Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

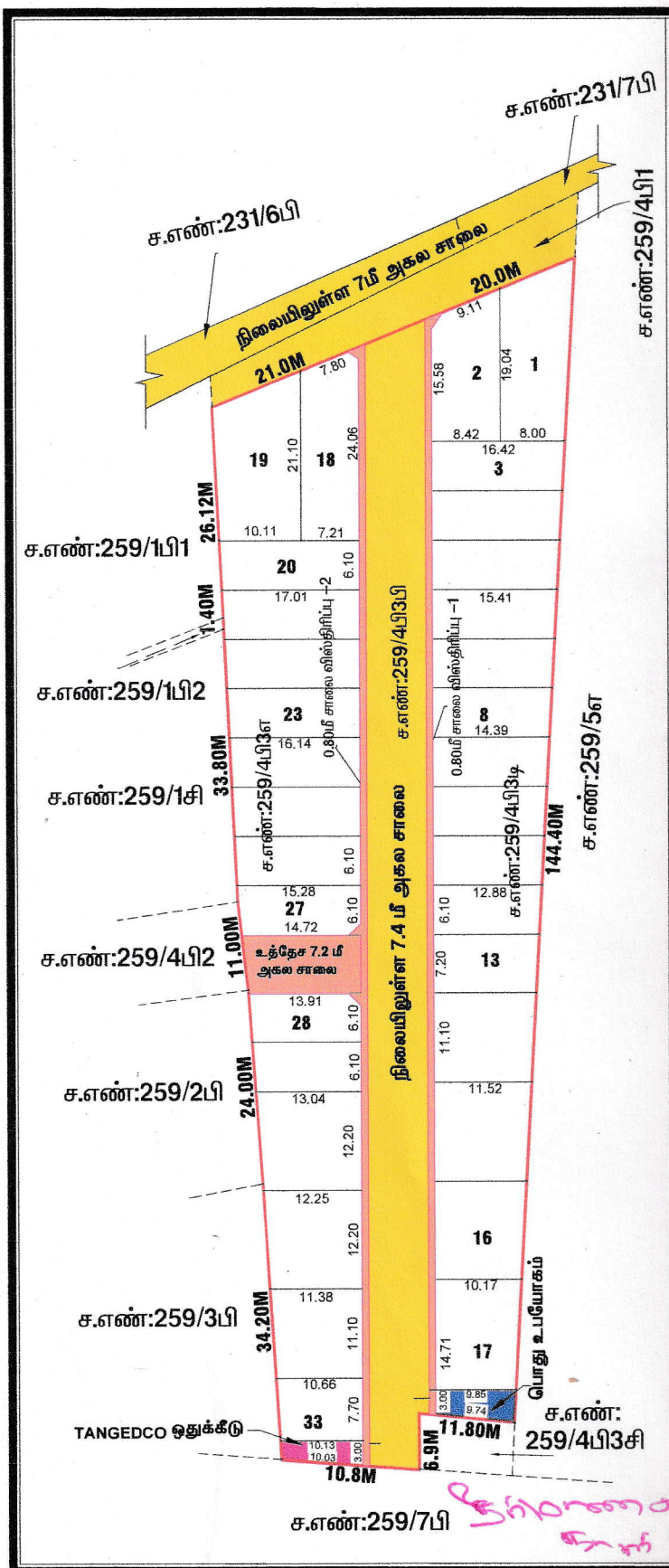
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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




## நகர் ஊரமைப்பு துறை

## குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

## நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி / கிராமம்,

வேலூர் மாவட்டம், குடியாத்தம் வட்டம் / ஊராட்சி ஒன்றியம், நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி/ கிராமம், சர்வே. எண். 259/4பி3ஏ,259/4பி3டி –ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான

தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

வ

| | | |
|---|---|---|
| இணையதள விண்ணப்பம் எண் | : | ZE6RTL7J |
| அளவு | : | 1 : 550 |
| கோப்பு எண் | : | VLR / ZE6RTL7J / 26 - 2024 |

குறிப்பு :

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் பரப்பு | : | 4077.00 ச.மீ. (அ) 1.00 ஏக்கர் |
| கோரிய மனைகள் | : | 35 |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | : | 33 |
| மனைப்பிரிவின் எல்லை | : | |
| நிலையிலுள்ள சாலை | : | |

பொது ஒதுக்கீடு :

| | | |
|---|---|---|
| மனைப்பிரிவின் பரப்பு | : | 4077.00 ச.மீ. (அ) 1.00 ஏக்கர் |
| மனைப்பிரிவில் அமையும் உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு | : | 324.78 ச.மீ. |
| | : | மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு – உத்தேச சாலைகளின் பரப்பு |
| | | ( 4077.00 ச.மீ. ச.மீ. – 327.03 ச.மீ. ) – 3749.97 ச.மீ. |

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது :

| | | | |
|---|---|---|---|
| உத்தேச சாலை மற்றும் மூலை முடக்கு | : | 327.03 ச.மீ. | |
| பொது உபயோகம் (PP) | : | 33.90 ச.மீ. | - 0.90 % |

தமிழ்நாடு மின்உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது:

| | | | |
|---|---|---|---|
| TANGEDCO ஒதுக்கீடு | : | 26.40 ச.மீ. | - 0.70 % |

உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட வேண்டிய 10% பூங்கா பகுதிக்கு பதிலாக அரசு வழிகாட்டி மதிப்பீட்டின்படி OSR கட்டணம் ரூ.1,18,219/- பெறப்பட்டுள்ளது.

| உத்தேச சாலை | மூலை முடக்கு | கட்டவரம்பு |
|---|---|---|
| 12.00 மீ அகல சாலைகள் வரை | 1.50 x 1.50 மீ. | 3.00 x 3.00 மீ. |

நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தினை எந்த துறையாலும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதப் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலகத்திற்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் தலைவர் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் : 71, ஊ.வ.துறை நாள்: 16.06.2003 (அ) அரசாணை எண் : 134, ந.நி.(ம) கு.வ.துறை, நாள்: 20.09.2002–ன்படி சாலைகள் ஒதுக்கீட்டினை உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்படவேண்டும். மேற்படி அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு நில உரிமைக்கு உள்ளாட்சியே பொறுப்பு என்பதுடன் உள்ளாட்சியினால் வழங்கப்பட்ட நில உரிமை சான்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.
3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என்று அறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் ரத்து 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 எந்த வித மாற்றமின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவாயிலில் 6'0" 4'0" அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரகரிக்கப்பட வேண்டும்.
6. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79, Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.
7. அரசாணை எண்.181, நாள்.09.12.2020–ல் குறிப்பிட்டுள்ள வழிகாட்டுதல்களை தவறாமல் அனுசரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள், பூங்கா மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வருவாய் துறையின் உட்பிரிவு செய்த பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

**ம. வ. / மா. ந. ஊ. அ. (வே.மா.) எண் : 22/2024**

இணை இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
வேலூர் மாவட்டம்.

கோப்பு எண்:-185
நாள்:-05/07/2024

J. Valli

தலைவர்,
நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி.

Signature valid
Signed by: Joint Director
Location: Vellore
Date: 2024.07.05 16:55:09

# J. வள்ளிநாயகி ஜடையப்பன்

**ஊராட்சி மன்ற தலைவர், நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி,**

**லிங்குன்றம் கிராமம், எர்த்தாங்கல் அஞ்சல்,**

**குடியாத்தம் தாலுக்கா. பின் : 632 602. வேலூர் மாவட்டம்.**

**செல் : 9626449669, 6374978078**


**தேதி :**

## சாதாரணக்கூட்டம்

2024-ம் ஆண்டு ஜீலை மாதம் 05-ம் தேதி வெள்ளிகிழமை காலை 11.00 மணி அளவில் நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சியின் சாதாரணக்கூட்டம் தலைவர் **திருமதி.J.வள்ளிநாயகி ஜெடையப்பன்** அவர்கள் தலைமையில் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் கூடிய கூட்டத்தின் கூட்ட நடவடிக்கைகள்.

பொருள: : 185

நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சிக்குட்ட சர்வே எண் 259/4B3A, 259/4B3D – ல் 1.55-ஏக்கர் பரப்பில் "**ஸ்ரீ பாலாஜி நகர்**" புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு திரு. திரு.V.M.மஞ்சுநாதன்,திரு.T.பாலாஜி,திரு.R.விஜய், என்பவர்கள் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டதர்க்கு நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சிக்கு ஆட்சேபனையும் இல்லை என ஊராட்சி மன்றம் அங்கீகாரம் கோருதல் சார்பு.

தீர்மானம் : 185

அங்கீகாரிக்கப்பட்டது.

(ஒப்பம் )
திருமதி.J.வள்ளிநாயகி ஜெடையப்பன்,
தலைவர்,
நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி.

// உண்மை நகல் //

J. valli
தலைவர்,
நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி.

விடுநர்:

திருமதி.J.வள்ளிநாயகி,
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்,
நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி.
குடியாத்தம்.

பெறுநர்

1.திரு.V.M.மஞ்சுநாதன்
2.திரு.T.பாலாஜி
3.திரு.R.விஜய்,
No.54, முல்லை தெரு, கூடநகரம் ரோடு,
தாழையாத்தம், குடியாத்தம்.

ந.க.ஆ 2/2024

நாள் : 05.07.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு - வேலூர் மாவட்டம் - குடியாத்தம் ஒன்றியம் - நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி சர்வே எண் 259/4B3A, 259/4B3D -ல் 1.55-ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவில் 33 குடியிருப்பு மனைகளை பத்திர பதிவு செய்ய தடையின்மை சான்று வழங்குதல் - சார்பு.

பார்வை: 1)இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ROC No.VLR/ZE6RTL7J/26-2024/ TCP , நாள்: 07.03.2024.
2)நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்:185, நாள்:05.07.2024.

பார்வை 1-ல் குறிப்பிட்டுள்ள வேலூர் மண்டல நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தில் நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி சர்வே எண் 259/4B3A, 259/4B3D -ல் 1.55-ஏக்கர் பரப்பில் அமைந்துள்ள புதிய மனைப்பிரிவில் 53 குடியிருப்பு மனைகளை மனைப்பிபிரிவு நீலவரைபடத்துடன் மா.ந.ஊ.அ(வே.மா) ROC No.VLR/ZE6RTL7J/26-2024/ TCP , நாள்: 07.03.2024. என எண்ணிடப்பட்டு அனுமதி அளித்து உத்தரவிட்டுள்ளார். மேல்குறிப்பிபட்டுள்ள 33 மனைகள் உபயோகம் உரிய தொகை அரசு ஆணை எண்: 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள்: 04.05.2017-ன் படி ரூ.33,000/- (ரூபாய் முப்பத்தி முன்றாயிரம் ரூபாய் மட்டும்) மற்றும் விதிஎண் -9 ன் கீழ் 3% சந்தை நில மதிப்பு நில உரையாடல் கட்டணம் தொகை ரூ.58125.00/- (எழுத்தால். ஐம்பத்தி எட்டாயிரத்து நூற்று இருபத்து ஐந்து ரூபாய் மட்டும்) உரிய அரசு தலைப்பில் UD4(3) கணக்கின் கீழ் செலுத்தி அதற்கான ரசீதுகள் சமர்பிக்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 2-ல் குறிப்பிபட்டுள்ள நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண்: 185, நாள்:

05.07.2024 இம்மனைகளை விற்பனைக்கு அங்கீகரித்து தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்கண்ட மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளை பத்திரபதிவு செய்ய எவ்வித தடையும் இல்லை என்பதை தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

தலைவர்
நெல்லூர்பேட்டை ஊராட்சி.

பெறுநர்:

1.திரு.V.M.மஞ்சுநாதன்
2.திரு.T.பாலாஜி
3.திரு.R.விஜய்,
No.54, முல்லை தெரு, கூடநகரம் ரோடு,
தாழையாத்தம், குடியாத்தம்.

நகல் பணிவு : நகர் ஊரகமைப்பு இணை இயக்குநர், வேலூர் மாவட்டம்,
நகல் பணிவு : உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), வேலூர்-9.
நகல் பணிவு : வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ).

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.