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

விடுநர்

திரு.மு.மோகன், M.A.,

வட்டாட்சியர்,

ஆம்பூர்.

பெறுநர்

உதவி இயக்குநர்,

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,

மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம்,

"இ"-பிளாக், 4-வது தளம்,

திருப்பத்தூர் - 635601.

நக.ஆ1/952/2024, நாள்: 28.06.2024

மதிப்பிற்குரிய ஐயா/அம்மையீர்,

பொருள்: தடையில்லா சான்று - திருப்பத்தூர் மாவட்டம் - ஆம்பூர் வட்டம் - துத்திப்பட்டு உள்வட்டம் வெங்கடசமுத்திரம் புல எண்கள் 1/1, 2/3B மற்றும் துத்திப்பட்டு கிராம புல எண்கள் 286/2, 291/1, 291/2 மற்றும் 293/1 ஆகிய கிராம நத்தம் புல எண்களில் மனைகள் அமைக்க நரியம்பட்டு மதுரா அயித்தம்பட்டு கிராமத்தினை திரு.சிபாபு த/பெ சந்திர ரெட்டியார் மற்றும் 11 நபர்கள் மேற்படி கிராமத்தில் மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க -தடையில்லா சான்று கோருவது -குறை நிவர்த்தி அறிக்கை அனுப்புதல் - தொடர்பாக

பார்வை: 1. உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் கடித எண். 307/2024 நாள். 03.06.2024.

2. துத்திப்பட்டு உள்வட்ட வருவாய் ஆய்வாளர் அறிக்கை அதிமு.127/2024 நாள்.26.06.2024.

******

பார்வை-1ல் காணும் உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி திருப்பத்தூர் மாவட்டம் ஆம்பூர் வட்டம் துத்திப்பட்டு உள்வட்டம் வெங்கடசமுத்திரம் புல எண்கள் 1/1, மற்றும் 2/3B மற்றும் துத்திப்பட்டு கிராம புல எண்கள் 286/2, 291/1, 291/2 மற்றும் 293/1 ஆகிய கிராம நத்தம் புல எண்களில் மனைகள் அமைக்க நரியம்பட்டு மதுரா அயித்தம்பட்டு கிராமத்தினை சேர்ந்த திரு.சிபாபு த/பெ சந்திர ரெட்டியார் மற்றும் 11 நபர்கள் மேற்படி கிராமத்தில் மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க தடையின்மைச்சான்று கோரி மனு அளித்ததுள்ளது தொடர்பாக கோரப்பட்டுள்ள குறை நிவர்த்தி அறிக்கை மீது புலதணிக்கை செய்தும் மற்றும் கிராம கணக்குகள் ஆய்வு செய்தும் கிழ்கணடவாறு அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

வெங்கடசமுத்திரம் கிராமம் புல எண்கள் 1/1 மற்றும் 2/3B

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் ஆம்பூர் வட்டம் துத்திப்பட்டு உள்வட்டம் நிலமானது நில உடைமை மேம்பாட்டு திட்டம் (1985-ம் ஆண்டின்) கிராம "அ" பதிவேட்டின்படி வெங்கடசமுத்திரம் கிராம புன்செய் புல எண் 1/1-ல் பரப்பு 1.26.5 ஹெக்டேர் நிலம் பட்டா எண்.669 திரு.முகமதுசயத்-1 மற்றும் திரு ஏ.எஸ்.நிசார் அகமது-2 மற்றும் புல எண்.2/3-ல் பரப்பு 0.38.0 ஏர்ஸ் நிலம் பட்டா எண்.804 திருமதிகத்திஜா பீபி மற்றும் மூன்று நபர்கள் பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. பின்னர் மேற்படி புலம் ரயத்துவாரி மனையாக புல எண்.1/1 பரப்பு. 12547 சமீ மற்றும் புல எண். 2/3B பரப்பு 174 சமீ நத்தம் பட்டா எண். 1010-ல் திரு.A.S. நிசார் அகமது.1 திரு.நி.அபுதுன்னிசா.2 என்பவர்கள் பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் கடிதத்தில் ச.எண். 1/1 அரசு புறம்போக்கு (மேய்ச்சல் தரை) என பதிவாகியுள்ளதாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி விவரங்கள் ஏதும் 1985-ஆம் ஆண்டு கிராம நில உடைமை மேம்பாட்டு திட்டம் அ-பதிவேட்டில் ஏதும் குறிப்பிடப்படவில்லை.

மேற்படி புல எண்.1/1 பரப்பு. 12547 சமீ இடம் நத்தம் பட்டா எண்.1103 மற்றும் புல எண்.1/2 பரப்பு 103 சமீ இடத்தினை திரு.அருணகிரி த/பெ. சங்கரய்யா மற்றும் 11 நபர்கள் ஆவண எண். 5702/2021-ன்படி உரிமை பெற்றுள்ளார். (இதன் நத்தம் பட்டா எண்.1103 மற்றும் 1104 ஆகும்)

துத்திப்பட்டு கிராமம் புல எண்கள் 286/2, 291/1 மற்றும் 291/2.

1. திருப்பத்தூர் மாவட்டம் ஆம்பூர் வட்டம் துத்திப்பட்டு உள்வட்டம் துத்திப்பட்டு கிராம புன்செய் புல எண். 286 -ல் பரப்பு 0.99.00 ஏர்ஸ் நிலமானது நில உடைமை மேம்பாட்டு திட்டம் (1985-ம் ஆண்டின்) கிராம "அ" பதிவேட்டின்படி பட்டா எண்.153-ல் திருநத்தாசர் முகமது சமீது சாயபு .1 மற்றும் திரு.நிஷார் அகமது சாயபு.2 ஆகியோர் பெயரில் பதிவாகியுள்ளது. பின்னர் மேற்படி நிலம் புல எண். 286 ரயத்துவாரி மனையாக வகைபடுத்தப்பட்டு பட்டா எண்.456-ல் திரு.நிஷார் அகமது சாயபு (வ) பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. பின்னர் மேற்படி புல எண். 286/1 பரப்பு 900 சமீ மற்றும் புல எண். 286/2 பரப்பு 9000 சமீ என ரயத்துவாரி மனைகளாக உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு கிராம கணக்கில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் கடிதம் வரிசை எண்.2-ல் மேற்படி நிலம் நில உடைமை மேம்பாட்டு திட்டத்திற்கு முன்பு (1916-ம் ஆண்டு) இனாம் நிலம் எனவும் Manager for the time being of Gadamur Mujid (கடாமூர் மஸ்தி தற்கால தர்மகர்த்தா) என்பவரின் பெயரில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளதாக கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆனால் கிராமத்தில் 1916-ம் ஆண்டிற்குரிய நில அளவை

பதிவேடுகள் ஏதும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் அலுவலகத்தில் மற்றும் வட்ட அலுவலகத்தில் ஏதும் பராமரிக்கப்படுவதில்லை என்பதை தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

மேற்படி புல எண். புல எண். 286/2 பரப்பு 9000 ச.மீ இடத்தினை திரு.அருணகிரி த/பெ. சங்கரய்யா மற்றும் 11 நபர்கள் ஆவண எண். 5702/2021-ன்படி உரிமை பெற்றுள்ளார். (இதன் நத்தம் பட்டா எண்.788 ஆகும்)

2. நில உடைமை மேம்பாட்டு திட்டம் (1985-ம் ஆண்டின்) கிராம "அ" பதிவேட்டின்படி துத்திப்பட்டு கிராம புன்செய் புல எண். 291/1 -ல் பரப்பு 0.76.50 ஏர்ஸ் மற்றும் துத்திப்பட்டு கிராம புன்செய் புல எண். 291/2 -ல் பரப்பு 0.71.00 ஏர்ஸ் நிலமானது பட்டா எண்.153-ல் திருநத்தாசர் முகமது சயீது சாயபு.1 மற்றும் திரு. நிஷார் அகமது சாயபு.2 ஆகியோர் பெயரில் கூட்டாக பதிவாகியுள்ளது. பின்னர் மேற்படி நிலம் புல எண். 291/1 பரப்பு 7650 சமீ மற்றும் புல எண். 291/2 பரப்பு 7100 சமீ என ரயத்துவாரி மனைகளாக உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு பட்டா எண். 456 கிராம கணக்கில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி புலங்கள் ஆவண எண். 476/1976 திருமதி.ஆலியா பேகம் என்பவரிடமிருந்து திரு.முஹம்மது அயீது சாயபு மற்றும் திரு.அஹமது சாயபு என்பவர்கள் உரிமை பெற்றுள்ளனர். பின்னர் ஆவண எண். 01/2021 -ன்படி திரு.ஏ.எஸ் நிசார் அகமது மற்றும் திருமதி. ஷகிலா பானு என்பவர்கள் ஆவணங்களின்படி உரிமை பெற்றுள்ளனர் என தெரியவருகிறது.

மேற்படி புல எண். 291/1 பரப்பு 7650 ச.மீ மற்றும் புல எண். 291/2 பரப்பு 7100 ச.மீ இடத்தினை திரு.அருணகிரி த.பெ சங்கரய்யா மற்றும் 3 நபர்கள் ஆவண எண். 870/2023-ன்படி உரிமை பெற்றுள்ளார். (இதன் நத்தம் பட்டா எண்.957 ஆகும்)

துத்திப்பட்டு கிராமம் புல எண்கள் 292/1, மற்றும் 293/1

நில உடைமை மேம்பாட்டு திட்டம் (1985-ம் ஆண்டின்) கிராம "அ" பதிவேட்டின்படி துத்திப்பட்டு கிராம புன்செய் புல எண். 292 -ல் பரப்பு 0.18.00 ஏர்ஸ் நிலமானது பட்டா எண். 166 திரு.முகமது சயிது சாயபு.1, திரு.நிசார் அகமது. 2 மற்றும் திரு. கந்தசாமி கவுண்டர் ஆகியோர் பெயரில் பதிவாகியுள்ளது. பின்னர் மேற்படி புலங்கள் நத்தம் நிலவரி திட்டத்தில் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு புல எண். 292/1 ரயத்து பரப்பு 0.10.30 ஏர்ஸ் பட்டா எண். 166 திரு.முகமது சயிது சாயபு.1, திரு.நிசார் அகமது. 2 மற்றும் திரு. கந்தசாமி கவுண்டர் ஆகியோர் பெயரில் பதிவாகியுள்ளது. புல எண். 292/2 மற்றும் புல எண்.292/3 நத்தம் நிலவரி திட்டத்தில் உட்பிரிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.அதன் உத்திரவுஎண்.TKD/3123/95நாள்.17.03.1995.

நில உடைமை மேம்பாட்டு திட்டம் (1985-ம் ஆண்டின்) கிராம "அ" பதிவேட்டின்படி துத்திப்பட்டு கிராம புன்செய் புல எண். 293/1 -ல் பரப்பு 0.05.50 ஏர்ஸ் நிலமானது பட்டா எண். 153

திருநத்தாசர் முகமது சமீது சாயபு .1 மற்றும் திருநிஷார் அகமது சாயபு.2 ஆகியோர் பெயரில் பதிவாகியுள்ளது . மேற்படி உதவி இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர் அவர்களின் கடிதம் இனாம் நிலம் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இது தொடர்பாக கிராமத்தில் 1916-ம் ஆண்டிற்குரிய நில அளவை பதிவேடுகள் ஏதும் கிராம நிர்வாக அலுவலர் அலுவலகத்தில் மற்றும் வட்ட அலுவலகத்தில் ஏதும் பராமரிக்கப்படுவதில்லை என்பதை தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

மேற்படி தொழிற்சாலைகளாக உள்ள நிலங்களை அனைத்தும் ரயத்து மனைகளாக மாற்றம் செய்வது தொடர்பாக கீழ்காணும் உத்தரவு கள் பிற்பிக்கப்பட்டுள்ளதாக தெரியவருகிறது.

1. தஞ்சாவூர் நிலவரி திட்ட அலுவலரிக் கடித எண். ந.க.எண்.8892/95.

2.வேலூர் நில அளவை பதிவேடுகள்த்துறை உதவி இயக்குநர் அவர்களின் உத்திரவு எண். ந.க.8302/94 நாள்.24.08.1994 .

3நத்தம் நிலவரி திட்டம் தனிவட்டாட்சியர் அவர்களின் உத்திரவு எண்.A3/55/95 நாள். 11.01.1996- ன்படி 52. துத்திப்பட்டு கிராமம் தோல் பதனிடும் மற்றும் தோல் பொருள் தயாரிக்கும் தொழிற்சாலைகளை அளவு செய்து பட்டா வழங்குதல் சம்மந்தமாக ரயத்து மனையாக மாற்றம் செய்து பட்டா வழங்கப்பட்டுள்ளது என கிராம பதிவேட்டில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்குறிப்பிட்ட புலங்களில் கடந்த காலங்களில் காலணி தொழிற்சாலை அமையப்பெற்றிருந்தது எனவும், விவசாயம் மற்றும் விவசாயம் சார்ந்த தொழில்கள் ஏதும் மேற்கண்ட புலங்களில் நடைபெற வில்லை என்பதும் விவசாய விளைநிலமாக இல்லை என்பதும் தெரியவருகிறது. எனவே மேற்படி துத்திப்பட்டு கிராமத்தில் நத்தம் புல எண்கள் 286/2, 291/1 மற்றும் 291/2 மற்றும் வெங்கடசமுத்திரம் கிராம நத்தம் புல எண்கள். 1/1, 1/2 ஆகியவற்றில் மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க கோரப்பட்ட குறை நிவர்த்தி அறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது. இத்துடன் துத்திப்பட்டு உள்வட்ட வருவாய் ஆய்வாளர் அறிக்கை மற்றும் கிராம கணக்குகள் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது என்பதை பணிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

இணைப்பு.மேற்கண்டவாறு

தங்கள் நம்பிக்கையுள்ள,

வட்டாட்சியர்,
ஆம்பூர்.

நகல்:

1. மாவட்ட ஆட்சியர், திருப்பத்தூர் அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.
2. .வருவாய் கோட்டாட்சியர், வாணியம்பாடி அவர்களுக்கு பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

ஒமுஆ1/715 /2024.

வட்டாட்சியர் அலுவலகம்,
ஆம்பூர்.
நாள்: 10.05.2024.

தடையின்மைச்சான்று

திருப்பத்தூர் மாவட்டம் ஆம்பூர் வட்டம் துத்திப்பட்டு உள்வட்டம் அயித்தம்பட்டு கிராமத்தினை சேர்ந்த திரு. சந்திர செட்டியார் என்பவரின் மகன் பாபு மற்றும் வகையரா என்பவருக்கு சொந்தமாக திருப்பத்தூர் மாவட்டம் ஆம்பூர் வட்டம் துத்திப்பட்டு உள்வட்டம் வெங்கடசமுத்திரம் கிராம நத்தம் புல எண். 1/1, 1/2 மற்றும் துத்திப்பட்டு கிராம நத்தம் புல எண். 286/2, 291/1 மற்றும் 291/2 ஆகிய நத்தம் புல எண்களில் மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க தடையின்மை சான்று கோரியது தொடர்பாக கிராம ஆவணங்கள் மற்றும் புலத்தணிக்கையின் அடிப்படையிலும் இச்சான்று வழங்கப்படுகிறது.

அதன்படி மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமைப்பதாக கோரிய கீழ்கண்ட கிராமங்களின் விவரங்கள் பின்வருமாறு.

வ. எண்	கிராமம்	புல எண்	வகைபாடு	விஸ்தீரணம் ச.மீ
1.	வெங்கடசமுத்திரம்	1/1	ர.மனை	12,547
		1/2	ர.மனை	103
2.	துத்திப்பட்டு	286/2	ர.மனை	9000
		291/1	ர.மனை	7650

		291/2	ர.மனை	7100
			மொத்தம்	36400

மனுதாரருக்கு சொந்தமாக உள்ள மேற்படி கிராமங்களின் புல எண்களுக்கு இடையில் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் ஏதுமில்லை. எனவே மனுதாரர் கோரிய மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க தடையேதுமில்லை என சான்றளிக்கப்படுகிறது.

மனுதாரர் கோரிய மனைப்பிரிவுகள் அமைக்க மட்டுமே இச்சான்று வழங்கப்படுகிறது.

வட்டாட்சியர்,
ஆம்பூர்

10/05/2024

பெறுநர்

திரு.சி.பாபு த/பெ சந்திர ரெட்டியார்,

கட்டவாரப்பள்ளி,

அயித்தம்பட்டு கிராமம்,

ஆம்பூர் வட்டம்.

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.