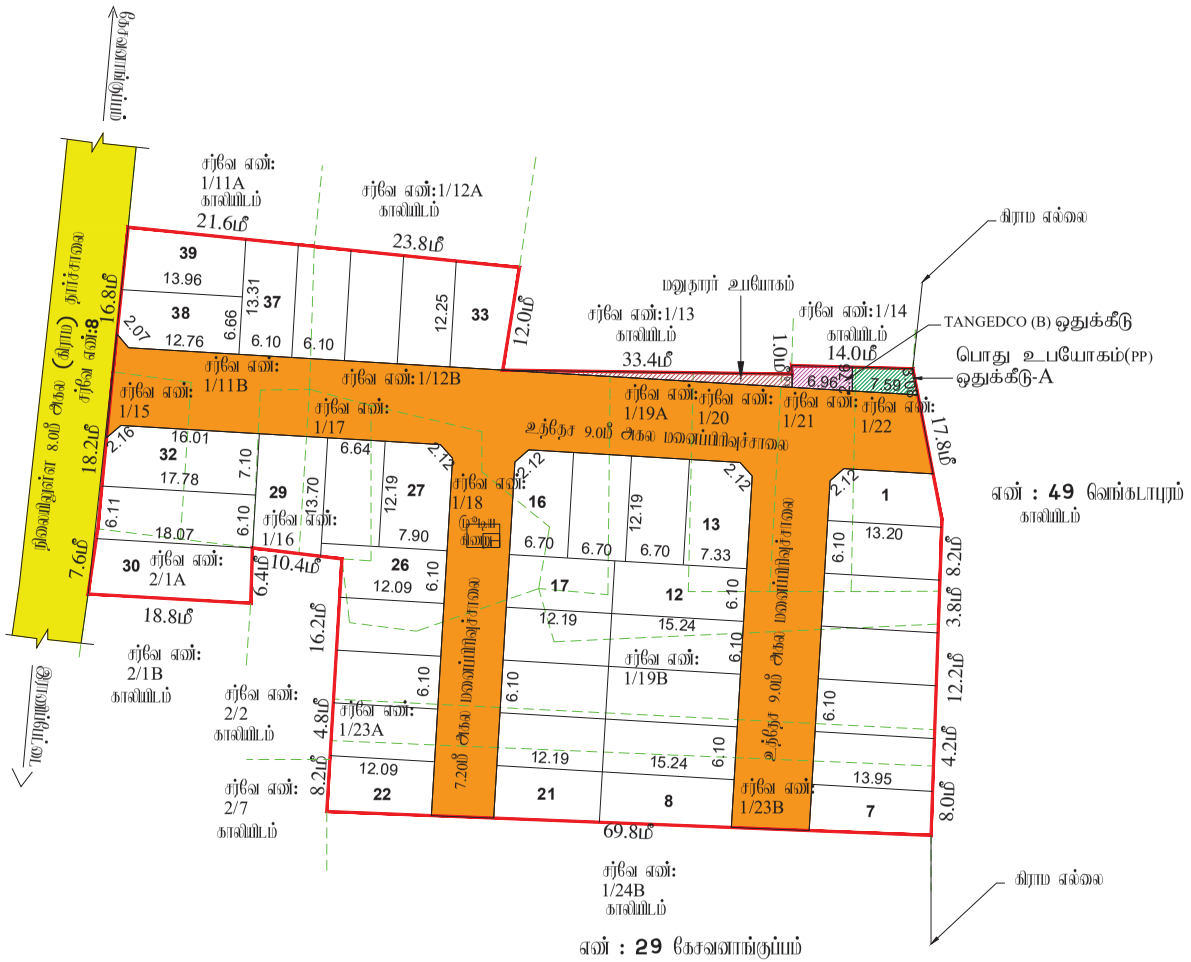
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



ஆ

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், கேசவனாங்குப்பம் அரசர்ட் 21, 22, 23A, 23B, (ப) 2/1 தொறில் நுட்ப ஸ்பிறகல் வரை

19A, 19B, 20, பின

கோப்பு எண் அலுவலக விண்ணப்ப எண் அளவு

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி வேற்றும் பரப்பு :

(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தில் - விபடி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையில் பரப்பளவு மற்றும் டுவை டுடக்குகளில் பரப்பு : 1539.60 ச.மீ -32.24%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3235.40 ச.மீ -67.76%

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோபு மனைகள் : 39 எண்ணம்

(VIII) முதன்மை மனைகள் : 39 மனைகள்

(IX) மறுதார் உபயோகம் : 25.50 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் டுவை டுடக்குகளின் பரப்பளவு : 1539.60 ச.மீ -32.24%

சாலையில் டுவை டுடக்கு 7.2மீ டுதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

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

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 20.95 ச.மீ -0.65%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 18.35 ச.மீ - 0.57%

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 மற்றுள்ள நகலின் நகலின் கடிதம் எண்: 4367/2019-பிஜ2, நாள்: 05.02.2020,மேடை பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு மதிப்பு அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.24873 ஐ நாள்:06.04.2024-ல் இணையவழி வாயிலாக மறுதாரர் அரசு கணக்கில் டுலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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-மேடியும் மற்றும் நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுள்ள நகல்:4367/2019-பிஜ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீடு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-மேடி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, டுவை சமர்ப்பிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் முழுமை பெற்ற மற்றும் பயன்பாட்டிற்கும் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஒதுக்கீட்டினை பிள்ளை வாயிலாக முழுமையாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை இலவசமாக இணைக்கப்படும் பட்சத்தில், அகத்தின்மை நில் சாலைகளும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை அந்தில் மனைப்பிரிவு சம்பந்தமாகவும் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் சமுது செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி முழுமை உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி முழுமை வழங்கும் முன் அந்தில் எல்லை நில் ஆழ்நில் நடவுக்கல்லும் இல்லை என்பதற்கு வித முழுக்கல்லும் நில் ஆழ்நில் படியல் பாகம், விதாவி அலுவலர் பொய்யில்லை என்பதனை உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நடைபாதை மற்றும் வழங்கப்பட்ட சாலைகள் மற்றும் மின்கலன்கு மாற்றம்பட்ட ஆவணங்கள் சரியாக அல்ல எனவும் அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய முழுமை வழங்குவதில் பாரிய முரண்பாடுகள் நகழ்வுல முழுமை மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய முழுமை எல்லு நிலைகளிலிருந்தும் நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அரிது செய்யப்படும்.

4. விற்கலக்கருப்பட்ட மனைகளை விற்பனை செய்வதோ இல்லையெனில் நகலொரு நகர் அரசமைப்பிற்குமை முழுமை வளங்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாரிமனைக்கு கட்டாம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அரசமைப்பிற்குமை ஏப்பட்டுள்ளபடி தொடர்புடைய ஆணைத் சான்றுகள் டுலுப்பு வேண்டும் என்பதை உள்ளாட்சியால் தொடர்புடைய அனைத்துப் பிரிவு விண்ணப்பதாரரிடம் விண்ணப்பத்தில் சான்று ஆவணங்கள் வாயிலாகவும், நந்தலை மற்றும் ஏப்ப நகலாகவும், வேறு ஏதாவது மற்றும் வேறு ஏதாவது விண்ணப்பதாரர் வாரிசு என்ற உரிமை உள்ளதா என்று மாவட்டத்திற்கு சொந்தமான மனை விற்கும் ஏற்ற நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமான உள்ள உரிமை நபரிற்கு நலமாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும் மேலும் ஆகி வேறு மாரிதும் நலி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆவண சொந்தமான நகழ்வுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூலம் நிரந்தரக்கொள்ளவும். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அரசமைப்பிற்குமை பொறுப்பாக மாட்டாது.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இந்தமனைப் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லுபடியாகாது.

7. முழுமை வளங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எல்லு மாற்றம் விற்கும் மனைப்பிரிவு முழுவளவில் 6x4 அளவுள்ள நிற்ற நகல்வகை நேர் பொறுமைகள் பாகைக்கு நிற்றாவாக பிரநிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து வரிசை உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் மனைப்பிரிவு சாலையில் நுழைக்கு சாலையில் போய்வரு பாதைக்கு வசதி ஏற்படுத்தி தரப்பட்டுள்ளதை மனைப்பிரிவின் அனை அமைப்பில் வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திர நிலம் ஆய்வு மையப்பட்டின் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளதில் நகல்களுக்கு வழங்கப்பட்ட ஆவணங்களை எல்லு டுலுத்தின்பிறகு இந்தமுறைக் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொறில் நுட்ப ஸ்பிறகல் நிறுவனகளை (எல்.கே.எல், ஆது, ஏபி, டை) பாதிக்கும் அபாயங்கள் ஏதும் அவையாயின் வழங்கப்பட்ட தொறில் நுட்ப ஸ்பிறகல் எல்லு டுலுத்தின்பிறகு இந்தமுறைக் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மறுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட மறுதலை வரைபடத்தில் சரியான மேற்கு மின்னி இறுதி ஸ்பிறகல் வழங்கப்பட வேண்டும் மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அதிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாறியமைத்து மராமரிப்பு 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:47/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.04.24

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2024.07.25

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.