Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

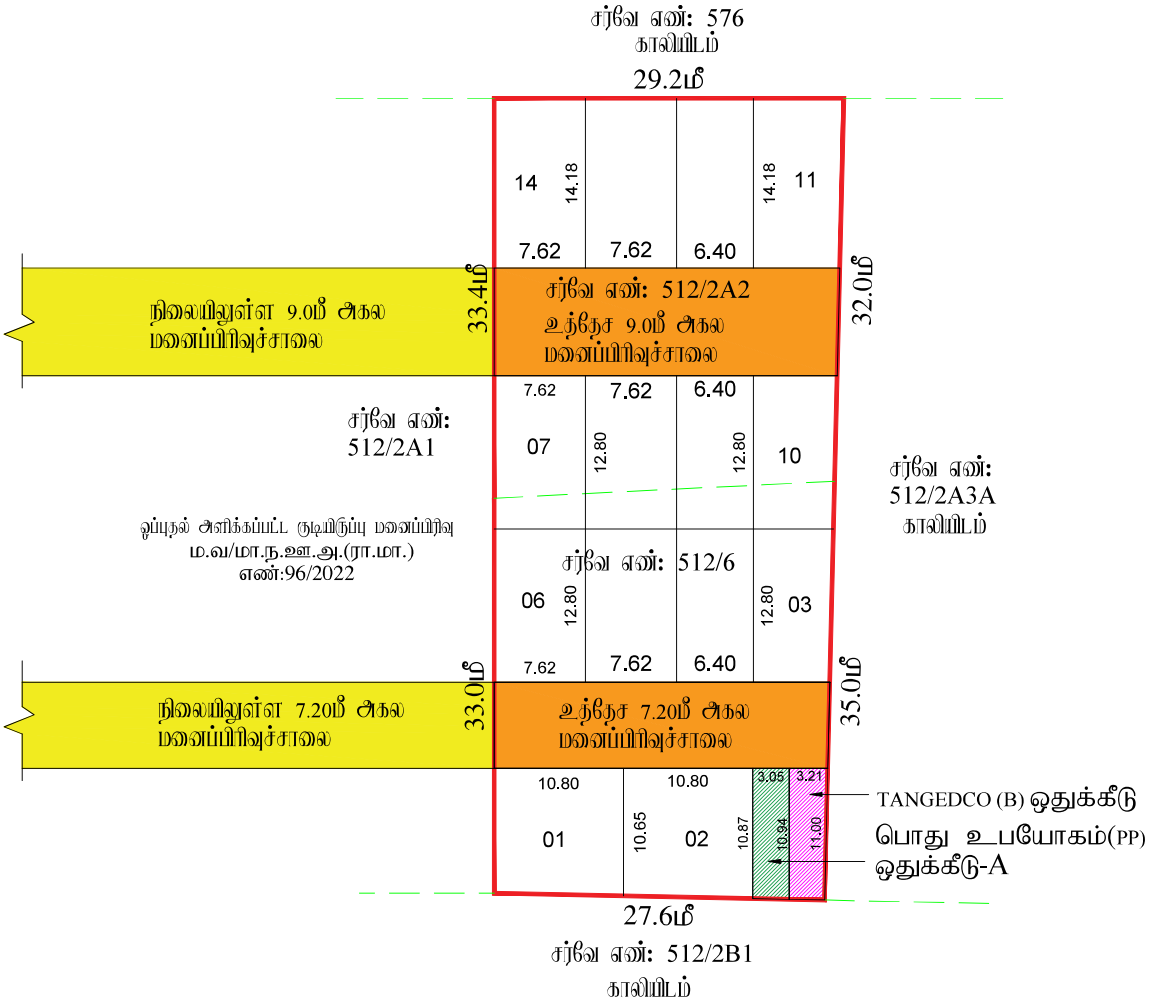
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

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

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், வாலா
அவர்களை ஊராட்சி மற்றும் நிர
மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப

கோப்பு எண்
இணையவழி விண்ணப்ப எண்
அளவு

I. நிபந்தனைகள்:

(I) மனையின் மொத்த பரப்பு : 1900.00 Sq. m (or) 0.47 Acre
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் மூல வரைபடத்தின்படியு பரப்பு விவரம்)
(II) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நிலை நடக்குகளின் பரப்பு : 460.00 ச.மீ -24.21%
(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 1440.00 ச.மீ -75.79%
(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....
(V) உத்தேச சாலை .....
(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....
(VII) கோடு மைகல் : 14 எண்ணம்
(VIII) ஓதுக்கிய மைகல் : 14 மைகல்

பொது ஓதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஓப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகளின் பரப்பளவு : 460.00 ச.மீ -24.21%

சாலையின் நிலை நடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை : 1.5 மீ X 1.5 மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO-க்கு தானமாக ஓப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஓப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 33.25 ச.மீ -2.31%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 33.25 ச.மீ -2.31%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்சு.எண்ண 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மின்ப பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு மதிகாக அரச வழங்கப்பட மறியிப்பின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.39655 ஐ நாள்:15.04.2024-ல் இணையவழி வாயிலாக மனுதாரரால் அரசு கணக்கில் நேரடியாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்சுக்க நகஎண்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-ன்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஓப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் உபயோக ஒதுக்கீட்டிலை மின்சார வாரியத்திற்கு தானமாக ஓப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்காண் அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனை அடிப்படையில் நிர்வகிக்கும்படி மட்டத்திற்கும், அகத்திற்கும் தார் சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை (தெரு விளக்கு மற்றும் குடிநீர் வசதி) மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அதனை உள்ளாட்சியால் முறை செய்து கையளிப்பதற்கு முழுமு உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.
2. இம்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் முழுமு ஓப்புநல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எல்லை நில ஆய்வு நடவடிக்கையும் இல்லை எனபதும் எந்த தவறுகளுக்கும் நில ஆதார பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படுகிறை எனபதும் உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
3. கையேடும் குறித்து வழங்கப்பட்ட காலிமனைகள் மற்றும் பரிசுகைக்கு ஏற்கெனவே ஆவணங்கள் ரதியாகை அல்ல என அறிவிப்பாள் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொடர்புடை ஓப்புநல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய ஓப்புநல் மனைப்பிரிவு வழங்கப்பட்ட தொடர்புடை ஓப்புநல் எல்லை முன்னுரிமையிற்கு நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் இரத்து செய்யப்படும்.
4. விற்கைக்குள்ள மனைகளை விற்கை செய்யும்போது அல்லாவணம் நகஎண்ணு நகர் அமைப்பிற்துறை ஓப்புநல் அங்கீகரிப்பட்ட வரைபடங்களும் மனை வரம்புகளுக்குரிய கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.
5. நகர் அமைப்பிற்துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழிலுப அதாரி அலிகள் மூலம் அளிக்கும் மூல விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் உள்ள நிலமாலை உறுதிப்பத்தங்களை தொழிலுப அதாரிகட்ட அதிகு அளிக்குமு மூல விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் வேறுபாடுகள், குற்றம் பத்தும், பட்ட, நாவம்பத்தும், பொது அதார மத்தும் மேலும் பல விண்ணப்பதாரர் வாரிசு சான்று சொல உரிமை உள்ளது என்று பார்க்கப்படுவது. சொத்தினை எங்க விற்கும் வந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு சொத்தினிறு உள்ள உரிமை குறித்து தணாக உறுதிப்படுத்தி கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை மொத்தமான நகருனர் நீதிமன்றத்தின் மூலம் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்பிற்துறை பொறுப்பாக ஆகாது அல்ல.
6. நீர்வழித் வழங்குகள் எதிலும் நிலமாவில் அதிகரிப்பில் அந்நிலத்தில் மனைப்பிரிவு அனுமதி செல்லத்தக்கது.
7. ஓப்புநல் அளிக்கப்பட் மனைப்பிரிவு வரைபத்தினை எல்லு மாற்றம் விற்கிறிறி மனைப்பிரிவு நலனுளனில் எல்ல அனைவரை நிர்நர நகலங்களை (மூல பொதுகள்) பார்வைக்கு நிர்நரமாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. இம்மனைப்பிரிவில் அதிகு அரிகல் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் சூழ்நிலை காலமில் போக்குவரத்திற்கும் மற்றும் வகனங்கள் சுற்றுவதற்கும் ஏதுவாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. உத்தேச மனைபிரிவிற்கான நிர்நருவகனாக அங்கீகரம்பில் வழங்கப்பட்ட பட்ட அல்லது மதிப்பு நிலம் ஆகிய மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீட்டிறிற்கான நிலத்திற்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எல்லு முன்னுரிமையிற்கு இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட் தொழில் நுட்ப ஓப்புநல் நிர்நருவகனா (எல்ப்கார், சூபு, ஏபு, எட.) பாதிக்கும் அரசுகள் ஏதும் அலையாமல் வழங்கப்பட் தொழில் நுட்ப ஓப்புநல் எல்லு முன்னுரிமையிற்கு இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.
11. மதுரார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஓப்படைப்பு செய்யப்பட் பகுதிகளை எனால் துறையில் உரிமிய செல்ல மின்னரி அதுல ஓப்புநல் வழங்கப்படக் வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தல் அதிகு அமைத்தலை ஆக்கிறிறை செல்லும் வகையில் 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.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:44/2024

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 2024.05.20 21:41:05

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 2024.05.20 21:41:05

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.