Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

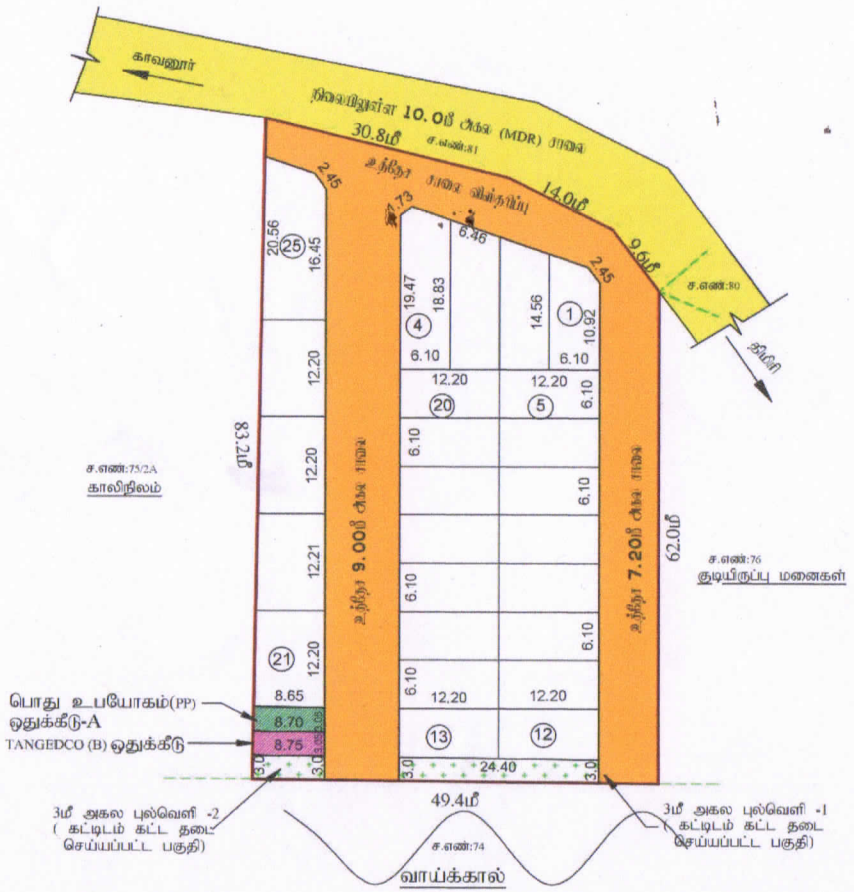
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



மாவட்ட நக

இர

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், ஆற்காடு வட்டம், தி
அமைந்த உதிரா குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக

சர்வே எண்	KPT/YTYT1
பிலவாரந்தர் வின்னல் எண்	YFT29AR
அளவு	1:400 (1மீ

1.குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவுக்	: 4087.32 Sq. m (or)
வரைந்தி மறிய	(மீட்டாரத்தில் வரும் 100 வரையறுக்கப்படு மறு வரை)
(ii) சாலையில் பரப்பளவு மற்றும் முலை ஒப்படுக்கப்பட் மறிய	: 1413.60 ச. மீ -34.58%
(iii)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு	: 2673.72 ச. மீ -65.42%
(iv)மனைப்பிரிவு எல்லை	: .....
(v)உதிரா சாலை	: .....
(vi) நிலையில் உள்ள சாலை	: .....
(vii) கோடிய மனைகள்	: 24 எண்கள்
(viii)குடியிருப்பு மனைகள்	: 25 மனைகள்

மொத்த முதன்மை உள்ளாட்சிக்கு தலைமை முபைபாடு செய்யப்பட்டுள்ளது

உதிரா சாலைகள் மற்றும் முலை ஒப்படுக்கங்கள்
பரப்பளவு : 1413.60 ச. மீ -34.58%
3மீ அகல புல்வெளி -1 பரப்பளவு : 78.20 ச. மீ
3மீ அகல புல்வெளி -2 பரப்பளவு : 27.00 ச. மீ
மொத்த பரப்பளவு : 1100.20 ச. மீ
சாலையில் முலை ஒப்படுக்க 7.20மீ முதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD Act 1971 பிரிவு எண் 17 (2)-ன் படி உள்ளாட்சி (ii) TANGEDCO-க்கு தலைமை முபைபாடு செய்திய 1% முதன்மை முபைபாடு செய்யப்பட்டுள்ளது

1.உள்ளாட்சிக்காக மொத்த தலைமை முதன்மை பரப்பளவு (A) : 28.35 ச. மீ -1.00%

2.தமிழ்நாடு மின் உதிரத்து மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்காக முதன்மை பரப்பளவு (TANGEDCO(B)) : 27.75 ச. மீ -1.00%

அரசாணை எண்:18,தந.நி.(மஞ.வ(ந.ப.1)முறை நாள்:04.02.2019, விதி(47(6)-ன் படி மற்றும் நகர்தலமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்க நகஎண்:4367/2019/இ2, நாள்: 05.02.2020-ன்படி பூரண முதன்மைத்தை பகிர்மான மதிப்பீடு, டி.சி.ப கட்டணம் ரூ.1345 ஐ நாள்:18.02.2024-ல் முலையதாள் வங்கிய மூலமாக அரசு கணக்கில் நேரடியாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,த.நி.(மஞ.வ(ந.ப.1)முறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மஞ.வ(ந.ப.1)முறை நாள்:31.01.2020-படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்க நகஎண்:4367/2019/இ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-படியு உதிரா மனைப்பிரிவில் அமைந் மனைப்பிரிவு சாலை, மொது உள்ளாட்சிக்கு தலைமை முபைபாடுசெய்ய வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உதிரத்து மற்றும் பகிர்மான கழகம் முதன்மைமை வங்கா தலைமை முபைபாடுசெய்ய வேண்டும் மேலும் மேற்கண் வேற்றான அரசாங்கங்கள் படி உதிரா சாலைகளை நிர்வாக அடிப்படையில் நிர்வாகிப்பதற்கு ஏட்டிற்கும், அகத்திற்கும் நான் சாலைகளும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை ஏற்படுத் மனைப்பிரிவு உருவாக்குநரால் அமைக்கப்பட்ட மின் கருவை உள்ளாட்சிகள் உதர் செய்து கொடுத் மனைப்பிரிவிற்கு ஆதர் முன்பாக உள்ளாட்சிகள் வழங்கிய வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சிகள் ஆதர் முன்பாக வழங்கும் முன் ஏற்படுத் செய்து ஒ வசதியு நடவடிக்கையும் முன்பை மன்பாவதற் எதிர் நடவடிக்கைகளும் ஒ ஆதர் ஏட்டின் மாவட் ஆட்சியர் அலுவலரால் பெறப்பட்டுள்ளை என்பதையும் உள்ளாட்சி உதர் செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலவரிம் குறித்து வழங்கப்பட் சான்றுகள் மற்றும் பரிசோனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட் ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுப முறைகள் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய முற்றிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட் தொழில்நுப முறைகள் எல்லாற் முற்றாக நீக்கப்பட்டதற்கான நகர் காரணப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ஆந்து செல்லப்படும்.

4. அறிமுகக்கூட்டம் மனைகளை விற்பனை செய்வதிலோ முக்கியமானவர் தனிநபர் நகர் அமைப்பிற்குமான முறைகள் அளிக்கப்பட் மனை பிரிவுகளாற் மாவ வாரியுலுவலருக்கு கடிதம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பிற்குமான ஸ்டப்புபாமான தொழில்நுப அலுவல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர் வெறும் உள்ள நிலையாமை உறுதிப்படுத்தல்களை தொழில்நுப அனுமதிட் அனுமதி அளிப்பதுக்கு மூலம் விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பித்தல் சம்பந்த ஆவணங்களில் கிரயத்தோ, சுத்தமை பத்திரம் பட்டா தாயம்பத்தில் வேறு அதிகார பத்திரம் வேறு பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சொல உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது சொந்தமை வாரிசுகள் விர்வும் மற்ற விண்ணப்பதாரர்க்கு சொத்தினில் உள்ள உரிமை குறித்து நல்லமை உறுதிபடுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதர் மேல் வேறு வாரிசுகள் நகர் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை நிரூபிக்கும் வரை மனைப்பிரிவின் நகர் நிர்த்தங்களையோ, பிறமை நிலை செய்ய நகர் அமைப்பிற்கு யோர்த்துமை அவசிய அல்ல.

6. நிர்வாக வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் முற்றுமுதலில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்யக்கூடாது.

7. முறையுடன் சமர்ப்பிக்கப்பட் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எக்கு மாற்றம் விருவின்றி மனைப்பிரிவு நலனுக்காக ஏதாவது பிறந்து நகஎண்ணை நலம் பொறுக்கும் பார்வைக்கு வைத்தால் பதிவுக்கு வைக்கப்பட வேண்டும்.

8. முறைவாய்மொழி அந்து அதனர் உள்ள முற்றுந்த ஒவ்வும் வரைபடுத்தி வாங்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலைக் ஆதர்க் சாலைக் பிரிக்கும் பகுதிகள் சாலைக் கழுவுகளும் கட்டப்பட்டு நிரப்பிப் அதனை அகற்றம். வேண்டும்.

9. உதிரா மனைகள் விற்பனைகளில் அமர்வைக்கப் வழங்கப்பட் பட்டா அல்லது பதிவர் நிலம் ஆய்வு செலுத்தப்பட்டுள்ளதற்கான முதன்மைப்பத்திரம் நகலுக்கு வழங்கப்பட அனுமதிமை பல்வேறு முன்பாகவே நிர்வாகிக்கப்பட் நிர்வாகமாக நீக்கு செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக் வழங்கப்பட் கொடுக் நகர் முற்றாக நிர்வாகமை (எனர்கல், ஆ. ஏ. எ.) பகுதிகள் அதனால் முன் அனுமதிக்கப் வழங்கப்பட் கொடுக் நகர் முற்றுக் மன்ற நிர்வாகிப்பதற் முற்றாக நீக்கு செய்யப்படும்.

11. மனைபாரி மனைப்பிரிவுக் அமைந்துள்ள உதிரா சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு முபைபாடு செய்யப்பட் மனைகளை வாசம் நகரால் உட்பிரிவு செய் பின்னரி முறை முபைபாடுக் வழங்கப்பட் கூடாது. மேலும் மனைப்பிரிவுக் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்துள்ள அதிக அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகைகள் பயிர்பிரிவு மாறுக்கப்படாது. வேண்டும்.

12. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale , or Invite persons to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD-4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.உள..அ.(ரா.மா.)எண்:18/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location Ranipet
Date: 22.02.2024

Signature valid
Signed by: PREMA
Location: Vellore
Date: 22.02.2024

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

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.