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

அலுவலர் பயன்பெயர் : 6

No.B. 3301

பலவகை வரவு ரசீது

அசல்

DD NO. 391682
Date- 26/12/23
Canara Bank.

பற்றுச் சீட்டு எண்.

நாள் : 19-01-2024

SONALUR ஊராட்சி

திரு/கள் SONALI HOUSE SITE ASSOCIATION AND OTHERS. கிராமம் என்பவரிடமிருந்து

ரூபாய் 12,78,772/- (ரூபாய் Twelve Lakh Seventy Eight Thousand Seven hundreden Seventy Two only மட்டும்)

LAY OUT APPROVEL. வகைக்காக பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

M. Pethu.
பணம் செலுத்துபவரின் கையொப்பம்.

ஊராட்சி செயலர்.

தலைவர்
ஊராட்சி தலைவர்.

குறிப்பு : 1. இந்த பற்றுச் சீட்டு தனி அலுவலர் / ஊராட்சி தலைவர் Fascimiles-யும் மற்றும் வரி வசூலிப்பவரின் கையொப்பமும் இருந்தால்தான் செல்லுபடியாகும்.

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

சோனலூர் ஊராட்சிமன்றத் தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை – திருமதி.கல்பனா கோட்டீஸ்வரன் அவர்கள்

ந.க.எண்.01/2023 -2024 நாள்:19.01.2024

பொருள்:- மனைப்பிரிவு - செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்- சோனலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் **Ms.Sonali House Site Association and others** என்பவரின் சர்வேஎண்கள்.112/10A1, 10A2, 10B1, 10B2,116/1A1,1A2,1B,2A2,2A3,2A4,2A5,2A6,2B,121/1B,122/1A1 1A2,1B,2A, 127/1,2B,128/1A,1B,2,3,130/2B,2C,132/3B1,3B2,3B3,4A,4B1,4B2,134/2A,135 /2A,2B,136/1,2B2A2,2B2B, 2B3, 2B4, 3140/3, 6A&140/6B-ல் 49574.00 ச.மீ (அ) 12.23 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது -திட்ட அனுமதி அளித்து உத்தரவிடுதல்-சார்ந்து.

பார்வை:- **1. Joint Director / Deputy Director/ Assistant Director, Town and Country planning Department (Planning permission) ROCNo.2TOBSN59 /2023/ TCP dated 01.09.2023.**

2. ம.வ./ந.ஊ.உ.இ.(செ.மா)எண்.62/2023.

3. சோனலூர் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானம் எண்.63 நாள்:19.01.2024.

4. பலவகை வரவு ரசீது எண்:3301 நாள்:19.01.2024.

****

உத்திரவு

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்- செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்- சோனலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் **Ms.Sonali House Site Association and others** என்பவரின் சர்வே எண்கள்.**112/10A1,10A2,10B1,10B2,116/1A1,1A2,1B, 2A2,2A3,2A4,2A5,2A6,2B,121/1B,122/1A1,1A2,1B,2A,127/1,2B,128/1A, 1B,2,3,130/2B, 2C,132/3B1,3B2,3B3,4A,4B1,4B2,134/2A,135/2A,2B,136/1,2B2A2,2B2B,2B3,2B4,3140/3 6A&140/6B** -ல் 49574.00 ச.மீ (அ) 12.23 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு, பார்வை 1-ல் காணும் **Joint Director / Deputy Director/ Assistant Director, Town and Country planning Department (Planning permission)** செங்கல்பட்டு அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, ம.வ./ ந.ஊ.உ.இ.(செ.ம)எண்:62/2023 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 2-ல் காணும் தானபத்திரத்தின்படி, உத்தேச சாலைகள் 15571.20 ச.மீ பூங்காபகுதி 3455.26.ச.மீ புல்வெளி 418.32ச.மீ பொது உபயோகம் 184.50 ச.மீ மற்றும் TNEB -196.10ச.மீ ,ஆகமொத்தம் 19825.38ச.மீ ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இதனைத் தொடர்ந்து, பார்வை 3-ல் காணும் ஊராட்சி மன்றத்தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும், வளர்ச்சிக்கட்டணம் மற்றும் களஆய்வு கட்டணம் Rs.12,78,772/-(ரூபாய் பன்னிரெண்டு இலட்சத்து எழுபத்தி எட்டாயிரத்தி ஏழுநூற்று எழுபத்தி இரண்டு மட்டும்) ஊராட்சிக்கு வங்கி வரைவோலையாக செலுத்தப்பட்டதின் அடிப்படையிலும், மேலும்

நில பயன்பாட்டு மாற்றுக் கட்டணங்கள் சந்தை மதிப்புப்படி தொகை ரூ.6,11,500/- (ரூபாய் ஆறு லட்சத்தி பதினொரு ஆயிரத்தி ஐநூறு ரூபாய் மட்டும்) **RTGS IOBAR52024011800793495 DATE:18.01.2024** அன்று உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு இம்மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சிமன்றத்தின் மூலம் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானபத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. எனவே நில உரிமை சான்றுகள் தவறென கண்டறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்தானதாக கருதப்படும்.
2. மேற்படி மனைப்பிரிவில் தானபத்திரம் மூலம் பெறப்பட்ட பகுதிகளில் சாலைகள், குடிநீர், தெருவிளக்குகள் மற்றும் வடிகால் வசதிகள் மனுதாரரே சொந்த செலவில் அமைத்து தர வேண்டும்.
3. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ள வேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவில் அமையும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட சாலைகளை தடை செய்யாமல் புழக்க சாலைகளாக நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
5. இம்மனைப்பிரிவில் கட்டணங்கள் தொடர்பாக ஏதேனும் தணிக்கைத்தடை ஏற்படின், அதற்கான இழப்பீட்டுத் தொகையை மனுதாரரிடமிருந்து வசூலிக்கப்படும்.

தலைவர்
தெ.6, சோனலூர் ஊராட்சி
தலைவர்
சோனலூர் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்,

Ms.Sonali House Site Association others,
No.16,Veerapandiya Kattabomman Street chilapakkam,
Sonallaur,Chengalpattu – 600 064 .

ந.க எண். 01/2023-2024
நாள்: 22.12.2023

சோனலூர் ஊராட்சி
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கடிதக்குறிப்பு

பொருள்:- மனைப்பிரிவு – செங்கல்பட்டு மாவட்டம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சோனலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Ms.Sonali House Site Association and others என்பவரின் சர்வே எண்கள். 112/10A1, 10A2,10B1, 10B2,116/1A1, 1A2,1B,2A2,2A3, 2A4,2A5,2A6,2B,121/1B,122/1A1 1A2,1B,2A,127/1,2B,128/1A, 1B,2,3,130/2B,2C, 132/3B1,3B2,3B3,4A,4B1,4B2,134/2A,135/2A,2B,136/1,2B2A2,2B2B, 2B3, 2B4, 3140/3, 6A&140/6B ல் 49574.00 ச.மீ (அ) 12.23 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்குதல்- கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோருதல் - தொடர்பாக.

பார்வை- 1. Joint Director / Deputy Director/ Assistant Director, Town and Country planning Department (Planning permission) ROC No. 2TOBSN59/2023/TCP dated 01.09.2023.

2. ம.வ./ந.ஊ.உ_.இ.(செ.மா) எண். 62/2023.

பார்வை 1-ல் காணும் Joint Director / Deputy Director/ Assistant Director, Town and Country planning Department (Planning permission) அவர்களின் நடவடிக்கைகளின்படி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் சோனலூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் Ms.Sonali House Site Association and others என்பவரின் சர்வே எண்கள்.112/10A1, 10A2,10B1,10B2, 116/1A1,1A2,1B,2A2, 2A3, 2A4,2A5, 2A6,2B,121/1B,122/1A1,1A2,1B,2A,127/1,2B,128/1A,1B,2,3,130/2B,2C,132/3B1,3B2,3B3,4A, 4B1, 4B2,134/2A,135/2A,2B,136/1,2B2A2,2B2B, 2B3, 2B4, 3140/3, 6A&140/6B ல் 49574.00 ச.மீ (அ) 12.23ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ந.ஊ.உ_.இ.(செ.மா) எண். 62/2023 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் பார்வை 2-ல் காணும் தானபத்திரத்தின்படி, உத்தேச சாலைகள் 15571.20 ச.மீ பூங்காபகுதி 3455.26.ச.மீ புல்வெளி 418.32ச.மீ பொது உபயோகம் 184.50 ச.மீ மற்றும் TNEB - 196.10ச.மீ ,ஆகமொத்தம் 19825.38ச.மீ ஊராட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும், இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு, மனுதாரர் கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் செலுத்த அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

கட்டண விவரம்

வ. எண்	அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்	அளவுகள்	செலுத்தவேண்டிய கட்டணம்	வங்கிவரைவு அளிக்கப்பட வேண்டிய முகவரி
1	மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	49574.00 ச.மீ (அ) 533615 ச.அ		
2	வளர்ச்சிக் கட்டணம் சதுரடிக்கு ரூ.4/- வீதம் (533615.00 - 214172=**319443**)	320215 சதுரடி	12,77,772/-	SONALLUR VP224330 CHENGALPATTU (DIST)
3	கள ஆய்வு கட்டணம்		1000/-	
	மொத்தம்		12,78,772/-	
4	சந்தை மதிப்புப்படி (Market Value of land) 3% தொகை 12.23 ஏக்கர் 1675000/-	12.23 ஏக்கர் X 1675000= 2,03,83,333 x 3%	6,11,500/-	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-2790)*

பெறுநர்,

Ms.Sonali House Site Association others,
No.16,Veerapandiya Kattabomman Street chilapakkam, Sonallaur,Chengalpattu – 600 064 .

தலைவர்
சோனலூர் ஊராட்சி

தலைவர்
ந.க, சோனலூர் ஊராட்சி

Government of Tamil Nadu

E-Challan

Payable at - DTO Chengalpattu

Bank Copy

Challan Number	20240118005127	**Challan Date**	18-Jan-2024	**Payment Date**	18-Jan-2024
Remitter Type	Public	**Remitter Code**	30	**Remitter Name**	SONALI HOUSE SITE
Mobile No.	9789970530	**Aadhaar No.**	5324XXXX8173	**Remitter Address**	No.106 B, Type -2 Quarters, Block-5,
Department	02602-Directorate of Town and Country Planning	**District**	CHENGALPATTU	**DDO Code**	35010003
DDO / Office Name	DEPUTY DIRECTOR OF TOWN AND COUNTRY PLANNING CHENGALPATTU	**Department Transaction ID**		**Office Name**	

Receipt Type	Sub Type	Acct Code	Amount	Reference No.	Remark
Others	Collections	021760800AS22709	611500	Na La No.01/2023-2024	LAND USE CONVERSION CHARGES

Payment Type	Instrument No.	Instrument Date.	Drawn Bank
null	null	null	null

Payment Mode	RBI NEFT/RTGS	**Payment Type**	null
Payment Status	Success		
Bank Name	RBI		
Challan Amount (Rs.)	611500		
Amount (in words)	Six Lakh Eleven Thousand Five Hundred Rupees only.	**Bank ref no.**	20240118144229026768

Please Note*, Department Transaction ID and Office Name fields are created only for 4 interface department Registration and Transport and CT for there specific requirements and the values entered in this fields are values passed by them not from IFHRMS.

Please Note*, This is a system generated Challan and does not require signature

Note : FOR INDIAN BANK BRANCHES, PLEASE USE CBS SCREEN NO 424 FOR PERFORMING V COLLECT

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.