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

கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை :திருமதி.இரா.உமாராணி

நிமு.எண்.311/2024 நாள்:24.06.2024

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி –கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்–கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி– க.ச.எண்.245/3, 245/4, 246, 247/2 மற்றும் 248/2 ல் 38.71 ஏக்கர் பரப்பில் பரப்பளவில் அமையவுள்ள மனைப் பிரிவுக்கு– பேரூராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் – வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1) திரு.K.S.சேனாதிபதி மற்றும் பிறர் நகர் ஊரமைப்பு துறை , சென்னை அலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பம் செய்த நாள் 31.05.2023.
2)நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி உத்திரவு எண்.DZKRSVJ1/2023/TCP3 ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.09/2024 (இணைய வழி ஒப்புதல்) நாள்.16.02.2024.
3) கிணத்துக்கடவு சார் பதிவக தான சாசன ஆவண எண்.12351/2023 நாள்20.11.2023
4) பாங்க் ஆப் பரோடா வங்கி கிணத்துக்கடவு இ-சலான் எண்.20240613014828 நாள்.14.06.2024.
5) கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மான எண். 52/2024 நாள்.20 .06.2024.
6) கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி அலுவலக செலுத்து சீட்டு எண்.199/2024 நாள்.24.06.2024.
7) தொடர்புடைய ஆவணங்கள்.

உத்தரவு :

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சிக்குட்பட்ட க.ச.எண்.245/3, 245/4, 246, 247/2 மற்றும் 248/2 ல் 38.71 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 1–ல் காணும் விண்ணப்பதாரர்கள் விண்ணப்பித்துள்ளதைத் தொடர்ந்து பார்வை 2ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு துறை இயக்குனர், சென்னை அவர்களின் உத்தரவின் படி தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் மற்றும் திட்ட அனுமதி ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.09/2024 (இணையவழி ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்டு அளிக்கப்பட்டது. இதனை தொடர்ந்து பார்வை 3ல் காணும் விவரப்படி மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்களை பேரூராட்சிக்கு தான ஆவணம் மூலம் ஒப்படைவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 4ல் காணும் விவரப்படி நிலையன்பாட்டு மாற்ற கட்டணங்கள் மனையிட உரிமையாளர்களால் செலுத்தப்பட்டுள்ளதைத் தொடர்ந்து பார்வை 5ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தில் இம்மனை பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க மன்ற அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட விவரங்களின் அடிப்படையில் கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட க.ச.எண்.245/3, 245/4, 246, 247/2 மற்றும் 248/2 ல் 38.71 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 2–ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குனர்,சென்னை அவர்களது உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும் மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் இந்த ம.வ/ந.ஊ.இ.எண்.09/2024 (இணையவழி ஒப்புதல்) என எண்ணிடப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனையிடத்தில் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில் 6 X 4 அளவுள்ள நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்படல் வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும் பொழுது காலிமனையிட வரி செலுத்தியது குறித்த விவரம் கிரயப் பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்பட வேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும் வரை மனை உரிமையாளரால் காலிமனைவரி ஆறு மாத காலத்திற்கு ஒருமுறை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்படவேண்டும். மேலும் விற்பனை செய்யப்பட்ட பின்பு இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டும் வரையில் ஆறு மாதகாலத்திற்கு ஒரு முறை பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் காலிமனைவரி செலுத்தப்பட வேண்டும் எனவும் மனை உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளின் வழியாக ஏதேனும் உயர்/ தாழ்வு அழுத்த மின்கம்பி இருப்பின் அதனை மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் விற்பனைக்கு முன்னரே தனது சொந்த செலவில் சாலை ஓரங்களில் மாற்றி அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
5. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப் பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகளை விற்கப்பட வேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒருமனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாது.
6. இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திப் பணிகளில் குறைபாடுகள் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனதுசொந்த செலவில் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவில் தான சாசன ஆவணத்தின் மூலம் ஒப்படை செய்யப்பட்ட பொது இடம் மற்றும் சாலைகள் செயல் அலுவலர் பெயருக்கு பட்டா மாறுதல் மற்றும் உட்பிரிவு செய்து ஒப்படைவு செய்ய வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு தொடர்பாக அரசு அவ்வப்போது பிறப்பிக்கும் அரசாணைகள் மற்றும் இதர உத்தரவுகளுக்கு மனைப்பிரிவு உரிமையாளர்கள் கட்டுப்பட்டு நடக்க வேண்டும்.
9. தணிக்கைக்கு உட்படுத்தி குறைபாடுகள் ஏதேனும் தெரிவிக்கப்பட்டால் அதனை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் நிவர்த்தி செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவு உரிமைதாரர் இவ்வுத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும், விதிமுறைகளுக்கும் முரணாக செயல்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.

செயல் அலுவலர்
கிணத்துக்கடவு பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர்மாவட்டம்

பெறுதல். திரு.K.S.சேனாதிபதி மற்றும் பிறர்
107,மருதமலை அடிவாரம்
பாரதியார் பல்கலைக்கழகம் அஞ்சல்
கோயம்புத்தூர் -46.

நகல்:

1) இணை இயக்குனர் அவர்கள், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.
2) சார்பதிவாளர், கிணத்துக்கடவு சார்பதிவாளர் அலுவலகம், கிணத்துக்கடவு,கோயம்புத்தூர்.

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.