Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

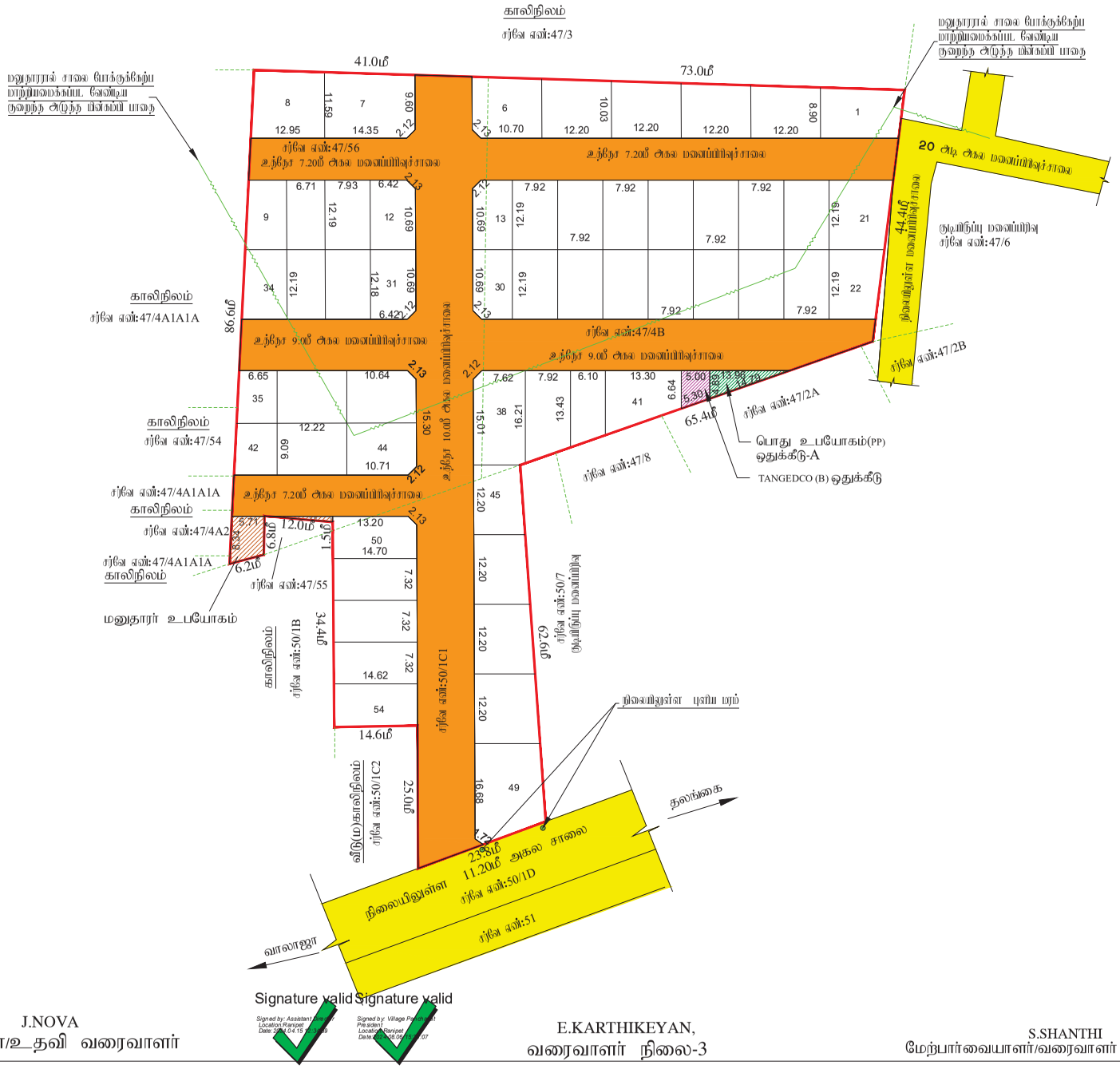
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், செங்காடு கிராமம், SURVE மனைப்பிரிவிற்கான தொழில்

ஸராட்ரி
ந்தர குடியிருப்பு

கோப்பு எண்
அலுவலக விண்ணப்ப எண்
1.அளவு

குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மேற்கு பார்ப்பு :

(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தில் - விபரம் பார்ப்பு விளக்கம்)

(II) சாலையில் பரப்பளவு மற்றும் நீலை நடக்குகளில் பரப்பு : 3238.85 ச.மீ -36.44%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 5648.15 ச.மீ -63.56%

(IV)மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோய மனைகள் : 66 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 54 மனைகள்

(IX) மனுதார் உபயோகம் : 49.58 ச.மீ

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் நீலை நடக்குகளின் பரப்பளவு : 3238.85 ச.மீ -36.44%

சாலையில் நீலை நடக்கு 7.20மீ நீதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (10) TANGEDCO - க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

1.உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 34.13 ச.மீ - 0.60%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 28.80 ச.மீ - 0.51%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும்கை நகலின்: 4367/2019-பே2, நாள்: 05.02.2020,மேற்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மாற்றாக ஆக வைகட்டி மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டமைக்க ரூ.548262 ஐ நாள்:26.03.2024-ல் அலுவலகம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் நொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

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-மின்படி மற்றும் நகர் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றும்கை நடவடிக்கை:4367/2019-பே2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்:09.12.2020-மின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் பயன்பாட்டிலை பிள்ளர வாயிலுக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை இங்கு குறிப்பாய் இணைக்கப்படும் பட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் நார் சாலைகளும், நேவையான அடிப்படை வசதிகளை அந்தந்த மனைப்பிரிவு சம்மையாளர்கள் செலவுக்கப்பட்டு பின் அதனை உள்ளாட்சியால் அதற்கு செய்து வைக்கு மனைப்பிரிவுக்கு அதற்கு முன்பாக உள்ளாட்சியால் வழங்கப்படவேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அதற்கு முன்பாக வழங்கும் நிலம் அந்நிலம் சார்ந்த ஆவணங்கள் அனைத்தும் மற்ற முதல்கட்டமாக நில ஆதிய பட்டியல் பாகம், விளாவி அலுவலரால் பெறப்படுவதை உள்ளாட்சி அதற்கு செய்ய வேண்டும்.

3. நில்பரிய குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளாகு சரிபார்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சார்ந்தவை அல்ல எனவும் அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய முன்பும் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய முன்பும் எல்லு நிவாணிப்பின்றி நார் அரசமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அறிது செய்யப்படும்.

4. விற்கைக்குமிடமான மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இசைவாணைக் நகரோ நார் அரசமைப்பிற்துறை முன்பும் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வாகுபடை வரைக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நார் அரசமைப்பிற்துறை ரட்டாபுரியாக தொடர்புடைய ஆணைப் அளிப்புகள் நிபந்தனைகளின் பேரில் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தை ஏற்றுக்கொண்டு தொடர்புடைய அனைத்துப் பிரிவு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் கண்டுள்ள ஆவணங்களில் விளம்பித்தும், நந்தலை மற்றும் பட்டா, நகல்களிலும், பொது ஆர்வர மற்றும் மேலும் பல விண்ணப்பதார் வாரிசு என்ற உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது சொந்தமை ஊன்று விரிவும் விண்ணப்பதாருக்கு சொந்தமில்லை உள்ள உரிமை நபர்களு தவிர மாற்றுமுறை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும் மேலும் ஆவி மேல் வேறு யாரேனும் நபர் நார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் ஆவை சொந்தமான நபருள்ள நீதிமன்றத்தில் முன் நிர்ணுக்கொள்ளவும். அதனை முடிவு செய்ய நார் அரசமைப்பிற்துறை பொறுப்பாக மாட்டாது.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அந்தவகையில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்நக்கப்படாது.

7. முன்பே சான்றளிப்பட்ட மனைப்பிரிவை வரைபடத்தில் எல்லு மாற்றம் விடுக்கும் மனைப்பிரிவு முழுவளவில் 6x4 அளவுள்ள நிற்ற நகல்களை நேர் பொறுமல் பார்வைக்கு நிற்றாவாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள ஆற்றிற்கு செல்லும் வரைக்குவில் மனைப்பிரிவு சாலையில் நுழைக்கு சாலையில் போக்குவரத்து பாதிக்கும் வகையில் கழிவுநீர் இவ்வில் ஆகை அத்தியாவசியம் வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவுக்கான அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திரம் இவற்றில் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளபடி நக்கருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லு நிபந்தனைகளும் நிற்றுவராய் நற்று செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முற்றுகள் நிறுவனகளை (எலக்ட்ரல், ஆது, ஏர். கூ.) பாதிக்கும் அபாயங்கள் ஏதும் அவையாயில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முற்றுகள் எல்லு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் நற்று செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட மற்றவை வரைபு முறையில் சரிபார்க்கு செய்து பின்னரே அறிது முற்றுகள் வழங்கப்பட வேண்டும் மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைக்கும் அதிக அமைந்துள்ள அடிப்படை செல்லும் மனைகளில் மாறுபாடுகளை மாற்றியமைக்க வேண்டும்.

12. The Tamilnadu Govemment 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:38/2024

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.