Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

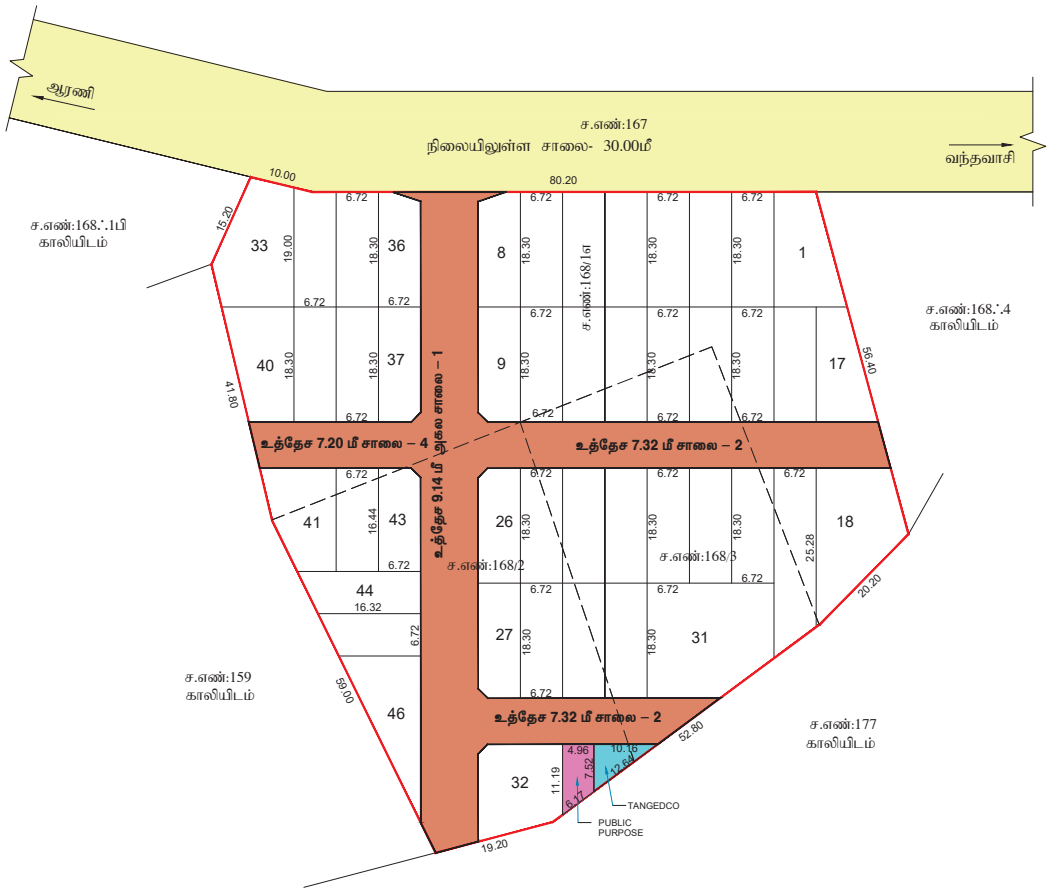
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



அளவா/உதவிப்பொறியாளர்

வரைவாளர் நிலை-III

தோ.துரைச்சாமி
வ.நி-II/மேற்பார்வையாளர்

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

திருவண்ணாமலை மாவட்டம் / ஆரணி வட்டம்/ஊராட்சி ஒன்றியம், ஆகாரம் ஊராட்சி / கிராமம், நி.அ.எண்கள்: 168/1A, 168/2, 168/3, -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு :1:400

இணையதள விண்ணப்ப எண்: **KCMVMRAP/2024 TVM**

குறிப்புகள்:

மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு : 0.90.00 ஹெக்டேர் (2.22 ஏக்கர்) 96878 ச.அடி

மனைப்பிரிவின் எல்லை -

நிலையில் உள்ள சாலை -

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை -

கோரிய மனைகள் : 48

ஒதுக்கிய மனைகள் : 46

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கபட்டவை: தான ஆவண எண்:9910/2024 நாள்:17.10.2024

1)உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு (மூலை முடக்குடன்) : 1874.73 ச.மீ

2)பொது உபயோகம்(PUBLIC PURPOSE)ஒதுக்கிய பரப்பு : 38.20 ச.மீ - (0.53%)

3)தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு(TANGEDCO)ஒதுக்கிய பரப்பு : 46.43 ச.மீ-(0.65%)

மூலை முடக்கு:

12.0மீ அகலச்சாலைகளுக்கு 1.50மீ x50மீ விடப்படவேண்டும்.
12.0மீ முதல் 30.5மீ வரை உள்ள அகலச்சாலைகளுக்கு 4.5மீ x5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1) அரசாணை எண்: 18, ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்: 04.02.2019-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களது கற்றறிக்கை ந.க.எண்.4367/2019 பிஒ2, நாள்: 05.02.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பூங்கா, திறவிடம், உள்ளாட்சி பொது உபயோகம் மற்றும் வுபுபேநுனுஊழு பொது உபயோகம் - ஒதுக்கீட்டினை சம்மந்தப்பட்ட துறையினரால் தானமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2) இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்றும், ஊராட்சி தலைவர் உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்

3) நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுத்தக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன் அறிவிப்பும் இன்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4) விற்பனைக்குண்டான மனைகள் விற்பனை செய்யும் போது இவ்வாணையின் நகலோடு, நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5) ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எந்தவித மாற்றமும் விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6"ஓ 4" அளவிளான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் தார் சாலையாக அமைக்கப்பட்ட பின்னர் உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைளின் தரம் குறித்து (மனுமு.ருநு) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் /. யூனியன் பொறியாளர் அவர்களிடம் தகுதிச்சான்று பெற்று உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu 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, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

8) அரசாணை எண்: 181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி(புடி4(1)) துறை, நாள்: 09.12.2020-ன் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் கற்றறிக்கை ந.க.எண். 19799/2020/போ/நாள்.24.12.2020 படி - சாலைகள், பொது ஒதுக்கீடு, TANGEDCO/பூங்கா பரப்பு ஆகியவை வரைபடத்தின்படி அமைக்கப்பட்டுள்ளதை உள்ளாட்சி அமைப்பு உறுதி செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

9) மனைப்பிரிவு இடத்தினூடே (LT/HT Lines) குறைந்தழுத்த / அதிக அழுத்த மின்கம்பிப் பாதைகள் அமையும் பட்சத்தில் அதனை உத்தேச சாலைகளின் தேர்பாட்டிலோ அல்லது வேறு இடத்திற்கோ மனுதாரரின் சொந்த செலவினிலேயே மாற்றியமைத்துக்கொள்ளவேண்டும்.

ம. வ. / மா.ந. ஊ. உ. இ (தி.மலை) எண்: 423/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
திருவண்ணாமலை மாவட்டம்

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601

ROC No. KCMVMRAP/2024/TCP

Date : 22/10/2024

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

No-27, Manalurpettai road, tiruvannamalai-606 601

To :

The President,
Agaram Village / Panchayat ,
Arani Taluk / Panchayat Union,
Tiruvannamalai District .

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District - Arani Taluk / Panchayat Union - Agaram Village / Panchayat - Tiruvannamalai district in S.F. Nos : 168/1A , 168/2 & 168/3 and the Extent of 0.90.00 Hectare (2.22 Acres) - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Tmt . M SAROJA Letter, Dated: 25.09.2024.

2.District Town and country planning Office, Tiruvannamalai District, Letter No. KCMVMRAP/2024 .(Road pattern issued on dated:
09.10.2024).

3.Joint Director Agriculture department, Letter No. A2/4746/2023, Dated: 05.10.2023.

4.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc. No: 19799 / 2020, Dated: 24.12.2020.

5.Applicants Tmt . M SAROJA Letter, Dated: 16.10.2024 .(Gift deed document No: 9910/2024 , dated: 16.10.2024).

6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated:04.02.2019 and G.O.16 , Department of Municipal Administration
and Water Supply, dated: 31.01.2020.

9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

10.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.

11.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

12.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

13.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/ 2022/TCP3, Dated:07.01.2022.

14.Demand payment Request Letter, Dated: 09.10.2024 & 18.10.2024 . (requiring payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline

Value Fee and Flag Day Fund).

15.Applicants Tmt . M SAROJA Letter, Dated: 18.10.2024 & 21.10.2024 .(Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR Guideline Value
Fee and Flag Day Fund).

16.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Tiruvannamalai District , Arani Taluk
/ Panchayat Union , Agaram Village / Panchayat , Tiruvannamalai district in S.F. Nos : 168/1A , 168/2 & 168/3 and the Extent of
0.90.00 Hectare (2.22 Acres) .

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued on 09.10.2024 . Further the
applicant Tmt . M SAROJA has gift deed the road, road splay and park areas has been handed over to the local body on 16.10.2024.
Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1.As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP / DTCP / Tiruvannamalai District - Layout No;
423/2024. and enclosed with 2 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action

2.Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per
Condition no.9 (b).

3.After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department
office and land survey department for information and appropriate action.

4.It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders.

5.As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam
website Special Conditions.

Special Conditions:

1.a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary
fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants . After collecting the
necessary fees the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant(s)
directly.

b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority
along with the permit of local body to the applicant (s) directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities
like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified
by the local body.

2.With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road,
park areas S.F. No sub-division in favour of concern local body.

3.The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil
Nadu 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, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the
Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA.

4.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to
collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land
conversation charges, before issuing the final approval.

Head of Account:

0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27
Non Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709).

5.According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has
not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to
development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc) . Any person
wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises
individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department
is not the right organization to decide this.

6.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

1)Centage Charges,Rs.13800/-
2)Display Board Charges,Rs.10000/-
3)Development Charges,Rs.45000/-
4)Sub Division Charges,Rs.18400/-
5)OSR Charges,Rs.35626/-

Copy To:

1)Tmt . M SAROJA,
NO: 37 , AMBEDKAR NAGAR ,
ARANI TALUK ,
TIRUVANNAMALAI DISTICT.
2)The Block Development Officer (V.P),
Arani Taluk / Panchayat Union,
Agaram Village / Panchayat,
Tiruvannamalai District .
3)The Tasildhar (Tamil Nilam),
Arani Taluk Office,
Tiruvannamalai District .
4)The Registrar,
Arani_Cheyyar Sub Register Office,
Tiruvannamalai District .
5)The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No: 1A,CMDA Tower II,1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai-600 008.

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	13500	25/09/2024
2	OSR Fee	35626	18/10/2024
3	Centage Charges	13800.00	21/10/2024
4	Development Charges	45000.00	21/10/2024
5	Display Board Charges	10000.00	21/10/2024
6	Satellite town charge		
7	Sub Division Charge	18400.00	21/10/2024

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Tiruvannamalai District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Signature valid

Signed by: Assistant Director
Location:Tiruvannamalai
Date:2024.10.22 09:53:15

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.