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

பெரியசோரகை ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை திருமதி.ஆர்.செண்பகவள்ளி.,

ந.க.எண்.001/2024 நாள். .07.2024.

பொருள்: மணைப்பிரிவு– நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம் பெரியசோரகை கிராமம் செல்வி.எஸ்.பிரணையா, 5/5, எம்.ஜி.ஆர் காலனி, 5வது வார்டு, தாரமங்கலம், என்பவர் பெரியசோரகை ஊராட்சியில் தாசகாப்பட்டியில் சர்வே எண்.1/2B யில் 1.695 ஏக்கர் பரப்பளவில் (மனை எண் 1 முதல் 22 வரை) ல் அமைந்துள்ள மனைபிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்கி–உத்திரவிடுதல்.

பார்வை:

1 அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.0.2004.
2 அரசாணை எண்.79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.04.05.2017.
3 அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019
4 அரசாணை எண். 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020
5 அரசாணை எண். 141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்.23.09.2020
6 நகர் ஊரமைப்பு துறை, இணை இயக்குநர், சேலம் அவர்களின் ந.க.எண்.SLM/GADHRNAC/20825/2024/2024/TCP, நாள்.22.05.2024.
7 செல்வி.எஸ்.பிரணையா, 5/5, எம்.ஜி.ஆர் காலனி, 5வது வார்டு, தாரமங்கலம், என்பவரின் விண்ணப்பம் நாள்.04.01.2024.
8 வங்கி சலான் 20240712017463 நாள் 12.07.2024.
9 பெரியசோரகை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.46(6) நாள்.28.06.2024.

****

உத்திரவு–

நங்கவள்ளி ஊராட்சி ஒன்றியம் பெரியசோரகை கிராமம் செல்வி.எஸ்.பிரணையா, 5/5, எம்.ஜி.ஆர் காலனி, 5வது வார்டு, தாரமங்கலம், என்பவர் பெரியசோரகை ஊராட்சியில் தாசகாப்பட்டியில் சர்வே எண்.1/2B யில் 1.695 ஏக்கர் பரப்பளவில் (மனை எண் 1 முதல் 22 வரை) ல் அமைந்துள்ள மனைபிரிவுகளுக்கு ஒப்புதல் வழங்குமாறு பார்வை 7ல் காணும் விண்ணப்பத்தில் தெரிவித்துள்ளார்கள். பார்வை 6ல் கண்டுள்ள கடிதத்தில் நகர் ஊராமைப்பு துறை இணை இயக்குநர்,சேலம் அவர்களின் ந.க.எண். SLM/GADHRNAC/20825/2024/2024/TCP, நாள்.22.05.2024. ன்படி இந்த மனை பிரிவுகளுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கியுள்ளார்.

மேலும் பார்வை 1 முதல் 5ன்படி, திட்டமில்லா பகுதி அமையும் மனைப்பிரிவு எனில் விதி எண் 3 ன்படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/–ம் மற்றும் விதி எண் 9ன் படி இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3ரூ தொகையை நிலப்பயன் மாற்றக் கட்டணம் கீழ்க்கண்ட விபரப்படி அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

வ எண்.	கட்டண செலுத்திய விபரம்	தொகை ரூபாய்	விபரம்
1.	நிலப்பயன் மாற்ற கட்டணம் வழிகாட்டி மதிப்பு 1 ஏக்கருக்கு 500000/– வீதம் 845000 X 3 ரூ =25350 கூராய்வு கட்டணம் 1000	26350	சலான் எண் 20240712017463 நாள்.12.07.2024. SBI, Nangavalli, Salem
2	ஒருமனைக்கு ரூ.1000/– (22*1000 = 22000) மற்றும் விளம்பர பலகை கட்டணம் ரூ.10000/–	32000	பெரியசோரகை ஊராட் சி மனைப்பிரிவு கணக்கு எண்.6610190573 நாள்.12.07.2024
மொத்தம்		58350	

பார்வை 9ல் மேற்படி 22 மனைகளுக்கு பெரியசோரகை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண் 46(6) நாள்.28.06.2024ன்படி, கழிவுநீர் கால்வாய், தார்சாலை பணிகள், தெருவிளக்கு வசதிகள், உறிஞ்சுக்குழி பணிகள், மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி மற்றும் விளையாட்டு மைதானத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட இடங்களை தானமாக பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டது என ஊராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின்படி அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.
எனவே கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, மேற்குறிப்பிட்ட மனை பிரிவிற்க்கு (மனை எண் 1 முதல் 22 வரை) நிர்வாக ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்டு சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறிவிக்கப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்பதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி ரத்து செய்யப்படும்.
8. மனைப்பிரிவு அமையும் புல எண்களில் வழக்கு ஏதும் நிலுவையில் இருப்பது பின்னர் அறியப்படால் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கிய ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவுப்பும் இன்றி ரத்து செய்து நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.
9. நிலம் தொடர்பாக ஏதேனும் பிரச்சனைகள் பின்னர் தெரியவந்தால் எவ்வித முன்னறிவுப்பும் இன்றி வரைபட அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்என தெரிவிக்கப்படுகிறது.
10. நில உரிமை தொடர்பான விபரங்களை மனைப்பிரிவி வாங்குபவர்கள் சரிபார்த்துக் கொள்ளவேண்டும், இதில் தவறுகள் வில்லங்கம் ஏதும் இருப்பின் இத்துறை பொருப்பேற்காது.
11. மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கழிவுநீர் கால்வாய், தார்சாலை பணிகள், தெருவிளக்கு வசதிகள், உறிஞ்சுக்குழி பணிகள் மற்றும் மேல்நிலை நீர்த்தேக்க தொட்டி முழுமையாக முடித்து 30 நாட்களுக்குள் அதற்கான புகைப்படத்தை இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும். பணிகள் 30 நாட்களுக்குள் முடிக்க தவறும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் ரத்து செய்ய நேரிடும்.
12. மனைப்பிரிவில் குறுக்கே செல்லும் மின்சார கம்பிகள் உரிய வகையில் மாற்றியமைத்து ஆவணம் இவ்வலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.
13. மனைப்பிரிவிற்க்கான விளம்பர பலகை வைத்து அதற்கான புகைப்படம் சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

R. SZ

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்
பெரியசோரகை

தலைவர்,
பெரியசோரகை ஊராட்சி,

பெறுதல் :

செல்வி.எஸ்.பிரனையா,
5/5, எம்.ஜி.ஆர் காலனி,
5வது வார்டு, தாரமங்கலம்,

நகல்: 1) ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) சேலம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2) சார்பதிவாளர், தாரமங்கலம், சேலம்.
3) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ) நங்கவள்ளி.

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.