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

ஊராட்சி படிவம் எண் : [illegible]

பல்வகை வரவு ரசீது

அசல்

பற்றுச் சீட்டு எண். 1142

நாள் 20/12/25

புத்தக எண்.

[illegible] ஊராட்சி

திரு [illegible] கிராமம் [illegible] என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் [illegible] மட்டும்)

[illegible] வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் விசாரித்தவர் ஊராட்சி தலைவர்

குறிப்பு :

1. இந்த பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சி தலைவரின் Facsimile - யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால் தான் செல்லுபடியாகும்.
2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும். இடதுகைபெருவிரல் ரேகை பெறும் இனத்தில் அசல் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெறவேண்டும்.

ந.க.எண்.001/2024
நாள்.12.02.2024

திருப்புட்குழி ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

// கடிதக் குறிப்பு //

பொருள்: மனைபிரிவு ஒப்புதல் - காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருப்புட்குழி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண். 55/9C1A1-ல் மொத்த பரப்பளவு 5017 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது - மனைப்பிரிவிற்கு மாற்றம் (Land Conversion) செய்ய சந்தை மதிப்பில் 3% தொகை மற்றும் கிராம ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்துக் கோருதல் - சார்ந்து

பார்வை: 1) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். VM4IKHUB/2024/TCP நாள்.20.01.2024
2) மனுதாரர் திரு.தி.விஜயராகவன், எண்.494. வ.ஊ.சி. தெரு, திருப்பட்குழி மதுரா பாலுசெட்டிசத்திரம், காஞ்சிபுரம்.
3) இணையவழி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பு

*****

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருப்புட்குழி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 55/9C1A1-ல் மொத்த பரப்பளவு 5017 ச.மீ (அ) 54003 ச.அடி பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/D.DTCP/ KANCHIPURAM-LAYOUT NO:10/2024 என எண்ணிடப்பட்டு மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி (Technical Sanction) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தில் ஒப்பதல் பெறப்பட்டு இவ்வலுவலகம் வரப்பெற்றுள்ளது.

அதனைத்தொடர்ந்து, மனைப்பிரிவின் பரப்பிற்கு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி (Market Value) 3% தொகையினை அரசுக் கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், பார்வை 3ல் காணும் இணையவழி அரசு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி சர்வே எண். 55/9C1A1-க்கு ஒரு சதுர அடிக்கு ரூ.200/- வீதம் 54003 ச.அடிக்கு 54003 X 200 = 1,08,00,600/- X 3% = **3,24,018/-** (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து இருபத்து நான்காயிரத்து பதினெட்டு மட்டும்) கீழ்காணும் அரசுக் கணக்கில் செலுதப்பட வேண்டும்.

.0217 Urban Development – 60 Other Urban Development Scheme – 800 Other Receipts – AS Receipts under Land Use Conversion Charges – 27 Nan Taxation fees – 09 Collection
(DPC : 0217-60-800-AS-22709)

மேலும் கிராம ஊராட்சி கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1,000/- வீதம் வரைபத்தில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகளின் எண்ணிக்கை 34-க்கு மொத்தம் 34 X 1000 = 34,000/- (ரூபாய் முப்பத்து நான்காயிரம்) மற்றும் கொடிநாள் நிதி ரூ.10,000/- (ரூபாய் ஐந்தாயிரம்) ஆக மொத்தம் ரூ.44,000/- (ரூபாய் நாற்பத்து நான்காயிரம் மட்டும்) திருப்புட்குழி ஊராட்சியில் செலுத்துமாறு மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்
திருப்புட்குழி ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

திரு.தி.விஜயராகவன்,
எண்.494. வ.ஊ.சி. தெரு,
திருப்பட்குழி மதுரா பாலுசெட்டிசத்திரம்,
காஞ்சிபுரம்.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர், திருப்புட்குழி ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை - திருமதி.D.சுருணாமேரி

ந.க.எண்.001/2024/ஊ.செ

நாள்.26.02.2024

பொருள் - மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - திருப்புட்குழி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - சர்வே எண். 55/9C1A1-ல் மொத்த பரப்பளவு 5017 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது (Layout) வரைபடத்திற்கு SWP/D.DTCP/KANCHIPURAM-LAYOUT NO:10/2024 என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது - மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 34 மனைகளை விற்பனை செய்ய இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல்.

பார்வை -
1. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். VM4IKHUB/2024/TCP நாள்.20.01.2024
2. திருப்புட்குழி ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.105 நாள்.26.02.2024
3. மனுதாரர் திரு.தி.விஜயராகவன், எண்.494. வ.ஊ.சி. தெரு, திருப்பட்குழி மதுரா பாலுசெட்டிசத்திரம், காஞ்சிபுரம்.

******

உத்தரவு :-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருப்புட்குழி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 55/9C1A1-ல் மொத்த பரப்பளவு 5017 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச குடிமிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு SWP/D.DTCP/KANCHIPURAM-LAYOUT NO:10/2024 என எண்ணிடப்பட்டு மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப அனுமதி (Technical Sanction) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தின் வாயிலாக பெறப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளபடி, பொது உபயோகம், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின் பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது, அனைத்து சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகள் திருப்புட்குழி ஊராட்சியின் பெயரில் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டு தான பத்திரம் எண்.1755/2023 நாள்.07.12.2023-ன்படி பத்திரப் பதிவு செய்யப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.

அதனைத்தொடர்ந்து, பார்வை 1-ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தில் தொழில் நுட்ப அனுமதி (Technical Sanction) வழங்கப்பட்ட மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு SWP/D.DTCP/KANCHIPURAM-LAYOUT NO:10/2024 என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளதாலும், கிராம ஊராட்சிக்கு வளர்ச்சி கட்டணம் பெறப்பட்டதன் அடிப்படையிலும் மேற்படி மனைபிரிவில் அங்கிகரிக்கப்பட்டு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ள 34 மனைகளை விற்பனை செய்திட ஊராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.105, நாள்.26.02.2024-ன்படி கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு திருப்புட்குழி கிராம ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடப்படுகிறது.

//நிபந்தனைகள்//

- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டறியபட்டால் (அ) மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்.
- சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், மனுதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ளவேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய கிராம ஊராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
- நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.
- ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட திறந்த வெளி ஒதுக்கீட்டு இடம் (OSR) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தால் அவர்கள்மீது குற்றிவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
- 9.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்படவேண்டும
- மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித ந.க.எண். VM4IKHUB/2024/TCP நாள்.20.01.2024ல் தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கண்டிப்பாக மனுதாரர் பின்பற்றவேண்டும்.
- மேற்கண்ட வீட்டு மனைபிரிவில் உள்ள வீட்டுமனைகள் விற்பனை செய்ய மட்டுமே இவ்வுத்தரவு பொருந்தும். கட்டிட அனுமதிக்கு பொருந்தாது என மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.
- இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்படவேண்டும்.
- தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6 அடி X4 அடி அளவுக்கு குறையாமல் கான்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்படவேண்டும்.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
திருப்புட்குழி ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்

திரு.தி.விஜயராகவன்,
எண்.494. வ.உ.சி. தெரு,
திருப்பட்குழி மதுரா பாலுசெட்டிசத்திரம்,
காஞ்சிபுரம்.

நகல் - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர்(பொ), காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - சார்பதிவாளர், தாமல் அவர்களுக்கு மனைகள் பத்திரபதிவு செய்ய அனுமதி செய்யும் பொருட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - வட்டாட்சியர், காஞ்சிபுரம் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பப்படுகிறது.

நகல் - The Chairman, Tamilnadu Real Estate Rugularity Authority,
No.1A.CMDA Tower II, 1st Floor, Gandhi Irwin Road, Egmore, Chennai – 8.

நகல் - ஊராட்சி செயலர், திருப்புட்குழி ஊராட்சி.

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO KANCHEEPURAM

Remitter Copy

Challan Number	20240220024159	**Challan Date**	20-Feb-2024	**Payment Date**	
Remitter Type	Public	**Remitter Code**	30	**Remitter Name**	VIJAYARAGAVAN T
Mobile No.	8838968521	**Aadhaar No.**		**Remitter Address**	494, V O C STREET
Department	02602-Directorate of Town and Country Planning	**District**	KANCHEEPURAM	**DDO Code**	06010100
DDO / Office Name	AD/MS, Local Planning Authority, Kanchipuram	**Department Transaction ID**		**Office Name**	

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Collections	021760800AS22709	324018	NA	FEES

Payment Mode	Offline	**Payment Type**	Cash	**Payment Status**	Pending
Challan Amount (Rs.)	3,24,018			**Bank Name**	SBI

Amount (in words) Three Lakh Twenty Four Thousand Eighteen Rupees only. **Bank ref no.** CPADNTIVY0

Remitter Signature CTVijayaRaghavan

For Bank Use

Bank Branch Stamp and Signature of Cashier **Manager/Accountant**

भारतीय स्टेट बैंक / STATE BANK OF INDIA
KANCHEEPURAM BR. CODE 0853
21 FEB 2024
CASH RECEIVED
RHYDHANJAN Mob... Pl No.1005189

Please N... Transaction ID and Office ... Department Registration and Transport ... specific requirement ... ...s heads are allowed by them not from eTNURBAS

தீர்மான நகல்

காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம், திருப்புட்குழி ஊராட்சியில் 26/02/2024 தேதியன்று திங்கட்கிழமை முற்பகல் 11.00 மணிக்கு ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் திருமதி.D.சுகுணாமேரி அவர்களின் தலைமையில் ஊராட்சி மன்றத்தில் நிறைவேற்றப்பட்ட தீர்மானம் விவரம் பின்வருமாறு

பொருள் எண்.105

திருப்புட்குழி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 55/9C1A1-ல் மொத்த பரப்பளவு 5017 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது (Layout) வரைபடத்திற்கு SWP/D.DTCP/KANCHIPURAM-LAYOUT NO:10/2024 என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தில் அனுமதி பெறப்பட்டு தொழில் நுட்ப அனுமதி (Techical Sanction) கடித ந.க.எண். VM4IKHUB/2024/TCP நாள்.20.01.2024-ம் நாளிட்ட கடிதத்தில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி அதனை தொடர்ந்து ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட Blue Print வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள பொது உபயோகம், தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் மின்பகிர்மான கழகத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது, அனைத்து சாலைகள் மற்றும் மூலை முடுக்குகள் திருப்புட்குழி ஊராட்சியின் பெயரில் பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டு தான பத்திரம் எண்.1755/2024 நாள்.07.12.2023-ன்படி பெறப்பட்டதன் அடிப்படையிலும், மேற்படி மனைப்பிரிவில் (Layout) அமைந்துள்ள **34** மனைகள் விற்பனை செய்ய ஊராட்சி மன்றம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க கோருதல்.

தீர்மானம் எண். 105

திருப்புட்குழி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், சர்வே எண். 55/9C1A1-ல் மொத்த பரப்பளவு 5017 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவில் (Layout) ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட **34** மனைகள் விற்பனை செய்ய இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி தீர்மானம் நிறைவேற்றப்படுகிறது.

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
திருப்புட்குழி ஊராட்சி
காஞ்சிபுரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

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.