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

தமிழக அரசு

வருவாய்த் துறை

நில உரிமை விபரங்கள் : இ. எண் 10(1) பிரிவு

மாவட்டம் : கடலூர் **வட்டம் : வேப்பூர்**

வருவாய் கிராமம் : சேப்பாக்கம் **பட்டா எண் : 2229**

உரிமையாளர்கள் பெயர்

1. பெருமாள் மகன் பாலகிருஷ்ணன்

புல எண்	உட்பிரிவு	புன்செய்		நன்செய்		மற்றவை		குறிப்புரைகள்
		பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	பரப்பு	தீர்வை	
		ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	ஹெக் - ஏர்	ரூ - பை	
436	4B	0 - 47.50	2.64	--	--	--	--	---- -- 15-02-2001
		0 - 47.50	2.64					

குறிப்பு2 :

1. மேற்கண்ட தகவல் / சான்றிதழ் நகல் விவரங்கள் மின் பதிவேட்டிலிருந்து பெறப்பட்டவை. இவற்றை தாங்கள் **https://eservices.tn.gov.in** என்ற இணைய தளத்தில் **18/08/032/02229/40275** என்ற குறிப்பு எண்ணை உள்ளீடு செய்து உறுதி செய்துகொள்ளவும்.
2. இத் தகவல்கள் 24-08-2022 அன்று 04:13:44 PM நேரத்தில் அச்சடிக்கப்பட்டது.
3. கைப்பேசி கேமராவின்2D barcode படிப்பான் மூலம் படித்து 3G/GPRS வழி இணையதளத்தில் சரிபார்க்கவும்

அனுப்புநர்

P.பாலகிருஷ்ணன்
எண்.6, பேஸ்த்வா தெரு,
சோளிங்கர்
ராணிப்பேட்டை

பெறுநர்

The Chair person
TNRERA
எழும்பூர், சென்னை - 600008

அய்யா,

பொருள் - பட்டாவின் பரப்பு மாற்றம் கோருதல் தொடர்பாக.

பார்வை - TNRERA FILE NO : TNRERA/PLI/1277/2024

மேற்கண்ட பொருள் தொடர்பாக, கடலூர் மாவட்டம், வேப்பூர் வட்டம், சேப்பாக்கம் கிராமம், புல எண்: 436/4B-ல் "குரு நகர்" எனும் மனைப்பிரிவிற்கு Dtcp மற்றும் ஊராட்சி அனுமதி பெற்று. அதன் மனை பிரிவு அனுமதி எண்.58/2023 தேதி 04/07/2023 மூலம் TNRERA சான்று பெற விண்ணப்பித்துள்ளோம். நாங்கள் மனைப்பிரிவு அனுமதி பத்திரப்படி. 4775.29 ச.மீ அளவுக்கு அனுமதி பெற்றுள்ளோம். மேலும் பட்டாப்படி புல எண்.436/4B ன் பரப்பு 4750 ச.மீ ஆகும். தாங்கள் விண்ணப்பத்தை ஆய்வு செய்து பட்டாவின் பரப்பு மாற்றக் கோரினீர்கள். நாங்கள் அதனை தொடர்ந்து வருவாய்த்துறை அதிகாரிகளை அணுகியபோது எங்களுடை இடத்தின் பரப்பு பத்திரப்படி 1 ஏ 18 செ (அ) 4775.29 ச.மீ ஆகும். எங்களுக்கு வழங்கிய பட்டா 15-02-2001 அன்று உட்பிரிவு செய்யப்பட்டு புல எண்.436 4B என்று வழங்கி அதன் பரப்பு 4750 ச.மீ என்று வழங்கி உள்ளார்கள். அந்த காலகட்டத்தில் வருவாய்த்துறையில் பட்டா வழங்கும்போது. கணிணியில் 47.50 ஏர்ஸ் என்று தான் வழங்குவதற்கான வசதி இருந்தது. அதன் பரப்பை பத்திரப்படி 47.75

P Balakrishnan

ஏக்கர் என்று வழங்க கணிணியில் வசதி இல்லை. மேலும் 48.00 ஏர்ஸ் அதிகமாக வழங்க முடியாது. எனவே தாங்கள் வழங்கிய பட்டாவின் பரப்பு 47.50 ஏர்ஸசரியான பரப்பு என்று கூறினார்கள்.

மேலும் எங்கள் மனைபிரிவின் பரப்பு கீழ்கண்டவாறு வேறுபட்டுள்ளது.

கிரைய பத்திரப்படி / DTCP அனுமதியப்படி	மொத்தம் பரப்பு	தானம் கொடுத்த பரப்பு	விற்பனை பரப்பு
	4775.29 ச.மீ	1400.35 ச.மீ	3374.90 ச.மீ
பட்டாபடி / FMB அளவுபடி	4750.00 ச.மீ	1400.35 ச.மீ	3349.50 ச.மீ
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	4739.65 ச.மீ	1400.35 ச.மீ	3339.30 ச.மீ

மேற்கொண்ட அளவுகளின்படி எங்களின் விற்பனை மனைகளின் இடத்தின் பரப்பு கிரையப்பத்திரம் மற்றும் பட்டாவை விட குறைவாகவே உள்ளது எனவே நாங்கள் பட்டாவின் பரப்பான 47.50 ஏர்ஸ் (அ) 4750.ச.மீ விட அதிகமாக விற்பனை செய்ய மாட்டோம் என உறுதி அளிக்கிறேன். எனவே எங்களுக்கு TNRERA சான்று வழங்குமாறு பணிவுடன் கேட்டுக்கொள்கிறே

இப்படிக்கு

(P.பாலகிருஷ்ணன்)

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.