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

எலவடி/மதுரா பூசப்பாடி கிராம தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திருமதி. S.சாந்தி

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி- கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் வட்டம், சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம் , பூசப்பாடி கிராம சர்வே எண்: 135/2B, 1-67 ஏக்கர் 6773.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைத்தல்-அனுமதி வழங்க உத்தரவிடல்-தொடர்பாக.

பார்வை:

1. திரு.குமார் மற்றும் தன்ராஜ் - பூசப்பாடி கிராமம், சின்னசேலம் வட்டம், கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்.
2. அரசு ஆணை எண்.255 ஊரக வளர்ச்சித்துறை (சி2) நாள்: 16.08.1997
3. அரசாணை எண்.79,வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (UD4) (3) துறை நாள்.04.05.2017
4. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் இணையதள கோப்பு எண். KKURICHI/C4RGAKGD/7857/2023 நாள்: 15/03/2023.
5. பூசப்பாடி ஊராட்சி, பூசப்பாடி கிராமம் மன்ற தீர்மான எண். /2023 நாள்: / /2023

உத்தரவு:

சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட, சின்னசேலம் வட்டம், பூசப்பாடி கிராம சர்வே எண்-135/2B -ல் 1-67 ஏக்கர் 6773.00 சதுர மீட்டர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தின்படி விண்ணப்பித்துள்ளார். பார்வை 4-ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் இணையதள கோப்பு எண். KKURICHI/C4RGAKGD/7857/2023 நாள்: 15/03/2023-ன் படி கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000 மற்றும் நிலம் பயன் மாற்று கட்டணம் உரிய தலைப்பில்

செலுத்திய பின் அனுமதி வழங்கலாம் என தெரிவித்துள்ளார். நிலபயன்மாற்று கட்டணமாக ரூபாய் - 18000/- ஐ

தேதியில் உரிய தலைப்பில் செலுத்தியுள்ளார் மற்றும் ஊராட்சி கூராய்வு கட்டணமாக ரூ.1000-ம் ஊராட்சி கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைகளுக்கு தமிழ் நாடு 1994 ஆம் வருட ஊராட்சிகள் சட்டம் பிரிவு 2(சி)-ன் படியும் பார்வை 2-ல் காணும் அரசாணையின் படி கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவு அமைக்க அனுமதி வழங்கி இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

விண்ணப்பதாரர் பெயர் : திரு. குமார் மற்றும் தன்ராஜ்

முகவரி : எண்.4/18, வடக்கு தெரு, தியாகனூர், தலைவாசல், தியாகனூர், ஆத்தூர், சேலம் - 636101.

மனைப்பிரிவு அமையும் இடம் : சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம்/ பூசப்பாடி கிராமம்

சர்வே எண் : 135/2B

பரப்பளவு : 1-67 ஏக்கர் 6773.00 சதுர மீட்டர்

நிபந்தனைகள்:

1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர்,கள்ளக்குறிச்சி அவர்களின் இணையதள கோப்பு எண். KKURICHI/C4RGAKGD/7857/2023 நாள்: 15/03/2023-ன் உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின் படி அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.
2. ஊராட்சியால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள் சாலைகளின் அமைப்புகள்,அளவுகள் பொது ஒதிகீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றம் செய்யக் கூடாது.
3. அங்கிகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்றமனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்க்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.
4. பொது பயன்பாட்டிற்காக உள்ளாட்சியில் ஒப்படைக்கப்பட்ட தெருக்கள் மற்றும் பொது இடத்தில எந்த வித மாற்றமும் செய்யக் கூடாது.

5. மனுதாரர் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெற்ற இடத்தில ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எவ்வித மாற்றம் / விடுதலையின்றி மனைப்பிரிவு நுழைவு வாயிலில் 6X4 அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை பொது மக்கள் பார்வைக்காகவும் மேலும் மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்த மன்ற ஊராட்சி மன்ற தீர்மான எண் தெளிவாக குறிப்பிட்டு தகவல் பலகை வைக்கப்படவேண்டும்.
6. இரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில அமையும் மனைகளின் மூலைகள் வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு அனுமதிக்கப்படவேண்டும்.

S-சாந்தி

ஊராட்சி மன்ற தலைவர்

பூசப்பாடி
ஊராட்சி மன்றம்
ஏலவடி

பெறுதல்:

திரு. குமார் மற்றும் தன்ராஜ்

எண்.4/18, வடக்கு தெரு, தியாகனூர்,

தலைவாசல், தியாகனூர், ஆத்தூர், சேலம் - 636101.

நகல் : இருப்பு கோப்புக்கு

நகல் :

1. சார்பதிவாளர் அவர்கள் ,
   சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
   சின்னசேலம்,கள்ளக்குறிச்சி(DR), கள்ளக்குறிச்சி (DT)
2. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்) கள்ளக்குறிச்சி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.

## Town and Country Planning Department(Planning Permission)

Kallakurichi

ROC No. KKURICHI/C4RGAKGD/7857/2 / 2022 / TCP Date : 15/03/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Kallakurichi

To :

Panchayat President,
Poosapadi Panchayat,
Chinnasalem taluk,
Kallakurichi District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Kallakurichi District Town and Country Planning Office - Kallakurichi District – Chinnasalem Taluk - Poosapadi Panchayat / Village - Survey Number: 135/2B - extent of 1.67 acre (or) 6773 Sqm – Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1. Applicants Thiru. Kumar and Dhanraj, Online Reference No. KKURICHI/C4RGAKGD/7857/2023, Dated: 03.01.2023.

2. District Town and country planning Office, Kallakurichi District, the road pattern was issued on 14.02.2023.

3. Joint Director Agriculture department, Letter No.A3/9312/2022, Dated: 15.11.2022.

4. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No 19799/2020, Dated: 24.12.2020.

5. Applicants Thiru. Kumar and Dhanraj Letter, Gift deed (Local Body) Document No.1160/2023, Dated: 24.02.2023 and Gift deed (EB) Document No:1162/2023, Dated: 24.02.2023.

6. G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.

7. G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.

8. G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.

9. G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

10. G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.

11. Government Letter No.19113/ Nov 4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.

12. Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.

13. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022.

14. Demand payment Request Letter, Dated: 14.02.2023 & 15.03.2023 requiring payment of OSRA Charge and Centage Fee.

15. Applicants Thiru. Kumar and Dhanraj Letter, Dated: 13.03.2023 and 15.03.2023. (Payment of Centage Fee & OSRA).

16. Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Kallakurichi District, Chinnasalem Taluk, Chinnasalem Panchayat Union, Poosapadi Village and Panchayat, Survey Number: 135/2B to an extent of 1.67 acres or 6773 Sq. m.

In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Assistant Director, District Town and Country Planning on 14.02.2023. Further the applicant has gift deed the road and road splay areas has been handed over to the concern local body on 24.02.2023. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as SWP/DTCP/KALLAKURICHI/LAYOUT No. 23/2023 and enclosed with 6 set of original maps and gift deeded documents has been forwarded with it for further action.

2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as per Condition Number 9 (b).

3. After the approval of the local body, It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action.

4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders.

5. As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Tahsildar to update in Tamilnilam website Special Conditions

Special Conditions:
1. a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/ Corporation areas: Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights from the applicants. After collecting the necessary fees, the final layout sketch, permit of planning authority along with approval of Local Body shall be issued to the applicants directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body.

2. With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concerned local body must issue the final approval after transfer of earmarked road areas S.F.No sub-division in favour concern local body.

3. The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department, Dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu 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, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Authority. The applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA.

4. As per G.O.79, Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3, it has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plot and under rule 9 concerned local body should

collect the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval.
Head of Account:
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 22709)

5. According to the Circular No. 12544/14 /CB Dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's application (lease deed, sale deed, gift deed, etc.,) Any person wishing to purchase the property must individually assert ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it, they can settle it before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right organization to decide this.

6. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Charges - Rs. 10160.00, Dated: 01.03.2023.
OSRA Charges – Rs. 27227.00, Dated: 13.03.2023.
Centage Charges - Rs. 11100.00, Dated: 15.03.2023.

Conditions:

1. The permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance as per TNCDBR 2019 Rule No.11 of the following aspects.
a) Title or ownership of the site or building
b) Easement Rights
c) Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design.
d) Workmanship, soundness of structure and materials used
e) Quality of building services and amenities the construction of building
f) Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.

2. Alteration of plot sizes, layouts of roads, dimensions, common allotment sizes and further subdivision of plots contrary to the map approved by the Town and country Planning Department shall not be done without the prior approval of the Town and country Planning Department.

3. Corners of plot located at the junction of two roads should be laid with the splay shown on the approved map.

4. No plot shall be sold, leased or transferred in any other manner or any building shall be constructed on any plot before the fulfilment of the above two conditions.

5. Any plot shown on the approved map shall be used only for the construction of residential houses other than plots selected for public purposes. Also, only where the change of land use is requested, only those mentioned in the Residential Use mentioned in TNCDBR-2019 should be allowed by the local body only after obtaining the prior approval of the Town and country Planning Department.

6. If a low voltage / high voltage power line / telegraph line is laid through the layout, the line should be shifted to the edge of the road or as shown on the approved Layout plan.

7. The hollow portion of the layout should be raised to street level.

8. On all streets exceeding 7.2 meters in width, shade trees shall be planted within 1.00 meters of the road boundary

not exceeding 9.00 meters in succession.

9. The petitioner should obtain approval from the local authority concerned for the layout. Before constructing any buildings on the land in the subdivision, permission for each building must be obtained from the Town and country Planning Department and the local body.

10. A. Since only Technical Sanction has been given to the said layout by the Town and country Planning Department, if there is any problem regarding the right of land for the layout, the local body should consider and take a decision.
B. When the said layout is approved by the local authority, a copy of the approval authority's presence action should be sent to this authority. Evidence of handing over of public spaces to the local body should also be attached.

11. Once permission is obtained from the petitioner Town and country Planning Department and approval of the layout plan from the local authority, the approved layout plan shall be permanently published at the location where the layout has been approved without any change/omission through a permanent information board at the entrance of the layout for public viewing and also clearly indicating the date and resolution number of the board of approval of the layout.

12. The land Ownership is considered as per the land title documents submitted by the petitioner. Therefore, it is also submitted that no right can be asserted on the ground that a layout has been approved for a place where there is no actual land Ownership.

13. If the proofs given regarding the land license and the documents submitted for consideration are known to be incorrect or if there is a situation where the planning permission/concurrence approval for the layout may be affected, Technical Sanction approval given to the layout will be cancelled by the Town and Country Planning department without any prior notice.

14. A copy of the plan approved by the Town and Country Planning department along with a copy of this order shall be compulsorily supplied to the purchasers while selling the plots for sale.

15. If any case is pending in the field numbers where the layout is situated, the approval given to the layout will be cancelled without any prior notice and action will be taken.

Copy To:

1. Thiru. Kumar and Dhanraj,
   No. 4/18, North Street, Thiyaganur,
   Thalaivasal, Thiyaganur,
   Attur, Salem-636101.

2. Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
   No.1A, 1st Floor,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai - 600 008.

3. Sub-Register,
   Chinnasalem Register Office,
   Kallakurichi District.

4. Assistant Director,
   Survey Land Records,
   Kallakurichi District.

| S.No | Description of Charges | Amount | Receipt No and Date |
|---|---|---|---|
| 1 | Scrutiny fee | 10160 | 03/01/2023 |
| 2 | OSR Fee | 27227 | 13/03/2023 |
| 3 | Centage Charges | 11100.00 | 15/03/2023 |
| 4 | Development Charges | | |
| 5 | Display Board Charges | | |
| 6 | Satellite town charge | | |

அனுப்பி வைப்பது.

நாள் : 83

நாள் : 19.10.2023

உதவி இயக்குநர்

Document certified by VIDHYA SAMPATH.

Signed by: Assistant Director
Location:Kallakurichi
Date:2023.03.23 [illegible]

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Kallakurichi District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

5. Tahsildar,
   Chinnasalem Taluk,
   Kallakurichi District.

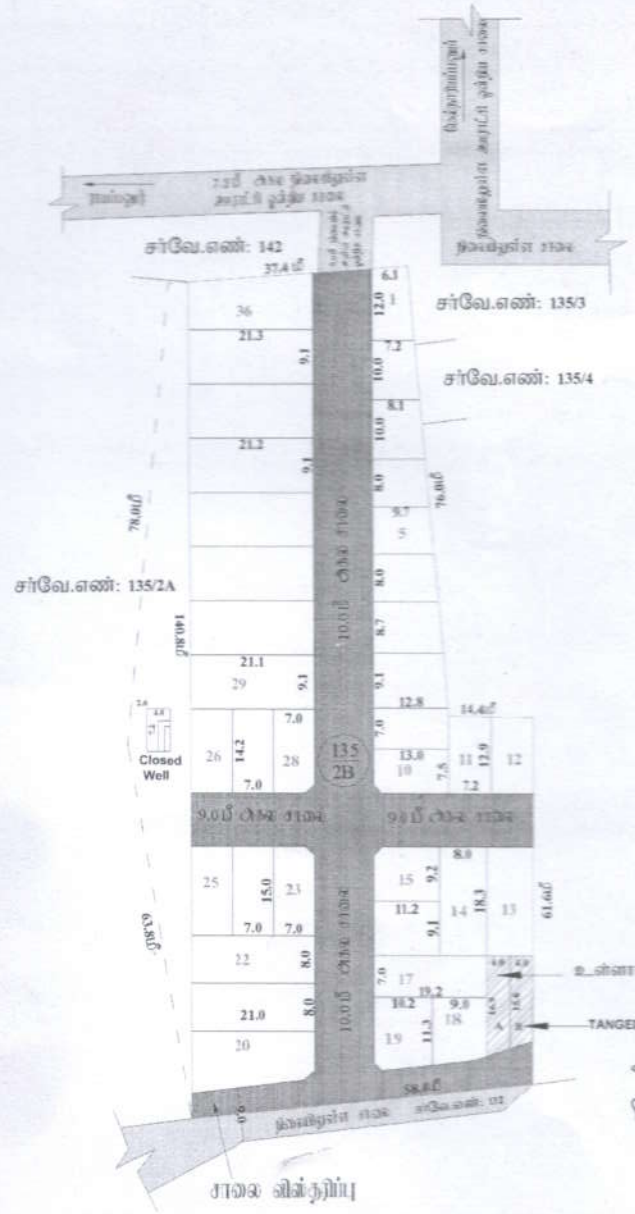
6. District Collector,
   District Collector Office,
   Kallakurichi District.

GOVERNMENT OF TAMILNADU
TRUTH ALONE TRIUMPHS

[redacted]

அனுகூலிக்கப்பட்டது

நினைவு எண் : ___/2023




அளவர் / உதவி வரைவாளர்

மேற்பார்வையாளர் / வரைவாளர் நிலை-II

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம்

## பூசப்பாடி ஊராட்சி

கள்ளக்குறிச்சி மாவட்டம், சின்னசேலம் வட்டம், சின்னசேலம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பூசப்பாடி ஊராட்சி மற்றும் கிராம், புல எண்:135/2B-ல் அமைய முன்மொழிப்பு மனைப்பிரிவினை தொடர்பு நபர் ஒப்புதல் வரைபடம். (பிட்பில்லாத பகுதி).

| | |
|---|---|
| கோப்பு எண் | KKURICHI/C4RGAKGD/7857/2023 |
| இணைதள விண்ணப்ப எண் | C4RGAKGD/7857 |
| அளவு | 1400 (1சென்டி : 33அடி) |

I.குறிப்பு:

| | |
|---|---|
| (I) மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு | : 1.67 ஏக்கர் (அ) 6773.00 ச.மீ |
| (II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு | : 2078.60 ச.மீ |
| (III) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதமுள்ள பரப்பு | : 4694.40 ச.மீ |
| (IV) மனைப்பிரிவு எல்லை | |
| (V) உற்றிர சாலை | |
| (VI) நிலையில் உள்ள சாலை | |
| (VII) கோரிய மனைகள் | : 33 |
| (VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் | : 36 |

அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி (ம) முதிரி வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிலிருந்து தொகையை மனுதாரர் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

A-பொதுஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சியிடம் நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவைகள்:

உற்றிர சாலைகள் மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பளவு : 2078.60 ச.மீ

B-பொதுபயோகம்:

(TNCD & BR 2019,47 (8)-ன் படி நிலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட 1% ஒதுக்கீடு)

1.உள்ளாட்சிக்கான ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்ட
பொது ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 64.90 ச.மீ - 1.38%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) : 59.60 ச.மீ - 1.27%

நிலை நடக்கு : 7.2மீ முதல் 12.0மீ வரை அகல சாலைக்கு 1.5மீ X 1.5மீ

II. நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை கல் ஆறிய நடவடிக்கையும் இல்லை எனவும் மற்ற நிறைகளும் நன் ஆறிய பிறகும் மாவட்ட வரிசாய் அலுவலரால் பெறப்படுகின்ற எனவும் உறுதி செய்ய வேண்டும்.
2. அரசாணை எண் 18-ன், நகராட்சி (ம) முதிரி வழங்கல் துறை நாள் 4.2.2019-ன் படி எண்: 47(6) ன் படி பூங்காவிற்கான அரசு வழிகாட்டி மதிப்பிலிருந்து தொகையை மனுதாரர் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3. அரசாணை எண் 181-ன், நகராட்சி (ம) முதிரி வழங்கல் துறை நாள் 09.12.2020-ன் படி இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்பு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.
4. நடவரில் குறித்த வழங்கப்பட்ட சர்வேகள் மற்றும் பிரிவுகளுக்கு மாற்றம்பட்ட ஆவணங்கள் ரத்தாகவை அல்ல எனவும் அனுமதி மனைப்பிரிவிற்கு தொடர்புடைய ஒப்புதல் வழங்குவதால் மாறிய ஏற்படக்கூடிய குறிகை ஏற்படும் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடைய ஒப்புதல் எல்லி ரத்தாகிவிடும் நகர் அமைப்பு இயக்குனர் சென்னை அவர்களால் இந்த வெளியிடும்.
5. விற்பனைக்குரிய மனைகள் விற்பனை செய்கிறது இல்லாவிடில் நகரமைப்பு நகர் அமைப்பிற்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை எண்களுக்கு மட்டுமே வழங்கிட வேண்டும்.
6. நகர் அமைப்பிற்கு சட்டப்பூர்வமாக தொடர்புடைய அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரர் பெற்ற உரிய நிலஉரிமை உறுதிப்படுத்தவில்லை தொடர்புடைய அனுமதி ஏதும் அளிப்பதற்கு முன்பாகவே விண்ணப்பதாரர் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்கள் பிரச்சினை ஏதும் ஏற்படும் பட்சத்தில் அதற்கு முழுமையான பொறுப்பு விண்ணப்பதாரர் மட்டுமே ஆவார் என்பதை மனுதாரர் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

மேற்கண்ட வாக்கு விற்பனை எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொந்தமான உள்ள உரிமை தவிர உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதில் வேறு ஏதாவது தவறான அல்லது கோபாக் அல்லது அதை பொருத்தமான நபருடைய நீதிமன்றத்தில் முன் நிரூபிக்கப்பட்டால், இதனை ரத்து செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக மாட்டாது.

7. மேற்கண் வழங்கப்பட்ட ஏதேனும் ஒருவரால் இருப்பின் அந்தவரால் மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்திருக்கப்பட்டது.
8. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை எல்லை மற்றும் விற்கவும் மனைப்பிரிவு மூலையில் 6x4 அளவுள்ள நிரந்த நடுக்கல்லை நேரில் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக நடுக்கல்ல வேண்டும்.
9. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள அடுத்து செல்லும் வரைபடத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முக்கிய சாலையில் போக்கிரு மாதிரும் வகையில் மற்றுகள் மட்டுமே இருப்பின் அதை கருத்தில் வேண்டும்.

**APPROVAL No.: SWP / DTCP / KALLAKURICHI / LAYOUT No.023/2023**

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
கள்ளக்குறிச்சி.

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.