



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



சர்க்கார்சாமக்குளம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி செயல் அலுவலர் அவர்களின்

செயல்முறை ஆணை

பிறப்பிப்பவர் : திருமதி. எம்.ஆர். சாஸ்வதி செயல் அலுவலர்

ந.க.எண். 439/2022.

நாள்: 26.12.2022.

பொருள் : மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் - சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி - சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண். க.ச.எண்.438/4B & 462/4A-ல் 0.548 ஏக்கர் பரப்பளவில் மனைப்பிரிவு அமைக்க - திட்ட அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளது - நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவு பிறப்பித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1) திரு.D.தங்கபெருமாள் கோவை அவர்களின் விண்ணப்பம்.
2) அரசாணை எண்.18 ந.நி.(ம) கு.வ. துறை நாள்.04.02.2019.
3) கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக இணை இயக்குநர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.எண். CBELPA/ NXZ3Q9WP /2022/TCP, நாள்.17.11.2022 திட்ட அனுமதி எண்.476/2022 மற்றும் தொழில் நுட்ப அனுமதி எண். மா.வ/(கோ.மா.) எண்.403/2022 நாள்.17.11.2022
4) சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண். 168/2022 நாள். 23.12.2022.

உத்தரவு :

கோவை மாவட்டம் சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சிக்குட்பட்ட வார்டு எண்.12, சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி க.ச.எண்.438/4B & 462/4A-ல் 0.548 ஏக்கர் (13 மனைகள்) அமைக்கப்பட உள்ள மனைப்பிரிவு குறித்து பார்வை 1-ல் காணும் விபரப்படி மனுராரிடம் இருந்து பெறப்பட்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் அறிவுறுத்தலின்படி மேற்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகள் மற்றும் பொது இடங்களை, பேரூராட்சிக்கு ஒப்படை செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டதற்கிணங்க, மேற்படி மனைப்பிரிவில் 423.58 சதுரமீட்டர் பரப்பு கொண்ட சாலைகள், உள்ளாட்சிக்கான பொது இடம் 1 (பூங்கா) - 9.46 சதுரமீட்டர், பொது இடம் 2 - 9.46 சதுரமீட்டர், ஆகியன பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலக பத்திர பதிவு எண்.20958/2022 நாள்.11.10.2022ன்படி ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, பார்வை 3-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர் / இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் இம்மனைப்பிரிவிற்கு ந.க.எண்.CBELPA/ NXZ3Q9WP /2022/TCP, நாள்.17.11.2022 திட்ட அனுமதி எண்.476/2022 மற்றும் தொழில் நுட்ப அனுமதி எண்.மா.வ/(கோ.மா.)எண்.403/2022 நாள்.17.11.2022 ன்படி மனைப்பிரிவிற்கு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து, பார்வை 4ல் காணும் இப்பேரூராட்சி மன்றத் தீர்மானத்தின்படி இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட விபரங்களின் அடிப்படையில் சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சிக்கு உட்பட்ட வார்டு எண்.12 , சர்க்கார்சாமக்குளம் பேரூராட்சி க.ச.எண்.438/4B & 462/4A-ல் 0.548 ஏக்கர் (13 மனைகள்) அமைக்கப்படவுள்ள மனைப்பிரிவிற்கு, பார்வை 3ல் கண்டுள்ள, இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள 1 முதல் 4 முடிய உள்ள சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், 1 முதல் 13 முடிய உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், மனைப்பிரிவு அங்கீகார வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபட நகல் மனையிடத்தில் பொதுமக்களின் பார்வைக்கு தெளிவாகத் தெரியும் வகையில் 6 X 4 அளவுள்ள நிரந்தர அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்படல் வேண்டும்.
2. பார்வை 3-ல் காணும் விவரப்படி இணை இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், கோயம்புத்தூர் அவர்களின் உத்திரவுடன் இணைத்து வரப்பெற்ற மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளுக்குப்படுவதாக மனுதாரரால் பெரியநாயக்கன்பாளையம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் ரூ.100/-மதிப்புள்ள முத்திரைத்தாளில் நிபந்தனை பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டு பேரூராட்சிக்கு இவ்வுத்தரவு கிடைக்கப்பெற்ற 15 தினங்களுக்குள் ஒப்படை செய்யப்படவேண்டும். மேலும் மேற்படி மனைப்பிரிவில் மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குபவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனை பத்திரங்களின் பகுதியாக சேர்க்கப்படவேண்டும்.
3. இம்மனைப்பிரிவில் உள்ள மனைகள் விற்பனை செய்யும் பொருட்டு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் கிரயம் செய்யப்படும் பொழுது, கிரயப்பத்திரத்தின் ஒரு அங்கமாக வரைபட நகலையும் இணைத்து கிரயம் செய்து கொடுக்கப்படவேண்டும்.
4. மனைப்பிரிவு உரிமையாளர், மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளபடியே மனைகள் விற்கப்பட வேண்டும். விதிமுறைகளுக்கு முரணாக ஒரு மனையிடத்தை பகுதியாக பிரித்து விற்பனை செய்யக் கூடாது.
5. இம்மனைப்பிரிவில் மனுதாரரால் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள அபிவிருத்திப் பணிகளில் குறைபாடுகள் ஏதும் கண்டறியப்பட்டால் மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் நிபந்தனைகள் ஏதும் இன்றி தனது சொந்த செலவில் செய்து கொடுக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனைப்பிரிவு உரிமைதாரர் இவ்வுத்தரவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளுக்கும், விதிமுறைகளுக்கும் முரணாக செயல்பட்டால் இவ்வுத்தரவு எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி செயல் அலுவலரால் ரத்து செய்யப்படும்.
7. ஒவ்வொரு அரையாண்டும் (VLT) காலியிடவரி மனை உரிமையாளரால் செலுத்தப்படவேண்டும், மனை விற்பனை செய்யப்பட்டவுடன் உரிமையாளர் விவரம் பேரூராட்சிக்கு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.
8. மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் சாலை, வடிகால், குடிநீர், தெருவிளக்கு போன்ற அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ளவது தொடர்பாக, அரசாணை எண்.141/வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் (4D4(1)) துறை நாள்.16.07.2022ல் அறிவித்தியுள்ளவாறு மனைப்பிரிவில் 60 % குடியிருப்புகள் ஆகும் வரை அல்லது 5 ஆண்டு காலம் இதில் எது பின்னர் வருகிறதோ அது வரை தரமாக பராமரித்து தர வேண்டும். மேற்கண்ட நிபந்தனையினை ரூ.100 முத்திரை தாளில் எழுதி தரவேண்டும்.
9. The Tamil nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated 22.06.2017 has 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 Regulatory Authority -ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

செயல் அலுவலர்

சர்க்கார்சாமக்குளம் தேர்வு நிலை பேரூராட்சி
கோயம்புத்தூர்-641107.

இணைப்பு

- 1) முத்திரையிட்ட வரைபடம்
- 2) நிபந்தனை படிவம்

பெறுநர்

திரு. D. தங்கபெருமாள்,
97/3, ஸ்ரீ வாரி கார்டன்,
குரும்பாளையம், கோவை-641107.

நகல்

- 1) இணை இயக்குநர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுவும், கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.
- 2) சார்பதிவாளர், சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பெரியநாயக்கன்பாளையம்.
- 3) தலைவர், தமிழ்நாடு நில விற்பனை ஒழுங்கு முறை ஆணையம், எழும்பூர், சென்னை



our services doesn't just end there



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



 **empowering your real estate decisions
with smart tools**



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management



We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate