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

மரக்காணம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திருமதி.J.கஸ்தூரி

க.எண்.02/2024 நாள்:06.02.2024

பொருள்: மனைப்பிரிவு மரக்காணம் வட்டம், மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மரக்காணம் ஊராட்சி (ம) கூனிமேடு கிராமம், ச.எண்கள். 369/1 , 369/3 ஆகியவற்றில் 1.89 ஏக்கர் (அ) 7650 ச.மீ பரப்பாளவு கொண்ட மனைப்பிரிவுக்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடுதல் - சார்பு.

படிக்க:

(1) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (UD(3)) துறை நாள்:

(2) நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் ந.க.எண். 11285/2022/TCP நாள்:02.06.2023

(3) கூனிமேடு ஊராட்சி தீர்மான எண்.488 நாள்:21.12.2023

(4) தானப்பத்திரம் எண்.1903/2023, நாள்:17.05.2023

(5) ஸ்டேட் பாங்க் ஆப் இந்தியா - விழுப்புரம் கருவூலம் செலுத்துச்சீட்டு நாள்:07.02.2024

(6) இந்தியன் பாங்க் - மரக்காணம் கிளை செலுத்துச்சீட்டு நாள்.06.02.2024

.....

உத்தரவு:

மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மரக்காணம் ஊராட்சி (ம) கூனிமேடு கிராமம், ச.எண்கள். 369/1 , 369/3 ஆகியவற்றில் 1.89 ஏக்கர் (அ) 7650 ச.மீ பரப்பாளவு கொண்ட இடத்தினை மனைப்பிரிவுகளாக நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (2)ல் -ல் காணும் அரசாணையில் தெரிவித்துள்ள வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படியும் பார்வை (2) -ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் விழுப்புரம் மாவட்டம் அவர்களின் நடவடிக்கையின் வாயிலாக ஒப்புதல் கடிதம் வரப்பெற்றுள்ளது.

பார்வை (3)-ல் (4)-ல் காணும் ஊராட்சியின் தீர்மான மற்றும் தானப்பத்திரம் அமைந்துள்ள இடத்தினை ஸ்தல ஆய்வு செய்து மனைப்பிரிவினை வரன்முறைப்படுத்த அனுமதி வழங்குமாறு தனது கடிதத்தில் தெரிவித்துள்ளார்.

பார்வை 5)-ல் காணும் விவரப்படி புன்செய் வகைப்பாட்டில் இருந்த மனையாக மாற்ற அனுமதி கோரும் இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 3 % தொகை நில பயன்மாற்றற கட்டணமாக உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தி அதற்குண்டான கட்டணம் ரூ.68,500/- மற்றும் கூராய்வு கட்டணம் ரூ.35,000/-(35X1000) இந்தியன் பாங்க், மரக்காணம் கிளை வாயிலாக செலுத்தி அதற்குண்டான ஆவணங்கள் பின்வரும் விவரப்படி அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

அரசுதலைப்பு - 221760800AS22709

வ.எண்.	விஸ்தீரணம்	சார்பதிவாளர் சந்தை மொத்த மதிப்பு ரூ. (ச.மீ)	3% நில மாற்று கட்டணம் ரூபாய்
1	1,89 ஏக்கர் (அ) 7650 ச.மீ 369/1 , 369/3	ரூ.297 3%=229.5X297	68,500

ரூ.68,500/- (ரூபாய் அறுபத்து எட்டாயிரத்து ஐந்நூறு மட்டும்)

நிபந்தனைகள்:

1) " நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அரியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின், மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி ரத்து செய்யப்படும். " என இதன் மூலம் தெரிவித்துக்கப்படுகிறதுது

2) மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கு நகர் ஊரமைப்பு துறை மற்றும் ஊரக வளர்ச்சித்துறை அனுமதி பெறவேண்டும் . மேலும் நீர்நிலைகள் மற்றும் அரசுக்கு சொந்தமா இடங்கள் என தெரிவந்தால் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி அனுமதி ரத்து செய்யப்படும்.

3) மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு ஊரக வளர்ச்சித்துறையால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமை தொடர்பாக வில்லங்கம் ஏதேனும் இருப்பின் உரிய துறையினாால பரிசீலித்து முடிவு எடுக்க வேண்டும்.

4) மேற்படி புதிய மனைப்பிரிவில் தார் சாலை, பூங்கா, உள்ளாட்சி -A (ம) மின்சார துறை -B ஆகியன தானமாக மரக்காணம் சார்பதிவாளர் ஆவண எண்.1903/2023, நாள்:17.05.2023-ன்படி ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5) மேற்படி புதிய மனையில் தார் சாலை, தெருக்களின் பெயர் பலகைகள்,மனையின் உயர்மின்னழுத்த கம்பிகள் செல்லுமாயின் அதனை மேற்படி மனை உரிமையாளர் தனது சொந்த செலவில் செய்துக்கொள்ள வேண்டும்.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மரக்காணம் ஊராட்சி (ம) கூனிமேடு கிராமம் ச.எண்கள். 369/1, 369/3 ஆகியவற்றில் 1.89 ஏக்கர் (அ) 7650 ச.மீ பரப்பளவில் மனைந்துள்ள 35 மனைகளுக்கு மட்டும் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

J. கஸ்தூரி

தலைவர்

கூனிமேடு ஊராட்சி

பெறுநர் :

A.ராமலிங்கம்
நெ.48, வ.உ.சி.தெரு, தில்லை நகர்,
வில்லியனூர் கொம்யூன் பஞ்சாயத்து,
புதுச்சேரி-605110.

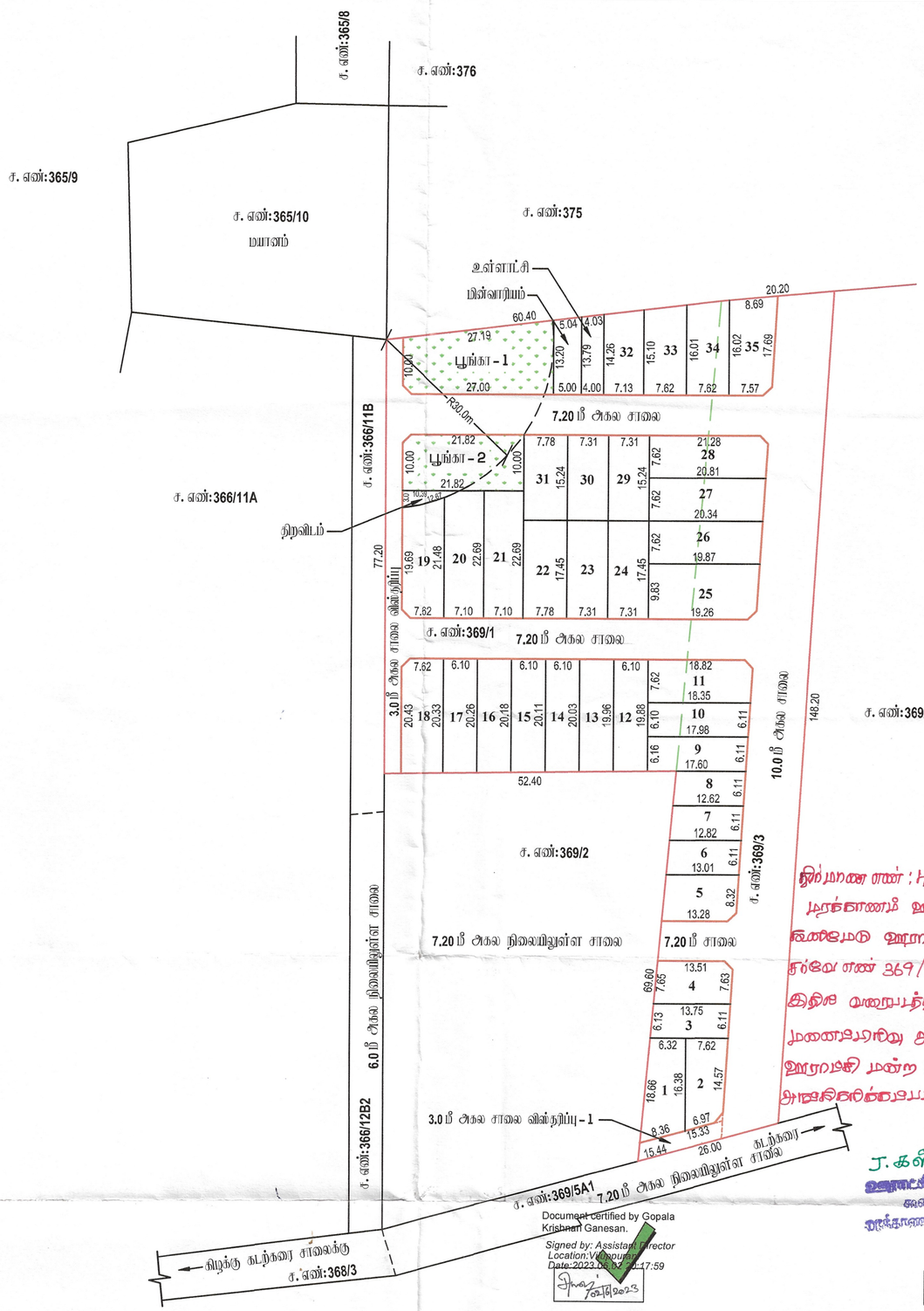
K.புருஷோத்தமன்,
நெ.2/332, மாந்தோப்பு தெரு,
பள்ளிதென்னல்,
கண்டமங்கலம் வட்டம்,
விழுப்புரம் மாவட்டம்.

நகல்: வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (ஊராட்சிகள்) மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப்பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: உதவி இயக்குநர் (நகர் ஊரமைப்பு) விழுப்புரம் அவர்களுக்குத் தகவலுக்காகப்பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

நகல்: சார்பதிவாளர் மரக்காணம்

நகல்: வட்டாட்சியர், விழுப்புரம்.



Document certified by Gopala Krishnan Ganesan.
Signed by: Assistant Director
Location:Villupuram
Date:2023.06.07 17:47:59

அளவர் /உதவி வரைவாளர்

வரைவாளர் நிலை - III

மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை - II

நகர் ஊரமைப்புத்துறை - விழுப்புரம் மாவட்டம்.

விழுப்புரம் மாவட்டம், மரக்காணம் வட்டம், மரக்காணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், கூனிமேடு ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண்கள்: **369/1, 369/3** -ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண்:**11285/2022/TCP**
அளவு: 1 அங்குலம் **33** அடி (1:400)

வ

குறிப்பு :

மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : **1.89** ஏக்கர் **(7,650** ச. மீ)

ஒதுக்கிய மனைகள் : **35**

மனைப்பிரிவு எல்லை

நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டவை:

மனைப்பிரிவு சாலைகள் (ம) நிலைபடுக்குகள்: **2,807.09** ச. மீ

உள்ளாட்சி : **56.31** ச. மீ **(1.16%)**

மின் வாரியம் : **67.74** ச. மீ **(1.39%)**

பூங்கா - 1 : **313.17** ச. மீ
பூங்கா - 2 : **217.07** ச. மீ
மொத்தம் : **530.24** ச. மீ **(10.94%)**

திறவிடம் : **19.16** ச. மீ

கட்டிட வரம்பு
7.20மீ. நேதல் **9.0** மீ. சாலை வரை **1.5**மீ. விடப்பட வேண்டும்.
9.0 மீட்டருக்கு மேல் **18.0** மீ. சாலை வரை **3.0**மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிலை படுக்கு
12.0மீ. அகல சாலை வரை **1.5**மீ. x **1.5**மீ. விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் அனுமதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்தமுறையாலும் நில ஆஜிதம்செய்யப்படவில்லை என்றும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆஜிதம் பட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லையென்று உறுதி செய்து கொள்ளவேண்டும்.

2. நில உரிமை குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுகிடிய குற்றவை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கபடும் மனைப்பிரிவில் மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொருவருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கபட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும் .

4. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்பந்தப்பட்ட இடத்தில் 5' X 5' எனும் அளவிற்கு குறையாமல் கான்கிரீட் நகவல் பலகையில் நிரந்தரமாக வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

5. அரசாணை எண்: **18** நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்: **04. 02. 2019** - ன் படியான தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த (ம) கட்டிட விதிகளின் படி பொது ஒதுக்கீட்டிற்கான இடம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

6. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No: 112, housing and Urban Development Department dated: 22.6.2017 have approved the Tamil Nadu 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, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.

7. நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டபூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (விவரப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மற்றும் பல) விண்ணப்பதாரர் வரர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூன் நீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

8. பிரதான மனைப்பிரிவில் நீர்நிலைகள் ஏதும் இல்லை என மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்ட உறுதிமொழியின் அடிப்படையில் ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

இணையதள விண்ணப்ப எண்:**RBPJF1IF**

ம. எ / ந. ஊ. உ. இ. (வி. மா) எண்:**81/2023** (இணையதள ஒப்புதல்)

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
விழுப்புரம் மாவட்டம்

வைப்புநிதி செலுத்தும் சீட்டு/DEPOSIT / PAY IN SLIP

இந்தியன் வங்கி Indian Bank

கிளை/Branch Marakkanam

தேதி Date 06/02/2024

சேமிப்பு/நடப்பு/ஓ.டி./சி.சி./தொடர்/காலக்கடன்/பி.எல்/கடன் அட்டை எண்.
SB/CA/OD/CC/RD/TL/DL A/c No./Credit Card No.

7392170382

பெயர் /Name Koonimedu VP 233298

தொலைபேசி எண்/Tel. No. 8667696455 Villupuram - DT

ரொக்கம் Amount ரூ./₹ 25000/- பை/P.

ரூபாய் எழுத்தால்/Rupees in words Thirty five Thousand only

ரொக்கம்/காசோலை/தேதி/வங்கியின் பெயர்/கிளை Cash/Cheque No./Date & Name Of Bank & Branch	ரூ./₹	பை/P.
500 x 70	25000	
மொத்தம்/Total	25000	

அதிகாரி/காசாளர்/ஓ.சா.பா
Officer/Cashier/SWO

Do not share Your PIN/OTP/Card Details Password to any Person

Indian Bank Toll Free 1800 425 00 000

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO VILUPPURAM

Remitter Copy

Challan Number	20240207021257	**Challan Date**	07-Feb-2024	**Payment Date**	07-Feb-2024
Remitter Type	Public	**Remitter Code**	30	**Remitter Name**	A RAMALINGAM and K PURUSOTHAMAN
Mobile No.	8667696455	**Aadhaar No.**		**Remitter Address**	48 VOC STREET
Department	02602-Directorate of Town and Country Planning	**District**	VILUPPURAM	**DDO Code**	24010122
DDO / Office Name	ASST DIRECTOR DISTRICT TOWN AND COUNTRY PLANNING VILLUPURAM	**Department Transaction ID**		**Office Name**	

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Collections	021760800AS22709	68500	NA	NA

Payment Mode	Online	**Payment Type**	null	**Payment Status**	Success
Challan Amount (Rs.)	68500			**Bank Name**	SBI
Amount (in words)	Sixty Eight Thousand Five Hundred Rupees only.			**Bank ref no.**	CPADMSNRV0

Please Note*, Department Transaction ID and Office Name fields are created only for 4 interface department Registration and Transport and CT for there specific requirements and the values entered in this fields are values passed by them not from IFHRMS.

Please Note*, This is a system generated Challan and does not require signature

Note : FOR INDIAN BANK BRANCHES, PLEASE USE CBS SCREEN NO 424 FOR PERFORMING V COLLECT

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.