Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

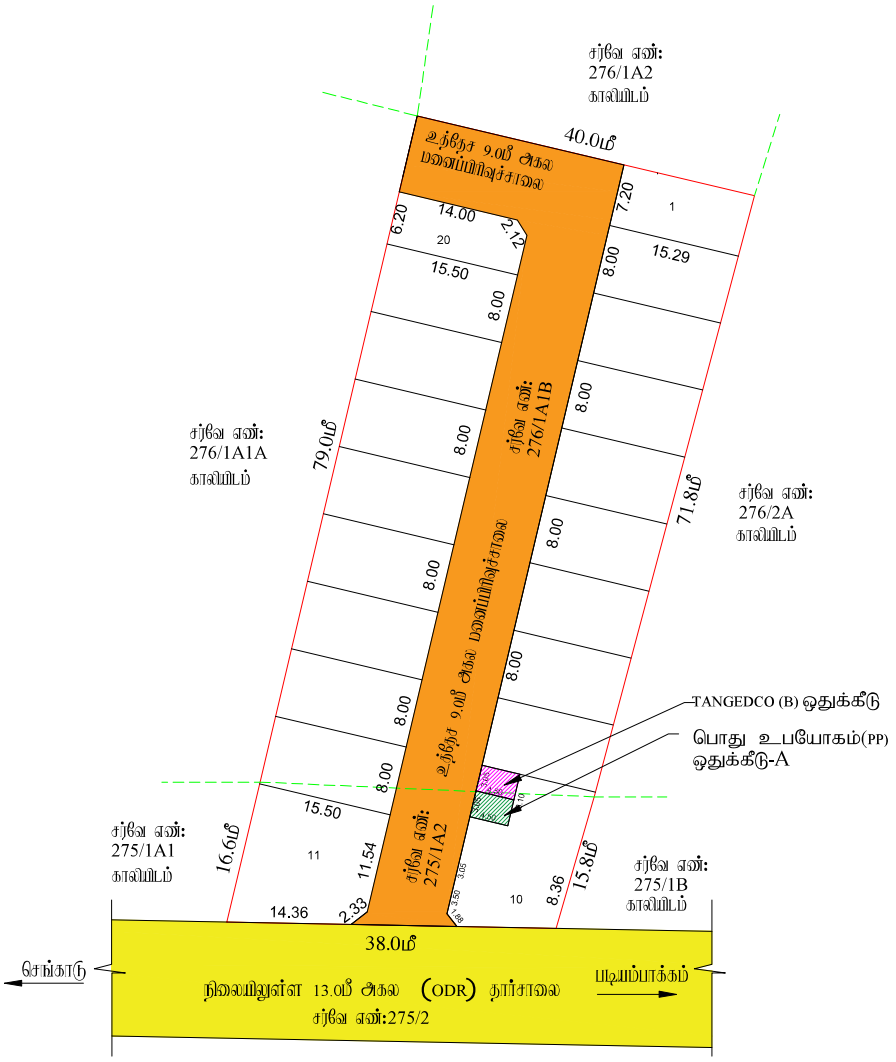
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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



இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்,
படியம்பாக்கம் ஊராட்சி ல்
உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்

கோப்பு எண்
அனைத்தது விண்ணப்ப எண்
அளவு

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பிரிவு மொத்தப் பரப்பு :

(பட்டா பகுதியும் மற்றும் புல வரைபடத்தில் – விடு பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் இரண்டு முடக்குகளின் பரப்பு : 964.25 ச.மீ - 27.02%

(III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு :2603.75 ச.மீ - 72.98%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோர மனைகள் : 20 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கீடு மனைகள் : 20 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் இரண்டு முடக்குகளின் பரப்பளவு : 964.25 ச.மீ - 27.02%

சாலையில் இரண்டு முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (5)-ன் படி உள்ளாட்சி (II) TANGEDCO – க்கு தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 13.72 ச.மீ - 0.53%

2.துணைநாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 13.72 ச.மீ - 0.53%

அரசாணை எண்:18.ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகல்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மேற்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வழங்கிட மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.312456 ஐ நாள்:18.04.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் தொகையாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18.ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(மு)கு.வ(ந.ப.1) துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகல்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, இடு) காரி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திற்கான உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டின் மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு வழங்கப்படும் பட்சத்தில், அக்குறிப்பிட்ட நாள் சாலையாகவும், நிலையான அடையாள வரங்களை இயற்கை மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அவை உள்ளாட்சியால் உறுதி செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை கல் ஆழ்த்த நடவுக்கல்லும் இல்லை என்பதற்கு சான்று துறைக்காவல் நில ஆய்வு படிவம் மாவட்ட ஆட்சியரால் பெறப்படுவதை உள்ளாட்சி உறுதி செய்ய வேண்டும்.

3. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பதிவுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவ்து மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்ந்து ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படும் மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்துவிட்டது இன்னொருவரின் நகலெடு நகர் அமைப்பு/துறை ஒப்புதல் வாங்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிட வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்பு/துறை மட்டுமுமாக தொடர்புடைய அனுமதி அளிப்புகள் மூன்று விண்ணப்பதாரரின் யாரும் உள்ள நிலையை உறுதிப்படுத்தல்களை தொடர்புடைய அனுமதிக்கப்பட்ட அனைத்து அளிப்புகளும் ஒன்று விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சான்றிற் ஆவணங்களில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள. ஒத்தகை பத்திரம், பட்டா, நகலிக்கப்பட்டுள்ள, பொது அதிகார பத்திரம் மீதும் ஒப விண்ணப்பதாரர் வரிசைக் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் மீது நபரும் விண்ணப்பதாரர்க்கு சொத்தினிடு உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரவில். அவர்கள் அதனை பொருத்தமான நகருவுள்ள நீதிமன்றத்தின் மூல் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பு/துறை பொறுப்பாக அல்லப்பு அல்ல.

6. நீர்மட்டம் வழங்கலர் ஏதேனும் ஒதுவகையில் அதிகரித்த அனுமதி செல்வுத்தக்கதல்ல.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விற்பனைக்கு மனைப்பிரிவு தலைவனில் ex-ல் அளவிலை நிர்நர் நகலிலைகை மூல் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு வரிதாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் அிர்து அரிகில் உள்ள இத்தீர்து செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறிக்க சாலையில் போக்கிரு மாதிரும் வகையில் சரிந்கல் கட்டப்பட்டு இரிப்பில் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனையிடம் நிலத்வகைகளில் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மதிப்பு நிலம் ஆய்வு வகைப்பாட்டில் ஒதுக்கப்பட்டதிற்கான நகலுக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை என்று முன்னறிவிப்பின்றி இத்துலாமல் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல்கள் நிறுவனகளை (மின்சார்வு, குடி, எரி, எ.) மாதங்கும் அிர்க்கல் முதல் அலுவலாகம் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் என்று முன்னறிவிப்பின்றி இத்துலாமல் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதாரர் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட பகுதிகளை வரைபடம் துலாமில் உட்பிரிவு செய்து பின்னரே இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அிர்க அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் மாற்றியமைத்து பராமரிக்கப்பட 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 (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.நு.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:49/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.04.25 21:41:01

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2024.04.25 21:41:14

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை 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.