Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

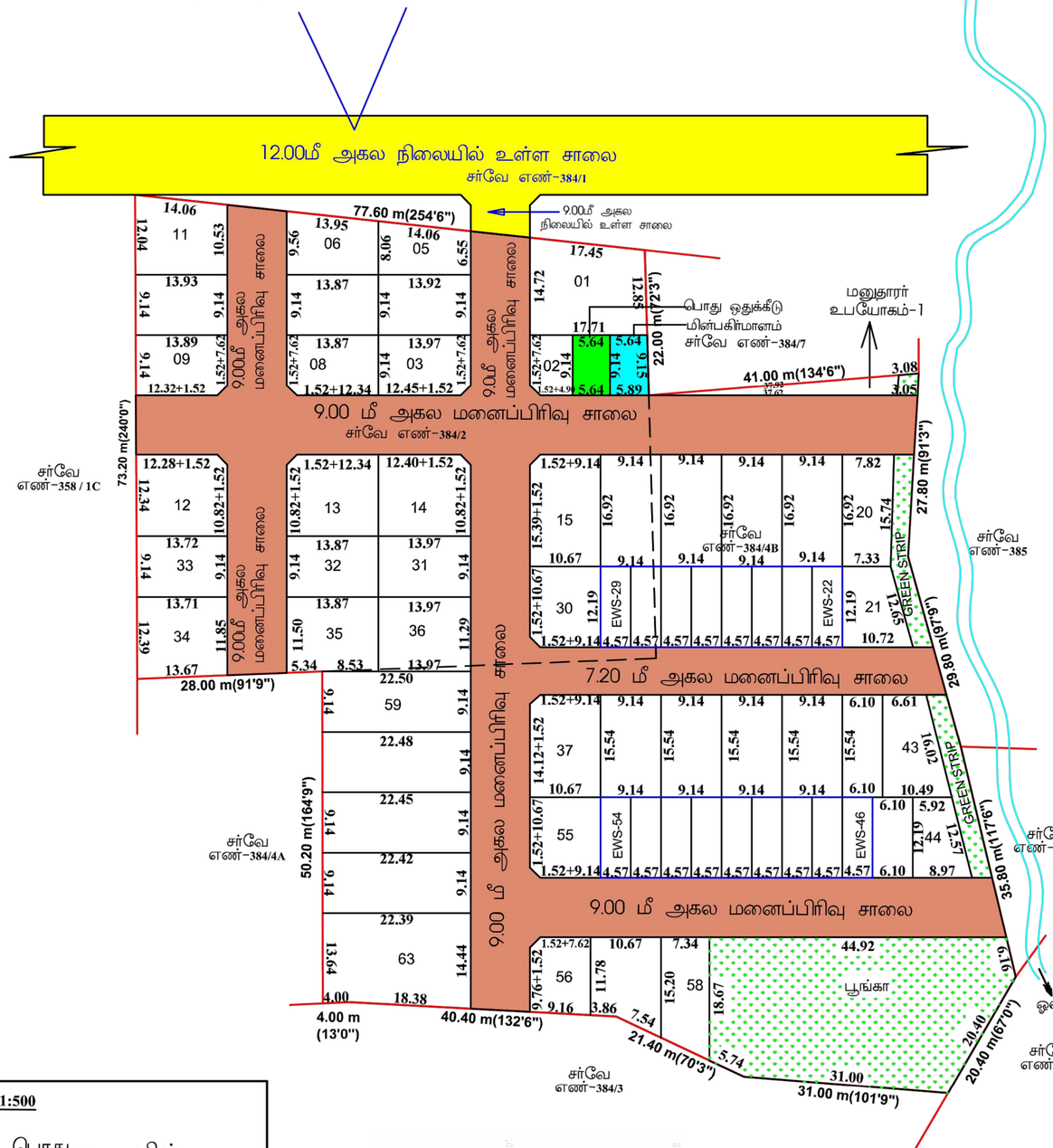
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

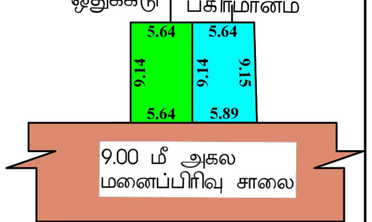
Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

ம.வ/ந.ஊ(நாமா) எண். 94/2022.



SCALE:1:500



தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்,
பொட்டிரெட்டிபட்டி.

Document certified by Manimekalai.A.
Signed by: Assistant Director
Location:Namakkal
Date:2023.05.08 18:48:23

சாலைகளின் விபரங்கள்			
1. 9.00மீ அகலசாலை	1 - 1	=	254.925சமீ
2. 9.00மீ அகலசாலை	2 - 2	=	219.105சமீ
3. 9.00மீ அகலசாலை	3 - 3	=	1061.865சமீ
4. 9.00மீ அகலசாலை	4 - 4	=	298.395சமீ
5. 9.00மீ அகலசாலை	5 - 5	=	756.810சமீ
6. 7.20மீ அகலசாலை	6 - 6	=	446.220சமீ
7. 9.00மீ அகலசாலை	7 - 7	=	638.910சமீ
8. 1.52மீ x 1.52மீ சதுர முடக்கு	12 என்னம்	=	13.860சமீ
	மொத்தப்பரப்பளவு	=	**3690.09**சமீ

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP), நாமக்கல்

எருமைப்பட்டி ஊராட்சி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், சேந்தமங்கலம் வட்டம், பொட்டிரெட்டிபட்டி ஊராட்சி/கிராமம்,சர்வே.எண்- **384/2, 384/4B** அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம். (திட்டமில்லாத பகுதி)

அளவு : 1:800 (அ) 1"=66'0"

இணையதள எண்: XUYZWHXC/3689/2022

வ

முகுப்பு:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு	:	3.1739 ஏக்கர்(அ) 12844.32சதுரமீ
(ii) சாலையின் பரப்பு	:	3690.09சதுரமீ
(iii) மனைப்பிரிவு எல்லை	.....	
(iv) உத்தேச சாலை	.....	
(v) நிலையில் உள்ள சாலை	.....	
(vi) கோரிய மனைகள்	:	64
(vii) ஒதுக்கிய மனைகள்	:	63
(viii) மனுதாரர் உபயோகம்	:	01
(ix) ஒதுக்கப்பட்ட நலிவடைந்த பிரிவினர்கான (EWSமனைகளின் பரப்பு மனை எண்கள் (EWS 22 to 29, 46 to 54)	:	947.04 சதுரமீ (10.35%)
(x) ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE TANGEDCO)	:	52.72 சதுரமீ (0.57%)
(xi) ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE LOCAL BODY)	:	51.55 சதுரமீ (0.56%)

பொது ஒதுக்கீடுகள் :

உள்ளாட்சிக்கு மனுதாரரால் தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது.

சாலையின் பரப்பு	:	3690.09 சதுரமீ
பூங்காவின் பரப்பு	:	942.23சதுரமீ (10.29%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட மின்பகிர்மானம் மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE TANGEDCO)	:	52.72 சதுரமீ (0.57%)
ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீடு மனையின் பரப்பு (HAND OVER TO BE LOCAL BODY)	:	51.55 சதுரமீ (0.56%)
மூலை முடக்கு	:	12.0மீ சாலை வரை 1.52மீx1.52மீ

III நிபந்தனைகள் :

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன் இடத்தின எந்தத் துரையாவும் நில ஆர்ஜித நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை எனறுஎனறுத்து துறைக்கலவும் நில ஆர்ஜிதப் பப்பல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை எனறும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேணடும்.
2. தூரளான எண் 18-ன், நகராட்சி நிர்வாகம் மப குடிநீர் வழங்கள் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி அரச வழிகாட்டி நழிபினபடி தொகையை செலுத்தப்பட வேணடும்.
3. நில உரிமம் குறித்து வழகுகப்பட எனறுதல் மறறும் பரிசீலனைக்குச் சமரப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால், மனைப்பிரிவிற்குத் தொழில் நுப்ப ஒப்புதல் வழங்கியதில் ஏதேனும் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுப்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்புமின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ஆணையர், அவர்களால் திரத்தி செய்யப்படும்.
4. விற்பனைக்குள்ள மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது இவ்வனையில் குலவேறு நகர் ஊரமைப்புத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட எல்லா வசதிகளையும் மனை வாங்குபவருக்கு ஏற்படுத்தி தரப்பட்டுள்ளது என்ற விளம்பரத்தை வெளியிட வேணடும்.
5. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கட்டுப்பாடுகளை தொடர்ந்து அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தியதாக தொடர்ந்து அனுமதி கிடைத்ததாக அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமரப்பித்த ஆவணங்களின்மீது பத்திரிக்கப்பட்ட நாளிதழ்களில், பொது அறிவிப்பு பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வழங்கி செய்த உரிமமுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது.அதற்கு மாறாக விண்ணப்பதாருக்கு வழங்கி செய்த உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.
6. மனைப்பிரிவை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு மனைப்பிரிவில் உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேணடும். மேலும் அதன் மேல் வேறு எவரேனும் தனி நபர் உரிமை கொணடாட முயன்றால் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமனறத்தில் முறை திருத்தம்கொள்ளலாம்.இதனால முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொறுப்பாளர ஆகமாடடாள்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எவ்வித மாற்றமும், விடுதலின்றி மனைப்பிரிவு நமைவாயில் மீள் அமைவினை திரந்து தகவல்களை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேணடும்.
8. உதிதே மனைப்பிரிவு அனமபபு நிலம் தொடர்பான நிதிமனறம் வழக்கு ஏதேனும் நிலையில் இருப்பின் இத்தனபின் மனைப்பிரிவு தனமதி செல்லத்தக்கது அல்ல.
9. உதிதே மனைப்பிரிவின் ஊடே நிறுவல்களை அனமபபாயின் அதறகு பாதிப்பு ஏறபடாவாறு கட்டுக்கள் கட்டப்பட வேணடும்.
10. உதிதே மனைப்பிரிவின் ஊடே HT LINE, LT LINE, மறறும் TELEPHONE LINE, செலலுமாயின் அதனை சாலையின் போக்கிறகு ஏறறவாறு மாறறியமைக்கப்பட வேணடும்.
11. உதிதே மனைப்பிரிவு இடத்தில் கட்டிடம் கட்டும் போது உரிய விதிகளை பினபறறி உரிய அனுமதி பெறறு கட்டப்பட வேணடும்.
12. உதிதே மனைப்பிரிவில் எந்தவித மாறறம் செயவதாக இருந்தாலும் இத்தனபின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேணடும்.

Approval No:SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO.160/2023.

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
நாமக்கல்.

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.