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

C.செளந்திரபாண்டியன், B.Com.,B.L.,
M.S.No;1357/2000,
அரசு வழக்கறிஞர்,
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம்,
நிலக்கோட்டை.
செல்: 9842317380

Residence:
14-2-1, பாண்டியம் பிள்ளை தெரு,
M.வாடிப்பட்டி,
நிலக்கோட்டை வட்டம்,
திண்டுக்கல் மாவட்டம் -624211

தேதி: 30-10-2024

சட்டக்கருத்துரை

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நிலக்கோட்டை வட்டம், நூத்துலாபுரம் கிராமம், பட்டா எண்: 4060-ல் ஹெக்டேர் 0.29.93 மற்றும் நூத்துலாபுரம் கிராமம் பட்டா எண்: 4316-ல் ஹெக்டேர் 0.06.98-க்கு ஆக மொத்தம் செண்டு 91.15 அளவுள்ள நிலத்திற்கு திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் மற்றும் ஊரமைப்புத்துறையின் ஒப்புதல் பெறுவதற்காக R.பொன்னையா, த/பெ.ராஜூ மற்றும் R.இளங்கோ, த/பெ.ராமக்கோணார் என்பவர்கள் வேண்டியதற்கினங்க வழங்கும் சட்டக்கருத்துரை,

சொத்து விபரம்

திண்டுக்கல் மாவட்டம், நிலக்கோட்டை வட்டம், நூத்துலாபுரம் கிராமம், பட்டா எண்: 4060-ல் சர்வே எண்: 438/3B ஹெக்டேர் 0.12.04, சர்வே எண்: 438/3C ஹெக்டேர் 0.11.36, சர்வே எண்: 438/3E ஹெக்டேர் 0.06.53 ஆக மொத்தம் ஹெக்டேர் 0.29.93 மற்றும் நூத்துலாபுரம் கிராமம் பட்டா எண்: 4316-ல் ஹெக்டேர் 0.06.98-க்கு ஆக மொத்தம் செண்டு 91.15 அளவுள்ள நிலங்கள்,

ஆய்வு செய்த ஆவணங்களின் பட்டியல்

வ. எண்	தேதி	விபரம்	ஆவண எண்	குறிப்பு
1	21-06-2012	S.D.முருகன் என்பவருக்கு சுரேஷ்குமார் மற்றும் முருகேசன் ஆகியோர் எழுதிக்கொடுத்த கிரையப்பத்திரம்	2534/2012	ஜெராக்ஸ்
2	19-02-2014	S.D.முருகன் என்பவருக்கு மாரிமுத்து என்பவர் எழுதிக்கொடுத்த கிரையப்பத்திரம்	735/2014	ஜெராக்ஸ்
3	12-04-2023	R.பொன்னையா என்பவருக்கு S.D.முருகன் என்பவர் எழுதிக்கொடுத்த கிரையப்பத்திரம்	1676/2023	ஜெராக்ஸ்

C.செளந்திரபாண்டியன், B.Com.,B.L.
30-10-24
நிலக்கோட்டை-624 208
திண்டுக்கல் மாவட்டம்
அரசு வழக்கறிஞர்

4	13-05-2024	R.இளங்கோ என்பவருக்கு R.பொன்னையா என்பவர் எழுதிக்கொடுத்த கிரையப்பத்திரம்	2414/2024	ஜெராக்ஸ்
5	18-10-2024	R.பொன்னையா பெயரில் உள்ள பட்டா எண் 4060	--	ஜெராக்ஸ்
6	17-10-2024	R.இளங்கோ பெயரில் உள்ள பட்டா எண் 4316	--	ஜெராக்ஸ்
7	--	பட்டா எண்: 4060-ல் கட்டுப்பட்ட புலங்களுக்கு உரிய புல வரைபடம்	--	ஜெராக்ஸ்
8	--	பட்டா எண்: 4316-ல் கட்டுப்பட்ட புலத்திற்கு உரிய புல வரைபடம்	--	ஜெராக்ஸ்
9	--	பட்டா எண்: 4060-ல் கட்டுப்பட்ட புலங்களுக்கு அடங்கல் (பசலி 1432 முதல் 1434 வரை)	--	ஜெராக்ஸ்
10	--	பட்டா எண்: 4316-ல் கட்டுப்பட்ட புலத்திற்கு அடங்கல் (பசலி 1432 முதல் 1434 வரை)		
11	18-10-2024	வில்லங்க சான்று 01-01-1975 முதல் 16-10-2024 வரை	--	ஜெராக்ஸ்

சொத்துக்களின் சுருக்கம்

1. ஆதியில் நிலக்கோட்டை வட்டம், நூத்துலாபுரம் கிராமம், பழைய பட்டா எண்: 2652, சர்வே எண்: 438/3B-ல் ஹெக்டேர் 0.71.00-க்கு ஏக்கர் 1, செண்டு 75 புஞ்சை நிலம் M.சுரேஷ்குமார் மற்றும் A.முருகேசன் ஆகியோர்களுக்கு கிரைய பாத்தியப்பட்டு தன் கைவசம் வைத்து அனுபவித்து வந்து கடந்த 21-06-2012-ல் S.D.முருகன் என்பவருக்கு நிலக்கோட்டை சார்பதிவக ஆவண எண்: 2534/2012 மூலம் கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளது தெரியவருகிறது.

2. நிலக்கோட்டை வட்டம், நூத்துலாபுரம் கிராமம், பழைய பட்டா எண்: 2652, சர்வே எண்: 438/3B-ல் ஹெக்டேர் 0.71.00-க்கு ஏக்கர் 1, செண்டு 75 உள்ள நிலத்தில் கட்டுப்பட்ட பிளாட் எண்: 16-க்கு மொத்த சதுர

C. சௌந்திரபாண்டியன், B.Com., B.L.
நிலக்கோட்டை - 624 208
திண்டுக்கல் மாவட்டம்
அரசு வழக்கறிஞர்

அடி 1305 சுமார் 3 செண்டு உள்ள மனையிடம் தற்சமயம் விளை நிலமாக உள்ளதை ஆ.சுரேஷ் என்பவரிடம் இருந்து நிலக்கோட்டை சார்பதிவக ஆவண எண் 945/2011 மூலம் மாரிமுத்து என்பவர் கிரையம் பெற்று அனுபவித்து வந்து கடந்த 19-12-2014-ல் நிலக்கோட்டை சார்பதிவக ஆவண எண்: 735/2014 மூலம் S.D.முருகன் என்பவருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்துள்ளது தெரிய வருகிறது.

3. மேற்படி S.D.முருகன் தான் கிரையம் பெற்ற சொத்துகளுக்கு உட்பிரிவு செய்து தனது பெயரில் தனித்தனியாக பட்டா எண்: 4024, 4025, 4026, 4027 பெற்றுள்ளது தெரிய வருகிறது.

4. மேற்படி S.D.முருகன் புஞ்சை சர்வே எண்: 438/3-ல் ஏக்கர் 1 செண்டு 75-ல் வடக்கு பக்கத்தில் மேற்கு பக்கம் புதிய உட்பிரிவு படி பட்டா எண்: 4024, சர்வே எண்: 438/3B-ல் ஹெக்டேர் 0.12.04-க்கு செண்டு 29.73-யையும், புஞ்சை சர்வே எண்: 438/3-ல் ஏக்கர் 1 செண்டு 75-ல் வடக்கு பக்கத்தில் கிழக்கு பக்கம் புதிய உட்பிரிவு படி பட்டா எண்: 4025, சர்வே எண்: 438/3C-ல் ஹெக்டேர் 0.11.36-க்கு செண்டு 28.50-யையும், புஞ்சை சர்வே எண்: 438/3-ல் ஏக்கர் 1 செண்டு 75-ல் மையத்தில் மேற்கு பக்கம் புதிய உட்பிரிவு படி பட்டா எண்: 4026, சர்வே எண்: 438/3D-ல் ஹெக்டேர் 0.06.98-க்கு செண்டு 17.24-யையும், புஞ்சை சர்வே எண்: 438/3-ல் ஏக்கர் 1 செண்டு 75-ல் மையத்தில் மேற்கு பக்கம் புதிய உட்பிரிவு படி பட்டா எண்: 4027, சர்வே எண்: 438/3E-ல் ஹெக்டேர் 0.06.53-க்கு செண்டு 16.13-யையும் ஆக மொத்தம் செண்டு 91.15 அளவுள்ள நிலங்களை கடந்த 12-04-2023-ல் நிலக்கோட்டை சார்பதிவக ஆவண எண்: 1676/2023 மூலம் R.பொன்னையா என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்தது தெரிய வருகிறது.

5. மேற்படி R.பொன்னையா தன் பெயரில் ஏற்பட்ட பட்டா எண் 4060-ல் கட்டுப்பட்ட சொத்துக்களில் சர்வே எண் 438/3D-ல் ஹெக்டேர் 0.06.98-க்கு செண்டு 17.24-யை மட்டும் கடந்த 13-05-2024-ல் நிலக்கோட்டை

செல்வந்திரபாண்டியன் B.Com.,B.L
30.10.24
நிலக்கோட்டை-624 208
திண்டுக்கல் மாவட்டம்
அரசு வழக்கறிஞர்

சார்பதிவக ஆவண எண் 2414/2024 மூலம் R.இளங்கோ என்பவருக்கு கிரையம் கொடுத்துள்ளது தெரியவருகிறது.

6. தற்போது பட்டா எண் 4060-ல் சர்வே எண் 438/3B-ல் ஹெக்டேர் 0.12.04, சர்வே எண் 438/3C-ல் ஹெக்டேர் 0.11.36, சர்வே எண் 438/3E-ல் ஹெக்டேர் 0.06.53-க்கு ஆக மொத்தம் ஹெக்டேர் 0.29.93 உள்ள நிலம் R.பொன்னையா என்பவருக்கு தனித்து பாத்தியப்பட்டு அனுபவித்து வருவது தெரியவருகிறது.

7. மேற்படி R.இளங்கோ தான் கிரையம் பெற்ற சர்வே எண் 438/3D-ல் ஹெக்டேர் 0.06.98-க்கு செண்டு 17.24-க்கு தனது பெயரில் புதிய பட்டா எண் 4316 பெற்று அனுபவித்து வருவது தெரியவருகிறது.

8. மேற்படி R.பொன்னையா-வுக்கு பாத்தியப்பட்ட நூத்துலாபுரம் கிராமம், பட்டா எண்: 4060-ல் கண்ட சொத்துக்களுக்கு புல வரைபடம் மற்றும் அடங்கல் (1432 முதல் 1434 வரை) பரிசீலிக்கப்பட்டது.

9. மேற்படி R.இளங்கோ-வுக்கு பாத்தியப்பட்ட நூத்துலாபுரம் கிராமம், பட்டா எண்: 4316-ல் கண்ட சொத்துக்கு புல வரைபடம் மற்றும் அடங்கல் (1432 முதல் 1434 வரை) பரிசீலிக்கப்பட்டது.

10. மேற்படி சொத்துக்களுக்கு வில்லங்க சான்று 01-01-1975 முதல் 16-10-2024 வரையில் பரிசீலிக்கப்பட்டது.

8. எனவே மேற்சொன்ன ஆவணங்கள் அடிப்படையில் நூத்துலாபுரம் கிராமம், பட்டா எண்: 4060-ல் கண்ட சொத்துக்களுக்கு R.பொன்னையா என்பவரும், நூத்துலாபுரம் கிராமம், பட்டா எண்: 4316-ல் கண்ட சொத்துக்கு R.இளங்கோ என்பவரும் உரிமையாளர்கள் என்பது தெரியவருகிறது.

C.செளந்திரபாண்டியன், B.Com., B.L
30.10.24
நிலக்கோட்டை-624 208
திண்டுக்கல் மாவட்டம்
அரசு வழக்கறிஞர்

எனவே நூத்துலாபுரம் கிராமம், பட்டா எண்: 4060-ல் சர்வே எண் 438/3B-ல் ஹெக்டேர் 0.12.04, சர்வே எண் 438/3C-ல் ஹெக்டேர் 0.11.36, சர்வே எண் 438/3E-ல் ஹெக்டேர் 0.06.53-க்கு ஆக மொத்தம் ஹெக்டேர் 0.29.93 உள்ள நிலம் மற்றும் பட்டா எண் 4316, சர்வே 438/3D-ல் ஹெக்டேர் 0.06.98-க்கு செண்டு 17.24 உள்ள நிலங்களுக்கு **R.பொன்னையா, த/பெ.ராஜீ** மற்றும் **R.இளங்கோ, த/பெ.ராமக்கோணார்** ஆகியோர்கள் பெயரில் உரிய சட்ட நடைமுறைகளை பின்பற்றி திண்டுக்கல் மாவட்ட நகர் மற்றும் ஊரமைப்பு துறையின் அனுமதி வழங்கலாம் என சட்டக்கருத்துரை வழங்கப்படுகிறது.

நாள்: 30-10-2024
இடம்: நிலக்கோட்டை

C. செளந்திரபாண்டியன், B.Com., B.L., நிலக்கோட்டை-624 208 திண்டுக்கல் மாவட்டம் அரசு வழக்கறிஞர்

30.10.24

அரசு வழக்கறிஞர்
C. செளந்திரபாண்டியன், B.Com.,B.L.,
அரசு வழக்கறிஞர்
நிலக்கோட்டை-624 208
திண்டுக்கல் 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.