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

செருவங்கி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் உத்தரவு

தலைவர் திருமதி. M. சாந்தி மோகன்

செ.ஊ.க.எண் : 01 / 2024-2025 நாள் : **21.06.2024**

பொருள் : ஊராட்சி நிர்வாகம் –குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – பத்திரப்பதிவு அனுமதி– வேலூர் மாவட்டம் – குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்– செருவங்கி ஊராட்சி , கூடநகரம் ரோடு, (ஜெய் நகர்) – சர்வே எண் – 285/2, 286/2, 3, 4A2, 4C, 288/A2, 293/8, 295/1,3A.இதில் ஹெக்டேர் 1.40.33 ஏர் 3.47 (14033.00 ச.மீ) பரப்பளவில் அமைய உள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனை பிரிவுகளுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் மற்றும் பத்திரபதிவு அனுமதி வழங்குதல் – சார்பு

பார்வை : 1)1.திரு.V.P. மோகனவேல், SAI PROMOTERS அவர்களின் இனைய தள விண்ணப்ப எண் : XH3PN21B

: 2) அரசாணை நிலை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகரமைப்பு துறை, நாள் 04.05.2017.

: 3) அரசாணை நிலை எண் 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகரமைப்பு துறை, நாள் 13.10.2017.

: 4) அரசாணை நிலை எண் 21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகரமைப்பு துறை, நாள் 05.02.2019.

: 5) இணை இயக்குநர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், வேலூர் மாவட்டம் அவர்களது கடிதம் ROC No.VLR/ XH3PN21B / 67/ 2024 / TCP: 27.03.2024

: 6) ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் : **654 Dt 14.06.2024**

* * * * *

உத்தரவு :-

குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம், செருவங்கி ஊராட்சி, கூடநகரம் ரோடு, (ஜெய் நகர்) – சர்வே எண் – 285/2,286/2,3,4A2,4C, 288/A2,293/8,295/1,3A. இதில் ஹெக்டேர் 1.40.33 ஏர் 3.47 (14033.00 ச.மீ) பரப்பளவில் திரு.V.P. மோகனவேல், SAI PROMOTERS – க்கு சொந்தமான நிலத்திற்கு பார்வையில் 5–ல் காணும் மாவட்ட ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர் அவர்களின் குடியிருப்பு மனைகளாக அங்கீகரிக்கப்பட்டு தொழல்நுட்ப அனுமதி வரப்பெற்றுள்ளது

...2...

வ.எண்	விபரம்		பரப்பளவு சதுர மீட்டரில்	விழுக்காடு
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் மொத்த பரப்பளவு	:	14033.00 ச.மீ (அ) 1.40.33 ஏர் 3.47	
2	தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைகள்	:	75 மனைகள்	
3	உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்களின் அளவு	:	4378.07 சதுர மீட்டர் 1.50 மீ X 1.50 மீ	
4	மனைப்பிரிவில் உள்ள புல்வெளி உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது	:	1258.53 சதுர மீட்டர்	8.91 %
5	உள்ளாட்சிக்கான பொது உபயோகம் (பூங்கா பரப்பளவு)	:	989.70 சதுர மீட்டர்	10.25 %
6	தமிழ்நாடு மின் பகிரமான கழகத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட பரப்பு	:	79.10 சதுர மீட்டர்	0.80 %
7	பொது உபயோகம்	:	230.20 சதுர மீட்டர்	2.38%
8	ஊராட்சி மற்றும் மின்சார வாரியம் ஆகியவற்றிற்கு ஒதுக்கப்பட்ட நிலம் நீங்கலாக	:	7097.63 சதுர மீட்டர்	
10% பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு தேவையான இடம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது				

மேலும் ஊராட்சிக்கு செலுத்திய கட்டணங்கள் விவரம்

வ. எண்	கட்டண விவரம்	அரசின் கட்டண நிர்ணய விவரம்	விதிக்கப்படும் கட்டணம்
1	கூராய்வு கட்டணம்	ஒரு மனைக்கு ரூ 1000/- வீதம் 34 மனைகளுக்கு (75X1000)	ரூ 75000/- ஊராட்சி கணக்கு எண் : 1 2024-2025/5/5/7/4/7/8 நாள்: 15.06.2024- ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது
2	அங்கீகார கட்டணம்	3.47 ஏர் X 1000 = (ஒரு ஏக்கருக்கு ஆயிரம் வீதம்)	4000.00/- ஊராட்சி கணக்கு எண் : 1 2024-2025/5/5/7/4/7/7 நாள்: 15.06.2024- ல் செலுத்தப்பட்டுள்ளது

...3...

மேலும் அரசு தலைப்பில் செலுத்திய கட்டணங்கள் விவரம்

3	நிலம் மற்றும் வீட்டு மனையாக மாற்றியமைக்கான கட்டணம்	பதிவு துறையின் உச்ச வழி காட்டி மதிப்பிற்கு சதுர மீட்டரில் 3% மிகாமல் விதிக்கப்பட வேண்டும்	9655.00 X0.030 Sale Area 3% 289.65 X161= ரூ46,640 /- வங்கியில்செலுத்தப்பட்டுள்ளது

உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு சாலை மற்றும் இதர வசதிகள் அமைக்க ஏதுவாக தானம் (பத்திரம் எண்: 4803/2024 நாள்: 24.05.2024) வழங்கப்பட்டுள்ளதால் மேற்படி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்க்கு இறுதி அங்கீகாரம் மற்றும் மனைகளுக்கு பத்திரப்பதிவு செய்ய அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

President,
Seruvangi Panchayat
Gudiyattam Union

பெறுநர்:

1 1. திரு.V.P. மோகனவேல்
கெ.37/111, சந்தபேட்டை பஜார்,
குடியாத்தம், வேலூர் மாவட்டம் -632602

2 சார் பதிவாளர், குடியாத்தம் சார் பதிவு அலுவலகம்.

நகல் பணிவு : வட்டார வளர்ச்சி ஆலுவலர் (கி.உள),
குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

நகல் பணிவு : இணை இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.
வேலூர் மாவட்டம்

நகல் பணிவு : உதவி இயக்குநர், நில அளவை துறை, வேலூர் மாவட்டம்.

நகல் பணிவு : தமிழநாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆனையம்,
No.1A, 1st Floor Gandhi Irwin Bridge, Egmore, Chennai.

நகல் பணிவு : உதவி இயக்குநர், ஊராட்சிகள், வேலூர் மாவட்டம்.

செருவங்கி கிராம ஊராட்சி மன்றம்

மேல்பட்டி சாலை, மேல்ஆலத்தூர் அஞ்சல், பின் : 635 806.
குடியாத்தம் ஊராட்சி ஒன்றியம், வேலூர் மாவட்டம்.

M. சாந்தி மோகன்
தலைவர்,
செருவங்கி ஊராட்சி மன்றம்
செல் : 98946 40412

தேதி :.....

நாள் : 21.06.2024

சாதாரணக்கூட்டம்

2024-ம் ஆண்டு ஜீன் மாதம் 14-ம் தேதி வெள்ளிக் கிழமை காலை 11.00 மணியளவில் செருவங்கி ஊராட்சியின் சாதாரணக்கூட்டம் தலைவர் திருமதி. M. சாந்தி மோகன் அவர்கள் தலைமையில் ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் கூடிய கூட்டத்தின் கூட்ட நடவடிக்கைகள்.

பொருள் : 654

ஊராட்சியில் கூடநகரம் சாலை, ஜெய்நகர் , புதியதாக அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பரிவு சர்வே எண்கள் 285/2.286/,2,3,4A2,4C,288/A2, 293/8, 295/1,3A (மொத்தம் ஏக்கர் 3 சென்ட் 47) ஆகிய மனைப்பிரிவு அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைபிரிவுகளில் வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்ய வேலூர் மாவட்டம், நகர் ஊரமைப்பு துனை இயக்குநர் அவர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட்டு தற்பொழுது அதற்குண்டான மனை பிரிவு வளர்ச்சி கட்டணம், மனை பிரிவுகட்டணம் ஆகியவை செலுத்தி, மேற்கண்ட மனைகளில் சாலை வசதி, கழிவு நீர்கால்வாய் மற்றும் தெருவிளக்கு மற்றும் குடிநீர் வசதி ஆகிய வசதிகள் செய்தபின் விற்பனை செய்ய யாதொரும் ஆட்சேபனையும் இல்லை என மன்ற அங்கீகாரம் கோருதல் சார்பு.

தீர்மானம் : 654

அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

// உண்மை நகல் //

M. Shanthi

President,
Seruvangi Panchayat,
Gudiyattam Union

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.