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

வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்,கீழ்ஒட்டிவாக்கம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர், அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை – திரு.E.S.மகேந்திரவர்மன்.,

ந.க.எண்: 01/2024 நாள்:24.01.2024

பொருள்:- குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம் -- கீழ்ஒட்டிவாக்கம் ஊராட்சி, கீழ்ஒட்டிவாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்: 254/1A-ல், பட்டா எண்:946--ல், பரப்பளவு 0.605 ஏக்கர் (அ) 2450.00.ச.மீ இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்க்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (ம) வரைபடத்திற்க்கு ம.வ.ந,ஊ,து.இ.எண்:07/2024 என எண்ணிடப்பட்டு அங்கீகாரம் அளித்து ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது – இம்மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுள்ள, 15 வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்ய இறுதி ஒப்புதல் அளித்து உத்திரவிடுதல் – சார்ந்து.

பார்வை:- 1.அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகற்புற வளர்ச்சிதுறை, நாள்.04.06.2004.
2.அரசாணை எண்.18, நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019.
3.அரசாணை எண்.16, நகராட்சி மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
4.நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் மண்டலம் அவர்களின் ந.க.எண்: 6XD2TOBJ/2023/TCP, நாள்: 17.11.2023.
5..தானப்பத்திரவு பதிவு ஆவன எண்: 55, நாள்:04.01.2024.
6.தீர்மான எண்: 75 நாள்: 12.01.2024.
7.இவ்வலுவலக ந.க.எண்:01/2024, நாள்:24.01.2024.

உத்தரவு:-

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் வாலாஜாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம், கீழ்ஒட்டிவாக்கம் ஊராட்சி, கீழ்ஒட்டிவாக்கம் கிராமம், சர்வே எண்: 254/1A-ல், பட்டா எண்:946–ல், பரப்பளவு 0.605 ஏக்கர் (அ) 2450.00.ச.மீ இடத்தில் அமைந்துள்ள உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகளுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது(Layout) வரைபடத்திற்க்கு ம.வ.ந,ஊ.து.இ.எண்:07/2024 என எண்ணிடப்பட்டு, பார்வை 1–ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு மண்டல உதவி/துணை இயக்குநர், காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடிதத்தின் வாயிலாக பெறப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ளதற்கிண்ங்க, ஊராட்சியின் பெயரில் தீர்மானம் மற்றும் தானப்பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி சர்வே எண்: 254/1A-ல், பட்டா எண்:946–ல், பரப்பளவு 0.605 ஏக்கர் (அ) 2450.00.ச.மீ இடத்தில் அமைந்துள்ள குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்க்கு சந்தை மதிப்புப்படி(Market Value of Land) 3% தொகை ரூ.63525/- Challan no.20240123022759 உரிய அரசு தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளதாலும்,கிராம ஊராட்சி வளர்ச்சி கட்டணம் (அ) பரிசீலனை கட்டணம்(Scrutiny Fees) ரூ.1000/–வீதம் 15 மனைகளுக்கு 15*1000=15000/- சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியில் செலுத்தப்பட்டு, பல்வகை இரசீது எண்:1056, நாள்:24.01.2024, பெறப்பட்டுள்ளதாலும், எனவே சர்வே எண்: 254/1A, பட்டா எண்:946, பரப்பளவு கொண்ட 0.605 ஏக்கர் (அ) 2450.00.ச.மீ–ல், அமையும், குடியிருப்பு வீட்டுமனைகள் விற்பனை செய்ய கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு கிராம ஊராட்சியின் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்தாவிடப்படுகிறது.

Scanned with OKEN Scanner

//நிபந்தனைகள்//

- நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு அனுப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என கண்டறியப்பட்டால் (அ) மனுதாரர் கோரிக்கை ஏற்படின் இம்மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி ஒப்புதல் ரத்து செய்யப்படும்

- சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், மனுதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமைகோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்து கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்ய இது ஊராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

- நகர் ஊரமைப்பு துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்க்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள்,அளவுகள் பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் முன் ஒப்புதல் இன்றி செய்தல் கூடாது.

- ஊராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட திறந்த வெளி ஒதுக்கீடு இடம் (OSR) மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தால் அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடரப்படுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

- 9.00 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர் தூறத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்

- துனை இயக்குநர் / உறுப்பினர் செயலர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் காஞ்சிபுரம் அவர்களின் கடித ந.க.எண்:ROCNO.6XD2TOBJ/2023/TCP.நாள்:17.11.2023–ல்,தெரிவித்துள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் தவறாது கண்டிப்பாக மனுதாரர் பின்பற்ற வேண்டும்.

- மேற்கண்ட வீட்டு மனைபிரிவில் உள்ள வீட்டு மனைகள் விற்பனை செய்ய மட்டுமே இவ்வுத்தரவு கட்டிட அனுமதிக்கு பொருந்தாது என மனுதாரருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

- இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கன்டுள்ள திருப்பத்தோடு அமைக்கப்பட வேண்டும்.

- தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை பொதுமக்கள் பார்வைக்கு சம்மந்தப்பட்ட இடத்தில் 6அடிX4அடி அளவுக்கு குறையாமல் காங்கிரீட் பலகையில் வரைந்து வைக்கப்பட வேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப் பிரிவின் ஒதுக்கீடு விவரம்

| | | பரப்பளவு | விழுக்காடு |
|---|---|---|---|
| மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு | – | 0.605 ஏக்கர் (அ) 2450.00.ச.மீ | |
| கோரிய மனைகள் | – | 21 மனைகள் | |
| ஒதுக்கிய மனைகள் | – | 15 மனைகள் | |
| பொது உபயோகம் மனுதாரர் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டது | – | 10.41.ச.மீ | 0.77% |
| உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குள் | – | 1002.07 – R1, 105.84 – R2 ஆக மொத்தம் – 1107.91ச.மீ | |
| தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்க்கு ஒப்படைக்கப்பட்டது | – | 17.43.ச.மீ | 1.30% |

E.S.

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
கீழ்ஒட்டிவாக்கம் ஊராட்சி
வாலாசாபாத் ஊராட்சி ஒன்றியம்

பெறுநர்:–

Mr.R.Vignesh S/O.Rajamanickam,
No.1/A,Malligai Street,Sreenivasa Nagar,
Old Perungalathur,Mudichur Road,
Chennai-600 063.

நகல் – ஊராட்சி செயலர்
கீழ்ஒட்டிவாக்கம் ஊராட்சி

Scanned with OKEN Scanner

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.