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

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் :: வேலூர் வீட்டு வசதி பிரிவு

அனுப்புநர்

மேலாளர் விற்பனை மற்றும் சேவை,
செயற்பொறியாளர் (ம) நிர்வாக அலுவலர்
அலுவலகம், வேலூர் வீட்டு வசதி பிரிவு,
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்,
பகுதி-I, சத்துவாச்சாரி,
வேலூர்-632009

பெறுநர்,

ஒதுக்கீடு ஆணை எண்.A- / / நாள்: .12.2020

அய்யா/அம்மையீர்,

பொருள்: தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் - வேலூர் வீட்டு வசதி பிரிவு - _____ திட்டம் பகுதி-I/IIயில் HIG/MIG/LIG/EWS மனை எண்._____-க்கு நிரந்தர ஒதுக்கீடு ஆணை அனுப்புதல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை: 1. தங்கள் விண்ணப்ப எண்._____ நாள்._____
2. குலுக்கல் நடைபெற்ற நாள் 10.12.2020

-x-x-x-x-

_____ திட்டத்தில் உயர்/மத்திய/குறைந்த/பொருளாதார நலிவுற்ற வருவாய் பிரிவு A/B (மற்றும்) வீட்டுமனை எண்._____ தங்களுக்கு குலுக்கல் முறையில் தேர்வு செய்யப்படுகிறது என்பதை மகிழ்ச்சியுடன் தெரிவிக்கப்படுகிறது. இவவொதுக்கீடு விண்ணப்பபடிவம் மற்றும் குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்த உடன்படிக்கையில் குறிபிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும் விதிமுறைகளுக்கும் உட்பட்டதாகும்.

1. மனையின் விற்பனை விலை : ரூ. _____/-
2. முன்வைப்புத் தொகை : ரூ. _____/-
3. மாததவணை வட்டியுடன் : ரூ. _____/-
4. மாததவணை ஆரம்பம் : ஜனவரி -2021
5. தவணைக் காலம் : _____ மாதங்கள்
6. வட்டி விகிதம் : 12.00%
7. மனையின் அளவு : _____ சதுர மீட்டர்

கீழே குறிபிடப்பட்டுள்ளவாறு அனைத்து சான்றிதழ்களையும் தவறாது இவ்வலுவலகத்தில் சமர்பித்தால் மட்டுமே முன்பணம் செலுத்த அனுமதியளிக்கப்படும் என்பதை தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

i). வயது சான்றிதழ் ii) வருமான சான்றிதழ் iii) தமிழ்நாட்டை சார்ந்தவர் என்பதற்கான சான்றிதழ் iv) குடும்ப நிழற்படம் v) குடும்ப அட்டை நகல் vi) ஆதார் அட்டை நகல் vii) பான் அட்டை நகல் MIG/HIG ஒதுக்கீடுபெற்றவர்கள் viii) வாக்காளர் அடையாள அட்டை நகல்

1) மேற்குறிபிட்ட முன்வைப்புத் தொகை ரூ._____/- மற்றும் முதல் மாத தவணை ரூ._____/-னை இவ்வாணை பெறப்பட்ட 21 நாட்களுக்குள் இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட வேண்டும். முன்வைப்புத்தொகை குறிபிடப்பட்ட 21 நாட்களுக்குள் செலுத்தவில்லை எனில் மறு அறிவிப்பின்றி ஒதுக்கீடு ரத்து செய்யப்படும்.

(த.பி.பா.)

2) முன்பணம் செலுத்திய பிறகு மீதித் தொகையினை மாத தவணை முறையில் மாதம் ரூ._____/- வீதமாக _____ஆண்டுகளுக்கு _____ முதல் ஒவ்வொரு மாதமும் 15ந் தேதிக்குள் செலுத்தி வர வேண்டும். தாமதமாக செலுத்தப்படும் மாத தவணைத் தொகைக்கு அபராத வட்டியாக 15.00% விழுக்காடு வசூல் செய்யப்படும். இரண்டு மாதங்களுக்கு மேல் நிலுவை வைத்திருந்தால் ஒதுக்கீடு முன் அறிவிப்பின்றி இரத்து செய்யப்படும்.

3) முன்வைப்புத் தொகை சாதாரணமாக எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் திருப்பித்தர மாட்டாது. ஆனால் மனுவில் குறிபிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியோ அல்லது அவ்வப்போது அமுலுக்கு கொண்டுவரப்படும் சட்டதிட்டங்களுக்குட்பட்டோ, திருப்பி தருவது குறித்து சிறப்பு காரணங்களுக்காக ஆராயப்பட்டு முடிவு செய்யப்படும். மேலும் ஒதுக்கீடு இரத்து செய்யப்பட்டால் அல்லது சரண் செய்யப்பட்டால் மனை ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நாள் முதல் இரத்து செய்யப்பட்ட நாள் வரை மனையின் முழுத்தொகைக்கும் வாரிய நடைமுறை வட்டி விகிதத்தில் வட்டி கணக்கிடப்பட்டு பிடித்தம் செய்யப்பட்டு மீதித் தொகை திருப்பி வழங்கப்படும்.

4) குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்த உடன்படிக்கை (Lease-cum-Sale Agreement) மற்றும் மனுவுடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும், தவணை முறை விற்பனை ஒதுக்கீட்டிற்கான நிபந்தனைகளும், அவ்வப்போது பிறப்பிக்கப்படும் மற்ற ஆணைகளுக்கும் உட்பட்டு வீடு தங்களிடம் ஒப்படைக்கப்படும். வீட்டிற்கான முழுத் தொகையினையும் செலுத்திய உடன் அரசு நிர்ணயித்துள்ள முத்திரைத்தாள் கட்டணத்தினை தங்களது சொந்த செலவினத்திலேயே முத்திரைத்தாள் சமர்பித்து விற்பனை பத்திரம் பெற்று செல்லலாம்.

5) கணவன்/மனைவி பெயரிலும், மற்றும் உரிய வயதடையாத பிள்ளைகளின் பெயரிலோ வீடோ மனையோ தமிழ்நாட்டின் மாவட்ட தலைநகரங்களிலோ அல்லது இந்திய நகரங்களிலோ இல்லை என்பதை மெய்ப்பிக்கும் வகையில் அரசிதழ் பதிவு பெற்று அதிகாரியால் சான்றொப்பம் அளிக்கப்பட்ட சான்றிதழினை இவ்வலுவலகத்தில் சமர்பிக்க வேண்டும்.

6) ஒதுக்கீடுதாரர் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நாளிலிருந்து மத்திய, மாநில அரசு மாவட்ட கருவூலம் உள்ளாட்சி அல்லது மற்ற அதிகாரத்துக்குட்பட்டவைகளால் விதிக்கப்படும் வரி, தண்ணீர் வரி போன்றவைகளைச் செலுத்தி பொறுப்பேற்க வேண்டும்.

7) ரூ.110/-ஐ வேலூர் வீட்டு வசதி பிரிவில் செலுத்தி வீட்டிற்கான குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்த உடன்படிக்கினை பெற்று அதில் ரூபாய் 20.00 மதிப்புள்ள சிறப்பு ஒட்டு வில்லை (Special Adhesive Stamp) பதிக்கப்பட்டு, மாவட்ட கருவூல முத்திரை பெற்றிருக்க வேண்டும். இந்த சிறப்பு ஒட்டு வில்லை மாவட்ட கருவூலம், மாவட்ட துணை கருவூலம் மாவட்ட தனி அலுவலர் அலுவலகத்தில் கிடைக்கும். ஒதுக்கீடுதாரர் குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்த உடன்படிக்கையில் குடும்ப புகைப்படம் ஒட்டி அதில் அரசிதழ் பதிவு பெற்ற அதிகாரியால் ஏற்பொப்பம் அளிக்கப்பட்ட பின்னர் அந்த உடன்படிக்கையில் செயற்பொறியாளர்/ஒதுக்கீடு சேவை மேலாளர் முன்னிலையில் ஒதுக்கீட்டாளர் கையொப்பமிட வேண்டும்.

8) மனையின் அளவு சராசரி அளவைவிட கூடுதலாகவோ (அ) குறைவாகவோ இருக்குமேயானால் அதற்குரிய தொகை பின்னர் வசூலிக்கப்படும் அல்லது திருப்பித் தரபடும். முலை மனைக்கு (Corner Plot) மற்றும் 60, 80, 100 அடி சாலையில் அமைந்துள்ள மனைக்கு கூடுதல் விலை கணக்கிட்டு பின்னர் அறிவிக்கப்படும்போது. அத்தொகையினை செலுத்த வேண்டும்.

9) மேற்கூறிய நிபந்தனைகள் மேற்குறிபிட்ட 21 தினத்திற்குள் நிறைவேற்றப்பட்டால் மட்டுமே வீடுமனை தங்களிடம் ஒப்படைக்கப்படும். இல்லையெனில் ஒதுக்கீடு ஆணை முன் அறிவிப்பு ஏதுமின்றி ரத்து செய்யப்படும்.

10) மேற்கூறிய விதிகளில் முரண்பாடுகள் இருந்தால் செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்/ஒதுக்கீடு சேவை மற்றும் மேலாளர் முடிவே இறுதியாகும் என்பதைக் கனிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

மேலாளர் விற்பனை (ம) சேவை,
வேலூர் வீட்டு வசதி பரிவு.

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.