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

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Door No.6/1217, Paramathi Road (South Side),
Namakkal -637001.

ROC No. NKL / JQIH51KR / 10769 / 2022 / TCP Date : 31/05/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Door No.6/1217, Paramathi Road (South Side),
Namakkal -637001.

To :

The Panchayat President,
87.Kavundampalayam Panchayat,
Elachipalayam Panchayat Union,
Tiruchengode Taluk
Namakkal District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the District of Town and Country Planning - Namakkal District - Tiruchengode taluk - Elachipalayam Panchayat Union –87.Kavundampalayam Panchayat - Kumaramangalam Village- S S.No.144/2B2 at an Extent 1.3050 Acres or 5281.10 Sq.m- Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref :
1. Applicant MR.KESHAVAN AND FOUR OTHERS, Letter Dated:04.04.2023
2. District Town and country planning Office, Namakkal District Letter No: NKL / JQIH51KR / 10769 / 2023, (Road pattern issued on dated:20.04.2023).
3. Joint Director Agriculture department, Letter No:4/2428/2023, Dated:10.03.2023
4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2020
5. Applicant MR.KESHAVAN AND FOUR OTHERS, Letter dated:20.05.2023 (Gift deed document No. 4063/023 (LOCAL BODY)and 4064/2023 (TANGEDCO), dated:
17.05.2023).
6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O.18, Department of Municipal Administration and WaterSupply,Dated:04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, dated:
31.01.2020.
9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
11. Government Letter No.19113/Nov4(3) /2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022
14. Demand payment Request Letter, Dated: 20.04.2023 and 26.05.2023 (Requiring payment of OSR Charge and Centage Fee).
15. Applicant MR.KESHAVAN AND FOUR OTHERS, Dated: 20.05.2023 and 26.05.2023 (Payment of OSR Charge and Centage Fee).
16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Namakkal District, Tiruchengode taluk, Elachipalayam Panchayat
Union,87.Kavundampalayam Panchayat, Kumaramangalam Village, S S.No.144/2B2 at an Extent 1.3050 Acres or 5281.10 Sq.m forwarded to Assistant Director of Town
and Country Planning, Namakkal for concurrence.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential has been issued by the Assistant Director, Namakkal District Town and Country
Planning on 20.04.2023. Further the Applicant MR.KESHAVAN AND FOUR OTHERS, has submitted the gift deed for the road, road splay and Park areas has been
handed over to The Panchayat President, 87.Kavundampalayam Panchayat on 17.05.2023 (Gift Deed No:4063/2023)& for TANGEDCO Gift Deed document
No:4064/2023, Dated:17.05.2023. Further the applicant has paid the Centage Charge on 26.05.2023. Hence, this residential layout given approval with below conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/DTCP/NAMAKKAL/LAYOUT NO:202/2023 and enclosed with 2 set of
original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action.

2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately.

3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey
department for information and appropriate action.

4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders.

5. As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamilnilam website Special
Conditions

Special Conditions

1. a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the
charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicant after collecting the necessary fees the final layout sketch, permit of
planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicant directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local
body to the applicant directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by
constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body

2. With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked road, PP-1 areas S.F.No sub-
division in favour concern local body.

3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 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 Authority. The
applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA

4. As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it has been requested to collect Rs.1000 as
scrutiny fee for each plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final
approval

Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS Receipts under Land Use Conversion Charges-27 Non Taxation fees - 09
Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709)
5. According to the Circular No. 12544/14 / CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the
title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant entitlement to development is verified in the documents submitted
with the applicant application (lease deed, sale deed, gift deed, etc) Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to
the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country
Planning Department is not the right organization to decide this.

Enclosure:
Layout Original Map and Condition - 2 SETS

Copy to:-
1. MR.KESHAVAN AND FOUR OTHERS,
D.NO:35/12, MAHALAKSHMI GARDEN,
TIRUCHENGODE,
NAMAKKAL – 637211 - 1 SET

2. Tamil Nadu Real Estate
Regulatory Authority (TNRERA),
No:1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai- 600 008 - 1 SET

3. Sub-Registrar,
Tiruchengode Register Office,
Namakkal District. - 1 SET

4. Assistant Director,
Survey Land Records,
Namakkal District. - 1 SET

5. Tashildar,
Tiruchengode Taluk,
Namakkal District. - 1 SET

6. Superintendent Engineering,
Tamil Nadu Generation and Distribution
Corporation Limited (TANGEDCO),
Namakkal Electricity Distribution Circle,
Namakkal District. - 1 SET

As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	7930	05/04/2023
2	OSR Fee	149984	20/05/2023
3	Centage Charges	9000.00	26/05/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		



Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

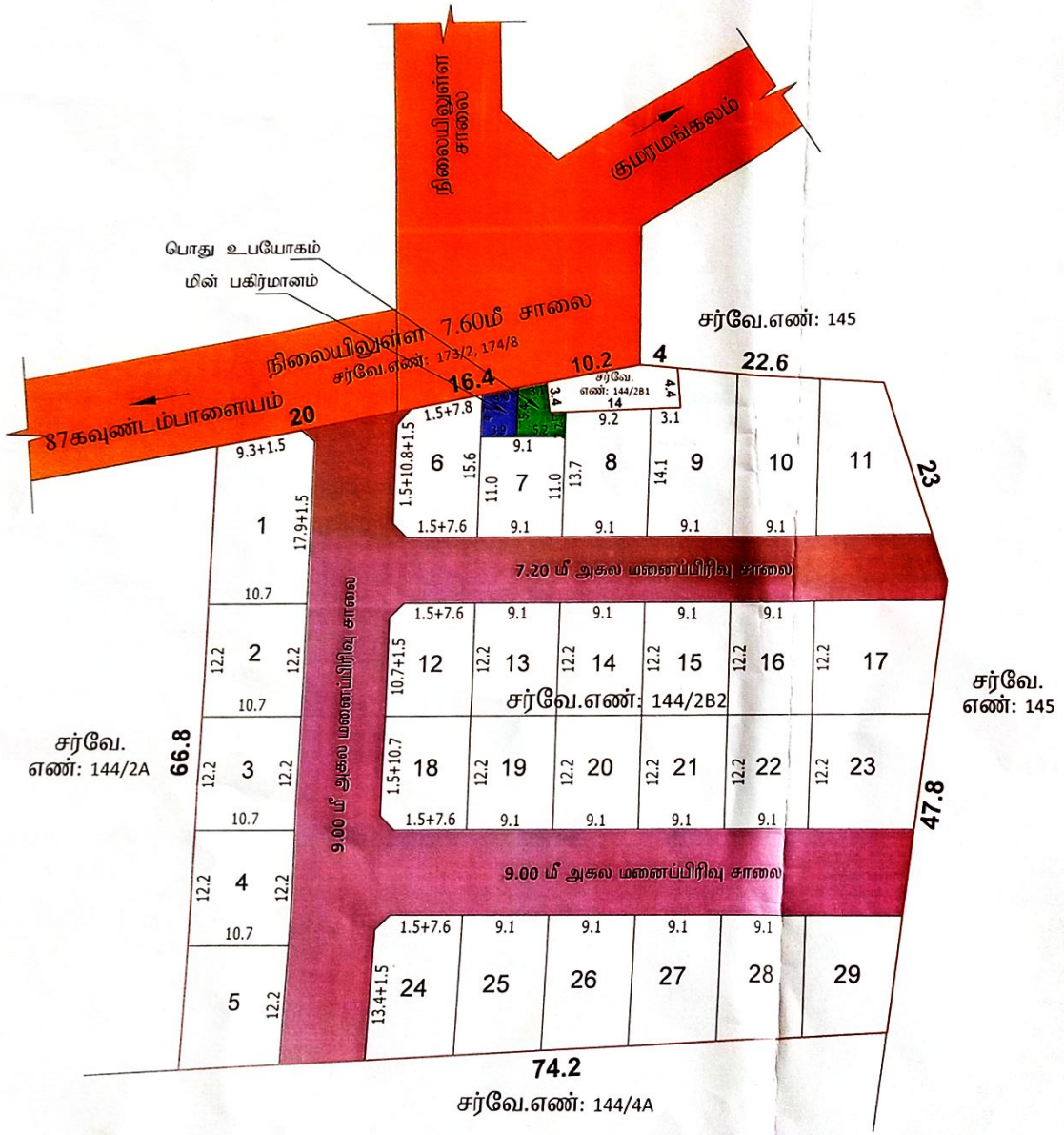
Namakkal District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by Manimekalai.A.

Signed by: Assistant Director
Location: Namakkal
Date: 2023.05.31 18:48:23



Document certified by Manimekalai A
Signed by Assistant Director
Location Namakkal
Date 2023 15:19

முன்மொழியப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் (DTCP) ஒப்புதல்

சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் விவரம்

பிரிக்கப் படவேண்டிய நிலத்தின் புல எண்: சர்வே எண்: 144/2B2-ல் அமைய உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான விண்ணப்பம் பெறப்பட்டுள்ளது.

மேப் எண் NKL / JQIH51KR / 10769 / 2023 அளவு 1:400 மற்றும் 1:330

இணைய வழி விண்ணப்ப எண்: JQIH51KR

a) தற்போது :

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு ..... 1556.12 சதுர் அ 5281.10 ச.மீ

மனைப்பிரிவு எல்லை .....

நிலையில் உள்ள சாலை .....

மனைப்பிரிவு சாலை .....

மேல் மனைகள் 29

தெற்கில் மனைகள் 29

தெற்கிலுள்ளவை 18 புலஎற்றாள பரப்பு மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - சாலைகளின் பரப்பளவு (5281.10 - 1556.05) X 10/100 = 372.51 ச.மீ (10%)

b) மொத்த மதிப்பீடு

தாசில்தார் மண்டல துணை ஆட்சியர் மாவட்ட ஆட்சியர் ஆகியோர் தங்களது மனுவில் கண்ட விவரங்களின் படி இந்த வழிகாட்டி மதிப்பீட்டில் மனைப்பிரிவு சேர்க்கப்பட்டுள்ளது.

ஒதுக்கீடாக வரையறுக்கப்பட்ட நிலத்திற்கும் மூலப் பத்திரம் கண்டுள்ளவாறு

i.	உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் பரப்பளவு (GIFT DEED NO 4063/2023)	1556.05 ச.மீ
ii.	பொது உபயோகப் பரப்பளவு (GIFT DEED NO 4063/2023)	23.99 ச.மீ (0.65 %)
iii.	பிரிக்கப்படாத நவலடை பரப்பளவு (GIFT DEED NO 4064/2023)	19.71 ச.மீ (0.53 %)

மூலை முடக்கு : 12மீ அகல சாலை வரை 1.50mX1.50m

12மீ மேல் அகல சாலை வரை 4.50mX4.50m

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் விவரம்

1.	9.00 மீ சாலை 1	= 618.30 ச.மீ
2.	7.20 மீ சாலை 2	= 424.08 ச.மீ
3.	9.00 மீ சாலை 3	= 506.70 ச.மீ
4.	1.5x1.5 மூலை முடக்கு 6 எண்ணம்	= 6.97 ச.மீ
	மொத்த பரப்பளவு	= 1556.05 ச.மீ

நிபந்தனைகள்

APPROVAL No. : SWP / DTCP / NAMAKKAL/ LAYOUT No. : 202 / 2023

155

உ

செல் : 97889 02090

திருமதி. **பா. அபிராமி மூர்த்தி** M.C.A.,

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

87, கவுண்டம்பாளையம்,

குமரமங்கலம் (PO), நாமக்கல் மாவட்டம். (தமிழ்நாடு)

அனைவர்.

தேதி 30.08.2023.

உயர்திரு. ஊராட்சி மன்ற அலுவலர் அவர்கள்
திருச்செங்கோடு.

ஐயா,

பொருள் : எனக்கில் 1 மனையை ஒன்றாய் - 87 கிரையம்பெறுவது
- ஊராட்சி - குமரமங்கலம் கிராமம் ச.எண் : 144/2B2A
- 5281.10 ச.மீ மனை மதிப்பீடு தடையின்மை
- சான்று வழங்கல் சம்பந்தமாக!.

எனக்கில் 1 மனையை ஊராட்சி ஒன்றியம் 87 கிரையம்பெறுவது
ஊராட்சி ஒன்றியம் குமரமங்கலம் கிராமம் ச.எண் 144/2B2A
- 5281.10 ச.மீட்டர் பரப்பளவில் அமைக்கப் பட்டுள்ள
மனை மனையதின் உரிமையாளருக்கு உட்பட்ட
மனை மதிப்பு மற்றும் பத்திர பதிவு செய்ய தொகை
- தடையின்மை சான்று வழங்கப் படுகிறது.

B. Abi

தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்,
87. கவுண்டம்பாளையம்

..... ஊராட்சி மன்றம்

கூட்ட நடவடிக்கைகளின் நகல்

20.23 -ம் ஆண்டு ..... மாதம் 27.07.23 நாள் ..... கிழமை

காலை/மாலை ..... மணிக்கு ..... ஊராட்சி மன்ற அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற மேற்படி ஊராட்சியின் சாதாரண/அவசர/சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை நகல்

முன்னிலை : திரு. B. அமராவி, துணை அலுவலர்.

தலைவர் உட்பட கலந்து கொண்டவர்களின் எண்ணிக்கை : 10

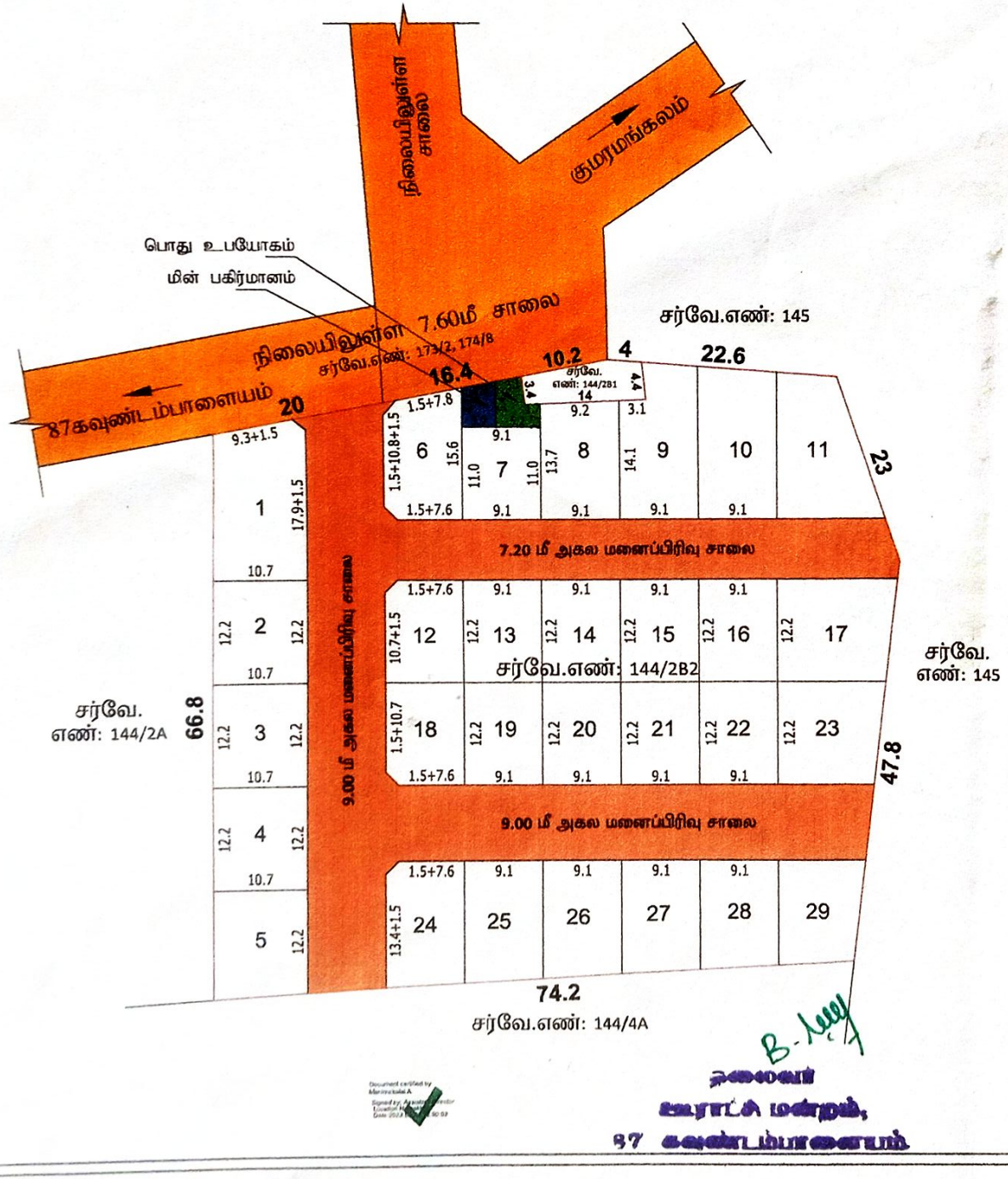
பொருள் - 12	தீர்மானம் -12-
57 கே.அணைப் பாளையம் ஊராட்சி, ஆதி திராவிடர் மக்கள் வசிக்கும் சர்வே எண். 144/2B2A2 5281-10 சதுரடி பரப்பளவில் அமைக்கப் பட்டுள்ள 216 வீடுகள் கொண்ட மனை பயிரிடுதல் திட்டத்தை அமல் செய்ய. (உண்மை நகல்)	அங்கீகரிக்கப் பட்டது.-

B. [illegible]
தலைவர்
ஊராட்சி மன்றம்,
57. கவுண்டம்பாளையம்

(உண்மை நகல்)
(ஒப்பம்)

..... ஊராட்சி

159



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) நாமக்கல்.

எச்சிசாமாயம் வரைபடி ஒன்றியம்

நாமக்கல் மாவட்டம், திருச்செங்கோடு வட்டம், எச்சிசாமாயம் வரைபடி ஒன்றியம், சுகவனம்பாளையம் வரைபடி மற்றும் குமாரமங்கலம் கிராமம், புலஎண்:144/2B2 -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழிநுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : NKL / JQIH51KR / 10769 / 2023 அளவு 1:400 புல 1:330'

இணைய வழி விண்ணப்ப எண்: JQIH51KR

வ

உ குறிப்பு :

மனைப்பிரிவு மொத்தப்பரப்பு	1.30-1/2 ஏக்கர் (அ) 5281.10 ச.மீ
மனைப்பிரிவு எல்லை	
நிலவரி உள்ள சாலை	
மனைப்பிரிவு சாலை	
மேசிய மனைகள்	29
குத்தகை மனைகள்	29

தெற்கு மேல்புற 5% முன்விடுவை பரப்பு மனைப்பிரிவு மொத்தப்பரப்பு -
வகையின் பரப்பளவு (5281.10 - 1556.05) X 5/100 = 372.51 ச.மீ (10.00%)

ஊ மொத்த வகுதிகள்:

அரசாணை எண்.78 நகராட்சி நிர்வாகம் (ம1) துறை நாள் 06.02.2019 ன் படி அதன் பதிவாண்டு மதிப்பின்படி மனை பரப்பிற்கு அரசு அறிவித்துள்ளது.

மனைகளுக்கு உள்ளடக்கிய தாலுகாவில் மனை ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

1.	உத்தேச மனைப்பிரிவு எல்லையின் பரப்பளவு (GIFT DEED NO 4063/2023)	: 1556.05 ச.மீ
2.	பொது உபயோகப் பரப்பளவு (GIFT DEED NO - 4063/2023)	23.99 ச.மீ (0.65 %)
3.	மின்பகிர்மான (TANGEDCO) பரப்பளவு (GIFT DEED NO 4064/2023)	19.71 ச.மீ (0.53 %)

முனை முடக்கு : மீ அகல சாலை வளர் 1.50mX1.50m
மீ மேல் அகல சாலை வளர் 4.50mX4.50m

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலையின் விவரம்

1.	9.00 மீ சாலை 1	= 618.30 ச.மீ
2.	7.20 மீ சாலை 2	= 424.08 ச.மீ
3.	9.00 மீ சாலை 3	= 506.70 ச.மீ
4.	1.5x1.5 மூலை முடக்கு 6 எண்ணம்	= 6.97 ச.மீ
	மொத்த பரப்பளவு	= 1556.05 ச.மீ

நிபந்தனைகள்

APPROVAL No. : SWP / DTCP / NAMAKKAL/ LAYOUT No. : 202 / 2023

உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
நாமக்கல்.

B. [illegible]

[illegible]
உரைவர்
உரைட்சி மன்றம்,
97 கவுண்டம்பாளையம்

161

பலவகை வரவு ரசீது

அசல்

No. 28225

புதுக்கோட்டை மாவட்டம் - [illegible]
Pin: 622 [illegible]

பற்றுச் சீட்டு எண்.

..... ஊராட்சி

நாள் : 30-08-2023.

திரு. [illegible] கிராமம் [illegible] அவர்களிடமிருந்து

ரூபாய் 4,500/- (ரூபாய் நான்கு [illegible] மட்டும்)

[illegible] வகைக்காகப் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

SECRETARY
87, Goundampalayam Panchayat.

தலைவர்

87, கவுண்டம்பாளையம்.

குறிப்பு : 1. இந்தப் பற்றுச்சீட்டு ஊராட்சித் தலைவரின் Facsimile - யும் மற்றும் [illegible] கையொப்பமும் இருந்தால்தான் செல்லுபடியாகும்

2. பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம் தவறாது பெறப்பட வேண்டும் இடது கை பெருவிரல் ரேகை மற்றும் இனத்தில் அசல் மற்றும் நகல் இரண்டு பிரதிகளிலும் பெற வேண்டும்

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.