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

கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணை
முன்னிலை : திரு.பா.பாஸ்கரன்

நி.மு.எண்.233/2024 நாள்: 29.05.2024

பொருள்:- மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி – க.ச. எண். 81/3B2A,81/4A1 மற்றும் 81/4B1-ல் 9206.60 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் உள்ள நிலத்தினை மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி பெறப்பட்டது – மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவு வழங்குதல் தொடர்பாக.

பார்வை:- 1). நகர் ஊரமைப்புத்துறை இணைஇயக்குநர் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண். CBELPA/H30SRE3X/2023/TCP.நாள். 27.05.2023
2). திரு.வி.ஸ்ரீனிவாசன் மற்றும் திரு.பி.சுப்பிரமணியம், 13/2 வசந்தா நகர், சூலூர், கோயம்புத்தூர் - 641402 அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள். 27.12.2023.
3). கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி மன்றத்தீர்மானம் எண்.115/2023, நாள்.29.12.2023.
4). கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி செலுத்துச்சீட்டு எண். 218/2024-25 நாள். 29.05.2024.

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் , கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட க.ச. எண். 81/3B2A,81/4A1 மற்றும் 81/4B1-ல் 9206.60 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைத்துத் துறை இணை இயக்குநர் அவர்களின் கடிதத்தின்படி 299/2023 என எண்ணிடப்பட்ட திட்ட அனுமதி, மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு (1 முதல் 6 வரை, சிறப்பு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 5 வரை மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் 1 முதல் 13 வரை) மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனைத்தொடர்ந்து, பார்வை 2ல் காணும் விண்ணப்பதாரர் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் பெறப்பட்டதற்கு மன்ற ஒப்புதல் வேண்டி விண்ணப்பித்துள்ளார்.

இதனைத்தொடர்ந்து, பார்வை 3ல் காணும் விவரப்படி கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி மன்றத்தில், மேற்படி கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழும அனுமதி பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும் கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சிக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்களை, பார்வை 4ல் காணும் இவ்வலுவலக செலுத்துச்சீட்டின்படி தொகை ரூ.141308.00 செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட விவரங்களின் அடிப்படையில் கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட க.ச.எண்.81/3B2A,81/4A1 மற்றும் 81/4B1-ல் 9206.60 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் அமைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு, மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டும், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்டமனைப்பிரிவுவரைபடநகல்மனையிடத்தில்பொதுமக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில்6 X 4 அளவுள்ள நிரந்தர அறிவிப்பு பலகைவைக்கப்படல்வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் பொருட்டு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கிரயம் செய்யப்படும்பொழுது , கிரயப்பத்திரத்தின் ஒரு அங்கமாக வரைபடநகலையும் இணைத்து கிரயம் செய்துகொடுக்கப்படவேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும்பொழுது காலிமனையிடவரி செலுத்தியது குறித்த விவரம் கிரயப்பத்திரத்தில் குறிப்பிடப்படவேண்டும்.

4. இம்மனைப்பிரிவில் கண்டுள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யப்படும்வரை மனை உரிமையாளரால் காலிமனைவரி ஆறு மாதகாலத்திற்கு ஒருமுறை பேரூராட்சியில் செலுத்தப்படவேண்டும். மேலும் விற்பனைசெய்யப்பட்டபின்பு இம்மனையில் கட்டிடம் கட்டும் வரையில் ஆறு மாதகாலத்திற்கு ஒருமுறை பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் காலிமனைவரி செலுத்தப்படவேண்டும் எனவும் மனை உரிமையாளருக்கு தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகள் விற்கப்படவேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒருமனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனைசெய்யக் கூடாது.

6. இம்மனைப்பிரிவில் தெருவிளக்கு மற்றும் குடிநீர் மேல்நிலை நீர்த்தேக்கத்தொட்டி முதலான அபிவிருத்திப்பணிகள் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

7. இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளஅபிவிருத்திப்பணிகளில் குறைபாடுகள் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனது சொந்த செலவில்செ சய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் ஒருமாத காலத்திற்குள் மின் கம்பங்கள் அமைக்க மின்சார வாரியத்திற்கு தொகை செலுத்தி அதன் விவரம் பேரூராட்சிக்கு தெரிவிக்கப்படவேண்டும்.

செயல் அலுவலர்
கண்ணம்பாளையம் பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர்.

29/5/24

பெறுதல்:

திரு.வி.ஸ்ரீனிவாசன் மற்றும் திரு.பி.சுப்பிரமணியம்,
13/2 வசந்தா நகர்,
சூலூர், கோயம்புத்தூர் - 641402

நகல் :

1). உறுப்பினர் செயலார்(பொறுப்பு) , கோவை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்
கோவை–18 அவர்களுக்கு தகவலுக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2). சார்பதிவாளர், சூலூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் ,சூலூர். பத்திரப்பதிவு
மேற்கொள்ளும்பொருட்டு தகவலுக்காக அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

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.