Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

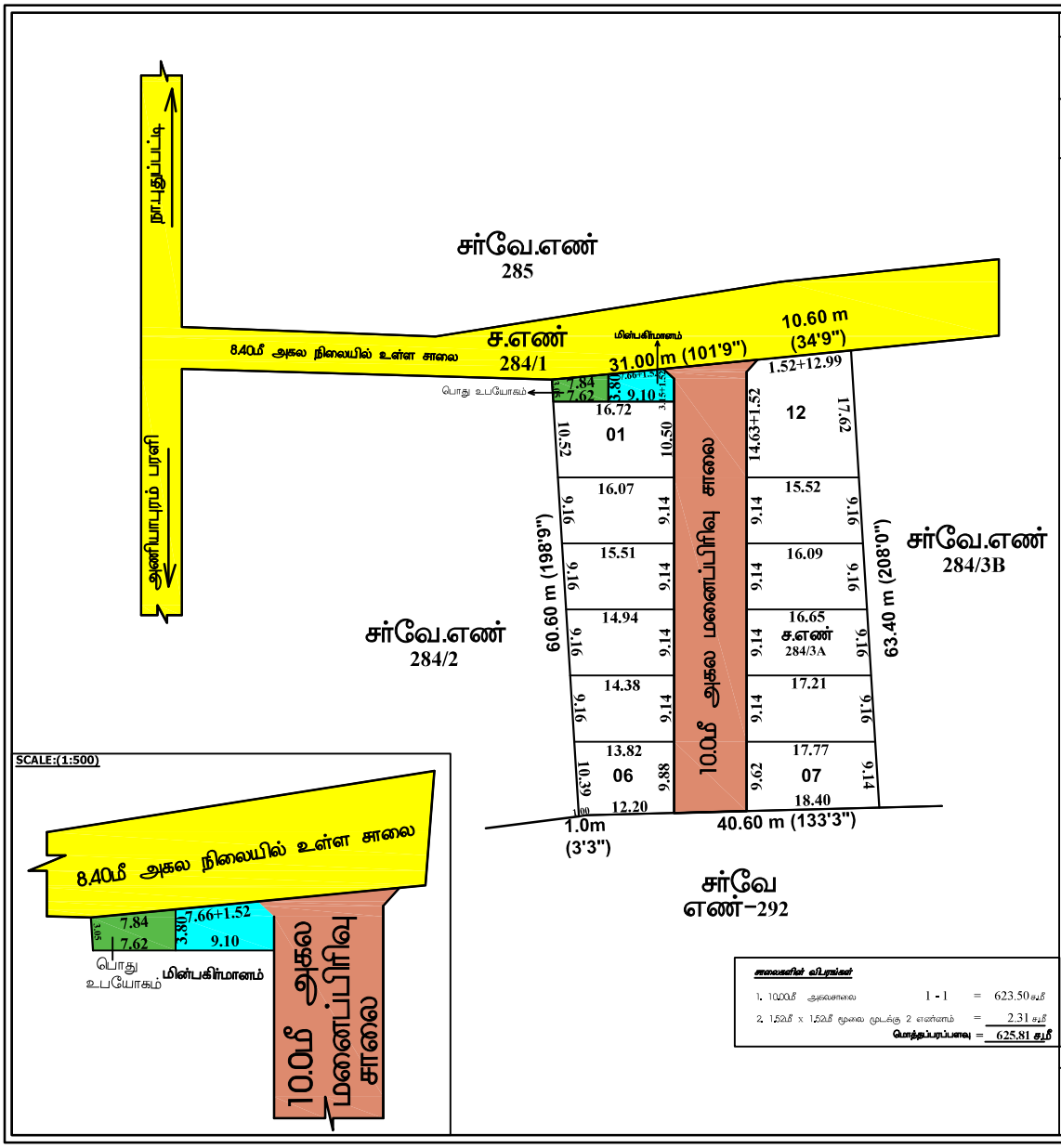
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



சாலைகளின் விபரங்கள்

1. 10.00மீ அகலசாலை	1 - 1	=	623.50 ச.மீ
2. 1.52மீ x 1.52மீ மூலை முடக்கு 2 எண்ணம்		=	2.31 ச.மீ
மொத்தப்பரப்பளவு		=	**625.81 ச.மீ**

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், மோகனூர் வட்டம், மோகனூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், நாவுப்பட்டி கிராமம், சர்வேஎண்-284/3A-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். ஜிட்டம்இல்லாத பகுதி

அளவு : 1:400 (அ) 1"=33'0"

இணையதள எண்: NKL/6T96D9FW/**2125/2022**

வ

குறிப்பு

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 0.59 ஏக்கர்(அ) 2387.62சதுர மீ

(ii) சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 625.81 ச.மீ

(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை

(iv) உத்தேச சாலை

(v) நிலையில் உள்ள சாலை

(vi) மொத்த மனைகள் : 12

(vii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 12

(viii) ஒதுக்கப்படவேண்டிய பூப்கவிற்கான பரப்பு = மனைப்பிரிவின் மொத்தபரப்பு- சாலைகளின் மொத்தப்பரப்பு X (10/100)

= (2387.62-625.81) X (10/100) = 176.18 ச.மீ

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி, அரசு வழிகாட்டி நெறிப்பிரிவு தொகையை செலுத்தப்பட்டுள்ளது

(ix) ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE TANGEDCO) : 37.55 சதுரமீ (2.13%)

(x) ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE LOCAL BODY) : 26.52 சதுரமீ (1.50%)

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுனராால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 625.81 ச.மீ

ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE TANGEDCO) : 37.55 சதுரமீ (2.13%)

ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE LOCAL BODY) : 26.52 சதுரமீ (1.50%)

மூலை முடக்கு : 12.0மீ சாலை வரை 1.52மீ x 1.52மீ

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இத்தினை எந்தத் தாறுமாறும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றுஎந்த தாறுக்கைகளும் நில ஆர்ஜித படியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்
2. பூஜாளான எண்.71 ஊரக வளர்ச்சித்துறை நாள் 16.06.2003 -ன்படி நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சி நிர்வாக அதிகாரி முழு திருப்தியில் உள்ளது எனச் சான்றளித்துள்ளதா பேரில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
3. பூஜாளான எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் ஆதிரி வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி பூஜாக வழிகாட்டி மதிப்பிபாடு தொகையை செலுத்தப்பட வேண்டும்.
4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பார்வைகளுக்கு உள்பட்டுக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டதில் எவ் அறியப்பட்டதில் மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்பட்டால் கூடிய ஒழுங்கில் எழுப்புள் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நன் ரத்து செய்யப்படுவதாகவும் இரத்து செய்யப்படும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இம்மனைகளில் நன்கோடு நன் ரமைக்கத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.
6. நன் ரமைக்குத் தூர ஏப்பார்வையாக தொழில்நுட்ப அலுவலர் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அலுவலர் திட்ட அலுவலர் அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்பித்த ஆவணங்களின்மேற்படத்தில் குத்தகை பத்திரம்பட்டா தாயப்பத்திரம் போது அதினர பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வண்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதனாலும் முதற்பட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வண்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
   சொத்தின் வாள விற்பனை எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்திலிருந்து உள்ள உரிமையை தானாக உறுதிப்படுத்தும் சொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் பேல் வேறு பாரேதும் தனி நபர் உரிமை சோனை அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நிதியாளருக்கு முன் நிரந்துகொள்ளலாம்இதனை முடிவு செய்ய நன் ரமைப்புத் தூர பொருத்தமான தானப்பு அல்ல.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மானைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும் விடுதலிற்றி மானைப்பிரிவு நிலமனையில் 6ல் அளவிலான நிர்ந்து தலைவிலைக மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்ந்தானம் பிரசிக்கப்பட வேண்டும்.
8. உத்தேச மானைப்பிரிவு அரமையும் நிலம் தொடர்பாக நீதிமன்ற வழக்கு ஏதேனும் நிலவில் இருப்பின் இதனாலுபின் மானைப்பிரிவு தானதி லைகைத்தாத தல்ல
9. உத்தேச மானைப்பிரிவின் ஊடே நிறுவனைகள் அரமையுமாயின் அதற்கு பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டுமான கட்டப்பட வேண்டும்.
10. உத்தேச மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE மற்றும் TELEPHONE LINE, செல்லுலையின் அனைன அலையின் போல்டுகு மற்றவாறு மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்
11. உத்தேச மானைப்பிரிவு இடத்தில் வடிமம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பிபற்றி உரிய அனுமதி பெற்று கட்டப்பட வேண்டும்.
12. உத்தேச மானைப்பிரிவில் எதனைத் மாற்றம் செய்வதாக இருந்தாலும் இத்தாரைபிரிவ் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.141/2022

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

Document certified by
Manimekalai.A.
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2022.09.17 16:57:04

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.