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



நந்திவரம் - கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	.....	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	.....	வண்டலூர்
கிராமம்	.....	நந்திவரம்
நில அளவை எண்கள்	.....	**196/1A,1B,1C1,1C2,1D,2,3,4,5A,5B,5C1,5C2,5D,6,7A,8A,9A; 211/1A2A,2A1** மற்றும் **211/2B1**-ல் அமையும் குடியிருப்பு மனைபிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	.....	1 : 500
ஆன்லைன் விண்ணப்ப எண்		IE3Q75HT
குறிப்பு	.....	திட்டமில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	.....	6920.0ச.மீ
கோரிய மனைகள்	.....	51
ஒதுக்கிய மனைகள்	.....	45
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை	.....	
நிலையிலுள்ள சாலை	.....	

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.7040/2024 நாள்.10.05.2024 ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது:

பொது உபயோகம்	.....	26.90ச.மீ (0.52%)	.....
தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகம் ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி		...26.4ச.மீ (0.51%)	.....
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	.....	1795.0ச.மீ	

	மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ (ம) 3மீ

பூங்காவுக்கு பதிலாக வழிகாட்டி மதிப்புப்படி கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதம் செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துறைக்காகவும் நில ஆர்ஜிதபட்டியல் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்: 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமம் குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்:181 வீ.வ (ம) ந.வ.-ன் நாள்: 09.12.2020 Para 4(IV) -ல் தெரிவித்த கீழ்கண்ட நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the applicant 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. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

4. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரீசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் (அ) மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

5. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் ஒவ்வொரு மனுதாரருக்கும் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இவ்வலுவலகத்தால் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காங்கீரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (அ) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

ம.வ./ ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா.)எண்:99/ 2024

வ

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்,
செங்கல்பட்டு-1.

Signature Not Verified
Signed by: Assistant Director
Location: Chengalpattu
Date: 2024.05.17 14:08:57

மு.கல்பனா
அளவர்/உதவிவரைவாளர்



//உண்மை நகல் உறுதிபடி//

COMMISSIONER
NANDHIVARAM-GUDUVANCHERY
MUNICIPALITY

Signature valid

நந்திவரம் - கூடுவாஞ்சேரி நகராட்சி

மனைப்பிரிவு வரைபடம்:

மாவட்டம்	——	செங்கல்பட்டு
வட்டம்	——	வண்டலூர்
கிராமம்	——	நந்திவரம்
நில அளவை எண்கள்	——	196/1A,1B,1C1,1C2,1D,2,3,4,5A,5B,5C1,5C2,5D,6,7A,8A,9A; 211/1A2A,2A1 மற்றும் 211/2B1-ல் அமையும் முன்மொழிவு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.
அளவு	——	1 : 500
ஆன்லைன் விண்ணப்ப எண்		IE3Q75HT
குறிப்பு	——	நிட்படில்லாத பகுதி
மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பு	——	6920.0ச.மீ
கோரிய மனைகள்	——	51
ஒதுக்கிய மனைகள்	——	45
மனைப்பிரிவு இடத்தின் எல்லை		
நிலையிலுள்ள சாலை		

பொது ஒதுக்கீடுகள்:

உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஆவண எண்.7040/2024 நாள்.10.05.2024 ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம்	——	26.90ச.மீ (0.52%)	——
தமிழ்நாடு மீன உற்பத்தி (ம) பயிர்மான கழகம் ஆணையத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பகுதி		—26.48ச.மீ (0.51%)	——
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள்	——	1795.0ச.மீ	

		மூலைமுடக்கு	கட்டிட வரம்பு
7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகல சாலைக்கு	——	1.5மீ X 1.5மீ	1.5மீ (ம) 3மீ

பூங்காவுக்கு பதிலாக வழிகாட்டி மதிப்புப்படி கட்டணம் பெறப்பட்டுள்ளது.

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடம் விற்க துணுக்காய்வும் நில ஆழ்நிலை செய்யப்படவில்லை என்றும், எந்த துணுக்காய்வும் நில ஆழ்நிலைப்படம் மாவட்ட வருவாய்த்துறை அலுவலருக்கு அனுப்பப்படவில்லை என்றும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்.18 (ம) அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் (ம) குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019-ன்படி சாலை ஒதுக்கீடுகள் (ம) பொது உபயோக பகுதியினை உள்ளாட்சியே தானமாக பெற்றுக்கொண்டு பராமரிக்க வேண்டும் என்றும், நில உரிமை குறித்து உள்ளாட்சியே முழுப்பொறுப்பு என்றும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

3. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியில் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் அரசாணை எண்.181 வீட (ம) நகரம் நாள் 09.12.2020 Para-xiii-ல் தெரிவித்த வீட்டிடை, நிபந்தனைகள் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.

The local body would grant final approval / License to the layout and would release the final layout drawings to the developer only after ensuring that the approved layout has been developed, provide solar streetlights and storm water drains, water supply facilities by constructing requested (port, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body. Further, the local body should intimate the fact of release of final layout drawing and the details of the amenities provided for the layout to the planning authority.

4. நீர் உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் (ம) பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்கப்பட்டன (ம) மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பயிரு ஏற்படுவதும் ஆழ்நிலை ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் வரையப்பட இயக்குநர் அனுமதியில் பிற செய்யப்படுகிறது.

5. இம்மனுமைத்தாரர் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு மனைப்பிரிவு மனைகள் வாங்கும் முன்னரே மனுதாரர்களுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

6. இம்மனுமைத்தாரர் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட இடத்தில் 6'-0" x 4'-0" என்ற அளவுக்கு குறையாமல் காணும் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

சிறப்பு நிபந்தனை:

நகர் ஊரமைப்புத்துறை சட்ட பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொழில் நுட்ப அனுமதி (ம) திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், தானகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் வேறு பல) விண்ணப்பதாரர் வஞ்சகச் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பரிசீலிப்படுகிறது

சொத்தினை வாங்க விழைவும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும் வேறும் அதன் மேல் வேறு எவரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் சொந்தமான நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக் கொள்ளவும். இதனை முழுவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத்துறை பொறுப்பாளர் அல்லது அல்ல.

ம.வ./ ந.ஊ.உ..இ.(செ.மா.)எண்:99/ 2024

நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்
செங்கல்பட்டு-1

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.