



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™



- 11) Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
- 12) Letter Roc.No. E2/190/2024 Dated: 12.01.2024 Of Joint Director of Agriculture Department, Dharmapuri District.
- 13) Letter Roc No. 320/2022/TCP3, Dated: 07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
- 14) G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022.
- 15) Letter sent to Applicant on 18.04.2024 Regarding to hand over the portion of land earmarked for Road, Park, Public purpose and TANGEDCO.
- 16) Gift deed document No.1024/2024, 2412/2024 and 2413/2024 Dated: 23.04.2024
- 17) Payment of Centage charges received from the applicant respectively on 25.04.2024.
- 18) Payment of Localbody approval fees received from the applicant on 02.08.2024

Body:

ORDER :

The application seeking FinalApproval for the proposed formation of Residential Layout to an total extent of 1.25.50 Hectare in the land bearing S.F.No.5, Thadangam Panchayat / Village, Nallampalli Taluk / Panchayat Union, Dharmapuri District was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was directed to handover the portion of land earmarked for Road, Park, Public purpose Meant for Local body and TANGEDCO.vide reference 15th cited above On Receipt of Gift deeds vide reference 16th cited above and On receipt of payment of Centage charges vide reference 17th cited above, receipt of payment of localbody approval charges vide reference 18th cited above the Final Approval is issued to the mentioned Residential Layout subject to the following conditions.

- 1) The Technical Approval is issued to the above mentioned Residential Layout and the number is assigned as SWP /DTCP/Dharmapuri / Layout No :32/2024
- 2) The local authority shall accord permission duly following the rules / regulations/ Orders issued from time to time under the respective acts.
- 3) All the instructions are given by the DTCP must be followed by the Plot Owners and Land owner/Developer.
- 4) Before to start the building work, the planning permission should be obtained from the Localbody Office.

SPECIAL CONDITIONS:

- 1) This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer / seller. If any dispute arises towards the ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.
- 2) The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local body concerned or to pay the estimate cost to the local body. local body shall prescribe the standards for the provisions of basic infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the Residential Subdivision, as per existing rules. Before taking over the Infrastructure developed by the owners/ developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers Reasonable period to be prescribed for up keep / maintenance of the roads and drains by the owners / developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later as envisaged under the directions issued by the Government Order vide references 6th,8th, 9th and 14th cited above.
- 3) As envisaged under 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 to comply the said provisions.

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Dharmapuri
Date:2024.08.12 11:50:07



Layout Application - Final Approval Letter



Roc No: 9NAJ9UF8/2024/TCP

Date: 8/12/24 11:50 AM

From:

Village Panchayat

Thadangam

To :

M/s.Prime Properties DNC Manivannan
S/O. Late D.N.Chinnasamy,
105m, Grand Avenue,
Salem Main Road,
Dharmapuri – 636 705.

Online Application Number: 9NAJ9UF8

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout – District Town And Country Planning, Dharmapuri – Thadangam Panchayat Office - Dharmapuri District – Nallampalli Taluk / Panchayat Union- Thadangam Panchayat / Village -S.F.No.5- extent of 1.25.50 Hectare – Technical Approval Issued from District Town & Country Planning Office of Dharmapuri – Final Approval issued –Reg.

Ref :

- 1) Application No(SWP): 9NAJ9UF8 received through Single Window Portal from Prime Properties DNC Manivannan
- 2) G.O.No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
- 3) G.O.No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
- 4) Government Letter No. 19113/4(3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated:30.08.2017
- 5) Letter No. 13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
- 6) G.O.No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 04.02.2019 &G.O.16 Department of Municipal Administration and Water Supply, Dated: 31.01.2020.
- 7) Letter Roc No. 4367/2019/BA2, Dated: 05.02.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
- 8) G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.
- 9) G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
- 10) Letter Roc. No. 19799/2020 Dated : 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)



இலக்கியம் பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை : திருமதி. N.சுதா ரமேஷ்

அலுவலக கடித எண் : 1/2024/இ.ஊ

நாள் : 19-08-2024.

பொருள் : மனைப்பிரிவு - தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம் - இலக்கியம் பட்டி
ஊராட்சி- விருபாட்சிபுரம் கிராமம் சர்வே எண் : 548/ 2A- ல்
1.10.31 ஹெக்டேர் நிலப்பரப்பில் அமையப்பெற்றுள்ள
"PRIME PROPERTIES" எனும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல்
வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை : 1. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், தருமபுரி
மாவட்டம், தருமபுரி அவர்களின் இணையதள ந.க.எண் :
9NAJ9UF8/ 2024/TCP நாள் : 26-04-2024.

2. இவ்வூராட்சி தீர்மான எண் : 12/10-06-2024.

3. இலக்கியம் பட்டி ஊராட்சி அலுவலக கடித எண் : 1/2024/இ.ஊ
நாள் : 29-06-2024.

உத்திரவு:

தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம், இலக்கியம் பட்டி ஊராட்சி, விருபாட்சிபுரம்
கிராமம் சர்வே எண் : 548/ 2A- ல் 1.10. 31 ஹெக்டேர் நிலப்பரப்பில் அமையப்பெற்றுள்ள
"PRIME PROPERTIES" எனும் மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியின் மூலம் இறுதி ஒப்புதல்
வழங்கும் பொருட்டு பார்வை 1-ல் கண்ட கடிதத்தின் வாயிலாக தொழில்நுட்ப ஒப்புதல்
வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதன் படி மேற்படி இம்மனைப்பிரிவில் 1 முதல் 21 வரை மற்றும் 96
முதல் 116 வரை மொத்தம் 42 மனைகள் பரப்பளவு 7073.63 சதுர மீட்டர் ஆகும்.
மனைப்பிரிவில் உள்ள சாலைகளின் பரப்பளவு 3749.86 சதுர மீட்டர் ஆகும்.

மேலும், விருபாட்சிபுரம் கிராமம் சர்வே எண் : 548/ 2A- ல் 1.10.31 ஹெக்டேர்
பரப்பளவு கொண்ட புன்செய் நிலத்தினை அபிவிருத்தி குடியிருப்பு மனைப்பிரிவாக மாற்ற
பார்வை 1-ல் காணும் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதை தொடர்ந்து, பார்வை 3-ல்
காணும் இலக்கியம் பட்டி ஊராட்சி மன்ற கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள தொகை மனுதாரரால்
ஊராட்சி கணக்கு மற்றும் அரசு கணக்கில் பின்வருமாறு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

1. ஆய்வுக்கட்டணம் ரூ.5000.00

2. மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் 7073.63 ச.மீ ரூ. 176841.00

(மேற்படி வரிசை எண்: 1, 2-ல் கண்ட தொகைகள் ஊராட்சி கணக்கு எண் :

37459504729, SBI வங்கி இலக்கியம் பட்டி கிளை, IFSC Code : SBIN0012770 -ல்
04-07-2024-ம் தேதி செலுத்தப்பட்டுள்ளது).

3. கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் ரூ.42000.00

4. மனைப்பிரிவு பரப்பளவின் விற்பனை மதிப்பில் 3% ரூ.67202.00

(0217 Urban Development-

60 other Urban Development Schemes-

800 other Receipts -AS Receipts Under Land Use Conversion Charges-

227 Non Taxation Fees -09 Collections (IFHRMS CODE : 0217 -60-800-AS-22709)

(வரிசை எண்: 3 , 4 -ல் உள்ள தொகை மேற்படி அரசு தலைப்பில் 30-07-2024-ம் தேதி
செலுத்தப்பட்டுள்ளது).

(த.பி.பா)

5. சாலை பணி 3749.86 ச.மீ ரூ.3375000.00 (சாலை பணி மனுதாரரால் முடிக்கப்பட்டமைக்கான புகைப்படம் மற்றும் கடிதம் வழங்கப்பட்டுள்ளது).

நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டாலோ அல்லது சாலை, கழிவு நீர், தெருவிளக்கு வசதிகள், உள்ளாட்சி பொது ஒதுக்கீடு போன்ற வசதிகள் செய்யப்பட்டுள்ளதில் குறைபாடுகள் கண்டறியப்பட்டாலோ அல்லது மனைப்பிரிவிற்கு ஊராட்சியில் அங்கீகாரம் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி அனுமதி ரத்து செய்யப்படும் என்ற நிபந்தனையுடன் அரசு விதிமுறைகளுக்கு உட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்பட்டு இதன் வழி உத்திவிப்படுகிறது.

அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகை ஏதேனும் குறைபாடு கண்டறியப்பட்டால் அதனை மனுதாரர் செலுத்த வேண்டும். மேலும், அனுமதி வழங்கும் மனைப்பிரிவில் தொழில் சார்ந்த கட்டிடங்களுக்கு அனுமதியில்லை. குடியிருப்பு மற்றும் கடை மட்டும் அனுமதிக்கப்படுகிறது.

பெறுதல் :

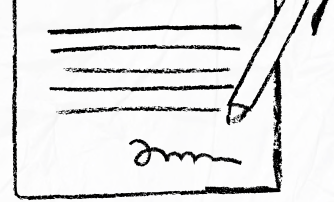
Prime Properties DNC Manivannan
S/o.Late D.N. Chinnasamy,
105m, Grand Avenue,
Salem Main Road,
Dharmapuri-636705.

N. Sulk
தலைவர்
இலக்கியப்பட்டி ஊராட்சி,
தருமபுரி ஊராட்சி ஒன்றியம்.

19.8.2024

நகல்:

1. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர்(ஊராட்சிகள்) தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்புகிறது.
2. தருமபுரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர் அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்புகிறது.
3. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ) தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்புகிறது.
4. சார்பதிவாளர் அலுவலர், தருமபுரி அவர்களுக்கு தகவலுக்காக பணிந்தனுப்புகிறது.



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.



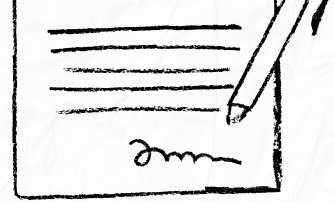
NRI & Investment Services

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