Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

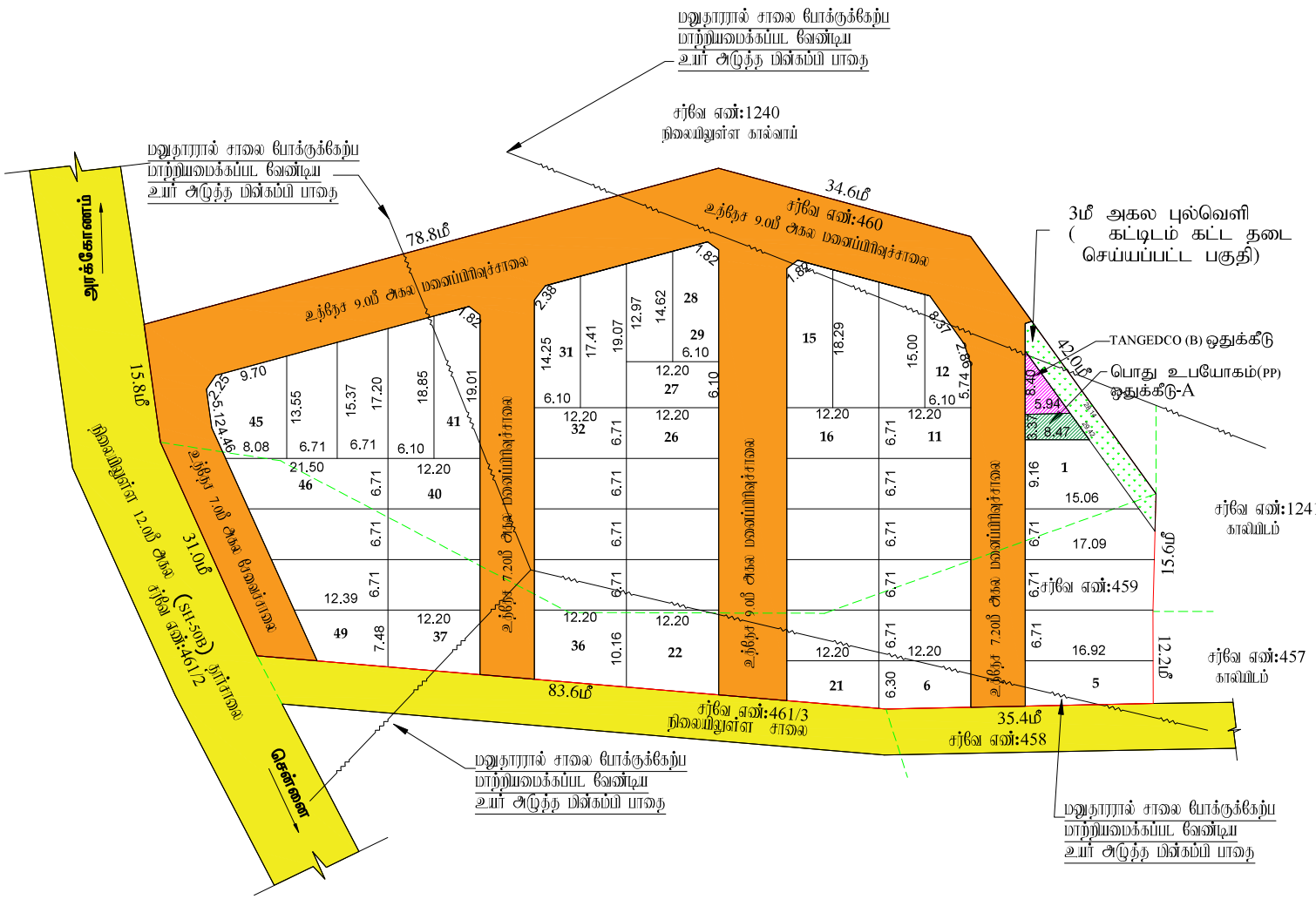
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid Signature valid

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்,
தக்கோலம் கிராமம், புல எ
மவெப்பிரிவிற்கான தொழில்

கோப்பு எண்
அலுவலக விண்ணப்ப எண்
அளவு

I. குறிப்புகள்:

(I) மவெப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு :

(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின்படி பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இவை பிரிக்குமிடம் பரப்பு : 2624.15 ச. மீ - 35.70%

(III)மவெப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 4725.85 ச. மீ - 64.30%

(IV) மவெப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 49 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 49 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இவை பிரிக்குமிடம் பரப்பளவு : 2624.15 ச. மீ - 35.70%

3மீ அகல புல்வெளி பரப்பளவு : 87.90 ச. மீ

சாலையில் இவை பிரிக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளூர்பிக்காத பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 24.90 ச. மீ - 0.52%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 24.90 ச. மீ - 0.52%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஎண்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மேற்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழங்கிட மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.54346 ஐ நாள்:25.04.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மதுதாரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஎண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, இடு (வரி) மற்றும் நசபபொது வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மவெப்பிரிவில் அமையும் மவெப்பிரிவு சாலை, மாறு உயரிலாக்குவதை உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும். வேண்டும் மற்றும் மற்றொரு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உயரிலாக ஒதுக்கீட்டினை மின்சார வாரியத்திற்கு நானமாக ஒப்படைக்கவேண்டும். வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு நிபந்தனைகளும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நாள் சாலையாகவும், நேரையான அடிப்படை வரங்களை இடத்தில் மவெப்பிரிவு உரையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மவெப்பிரிவுக்கு அறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் அறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில ஆய்வு நடவடிக்கையும் இல்லை எல்லைகளும் வித துலங்கல்களும் நில ஆய்வு படியில் மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலரால் பெறப்படவேண்டும் என்பதையும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நிலஎரிம் பிரிவு வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மவெப்பிரிவுக்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மவெப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழிற்துப் ஒப்புதல் எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குபின்ன மனைகளை விற்பனை செய்யுமிடமது இன்னமையில் நகரெல்லு நகர் அமைப்பிற்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மன வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பிற்துறை ஏட்டிபூர்வமாக தொழிற்துப் அறுவறி அளிப்புன் மூன்று விண்ணப்பதாரரின் யெரில் உள்ள நிலத்தையை உறுதிபடுத்தியதை தொழிற்துப் அறுவறிட்ட அறுவறி அளிப்புன் மூன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சான்றிற் ஆவணங்களில் கிராமத்தின், சுற்றல பத்தின், பட்டா, நிலவரித்தின், போது அதிகார பத்தின் மீதும் பல விண்ணப்பதாரர் வரிசை செய்ய உரைய உள்ளதா என்று மார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விற்கும் மீது நபரில் விண்ணப்பதாரர்க்கு சொத்தினிற்கு உள்ள உரைய குறித்து தனியாக உறுதிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மீதி வேறு யாரிலும் தவி நபர் உரைய கோரல். அவர்கள் அதனை பொற்குமான நகருவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்துறை பொற்குமான அலுவர் அல்ல.

6. நீரியல் வழங்குதல் குறித்தும் ஏதுவாகவும் அதிகாரி அத்துறையில் மவெப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மவெப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லு மற்றும் விற்பனைப் மவெப்பிரிவு நிலவரையில் 6x4 அளவுள்ள நிரந்தர நலவல்லமை மூல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு விந்தமாக பிரதர்க்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அிரந்து அரிகல் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மவெப்பிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையில் போக்குவரத்தைக் கையில் சுற்றிகள் கட்டப்பட்டு இரிப்பில் அதை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மவெபிரிவு விரிவுகையில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மதிப்பு நிலம் ஆய்வு வைக்கப்பட்டில் ஒதுக்கப்பட்டிருப்பின் நன்கொடைக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

10. மவெபிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (மின்சாரம், குடி, ஏரி, எ.) பாதிக்கும் அிரங்கி ஏதும் அவையாயில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எல்லு முன்னறிவிப்பின்றி இரத்துசையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மதுதாரர் மவெபிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடத்தில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதற்கு வேண்டும். மேலும் மவெபிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அரிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாறிபிரிற்கு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:51/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

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.