Verified RealEstate™

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™



தாம்பரம் மாவட்டப்பதிவாளர்(நிர்வாகம்) அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை: திருமதி.சுனிதா, M.E.,M.B.A., (கூடுதல் பொறுப்பு)

ந.க.எண்.585/இ1/2025 நாள்.20.02.2025

பொருள் : மதிப்பு நிர்ணயம் - பம்மல் சார்பதிவகம், கொளப்பாக்கம் கிராமம், நிலுவை ஆவண எண்.P114/2024 நாள்.16.09.2024-ல் பழைய சர்வே எண்.26/2Part, பட்டா படி புதிய சர்வே எண் 26/2A1-ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.70 சென்ட்டில் அடங்கிய மனைப்பிரிவுக்கான ரோடு மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடம் போக, மீதமுள்ள விஸ்தீரணத்தில் அமைந்த "MP VILLA VISTA" என்ற மனைப்பிரிவுக்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வது - தொடர்பாக

பார்வை : 1) பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.1/2014 நாள்.27.01.2014 கோப்பு எண்.3321/L1/2014
2) பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.25735/C1/2017, நாள்.08.06.2017
3) பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.50427/L1/2018, நாள்.28.11.2018
4) பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.5247/L1/2023-1 நாள்.30.03.2023
5) பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.5247/L1/2023 நாள்.05.07.2023, 01.07.2024
6) சார்பதிவாளர், பம்மல் நிலுவை ஆவண எண். P114/2024, கடித நாள்.11.11.2024 பெறப்பட்ட நாள். 10.02.2025

****

ஆணை:-

பொருளில் குறித்த இனம் தொடர்பாக பார்வையில் காணும் பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்கள் ஆணைகளின்படி, பார்வை 6-ல் காணும் கடித வழி பம்மல் சார்பதிவகம், கொளப்பாக்கம் கிராமம், ஆவண எண்.P114/2024 நாள்.16.09.2024-ல் பழைய சர்வே எண்.26/2Part, பட்டா படி புதிய சர்வே எண் 26/2A1-ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.70 சென்ட்டில் அடங்கிய மனைப்பிரிவுக்கான ரோடு மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடம் போக, மீதமுள்ள விஸ்தீரணத்தில் அமைந்த "MP VILLA VISTA" என்ற மனைப்பிரிவின் அரசு அங்கீகாரம் Layout Approved by CMDA vide P.P.D/L.O.No.75/2024 Permit No.15797 & Letter No.Layout-1/0011/2024 Dated.08.04.2024, கொளப்பாக்கம் ஊராட்சி மன்றத்தலைவர் அவர்களின் ந.க.எண் 18/2024-25 நாள் : 28.06.2024 -ன்படி அங்கீகாரம் பெறப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய கோரப்பட்டது பரிசீலிக்கப்பட்டது தொடர்பாக பரிசீலிக்கப்பட்டதில், பிரஸ்தாப சொத்தினை நாள் 14.02.2025 அன்று இடஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது.

இடஅமைப்பு:பிரஸ்தாப சொத்தினை அடைய CHENNAI OUTER RING ROAD ல் தென்பறத்திலிருந்து வடபுறமாக செல்லும் ரோட்டில் சுமார் 4 கி.மீ சென்று வலது புறமாக செல்லும் குன்றத்தூர்-ஸ்ரீபெரும்புதூர் சாலையில் சுமார் 1 கி.மீ தூரத்தில் அமைந்துள்ள கெருகம்பாக்கம் கிராமம் அடைந்து அச்சாலையில் அமைந்துள்ள பேருந்து நிறுத்தத்தினை ஒட்டி உள்ள அண்ணா தெரு மற்றும் பெரியபாணிசேரி சாலை வழியாக கொளப்பாக்கம் கிராமத்தினை அடைந்து கொளப்பாக்கம் முருகன் கோவில் செல்லும் சாலையை கடந்து கெருகம்பாக்கம்-மணப்பாக்கம் சாலையில் அமைந்துள்ள ST

எண்களின் மதிப்பினை

மதிப்பிடை

FRANCIS INTERNATIONAL SCHOOL-யினை கடந்து வலது புறமாக பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு ட்ட அமைந்துள்ளது.

எல்லைகள்: மேற்படி பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவாகவும், மனைப்பிரிவினை சுற்றிலும் சுற்றுசுவர் அமைக்கப்பட்டு, முறையான சாலை வசதிகளுடன் உடன் வீடுகட்டி குடியேறும் வகையில் அமைந்து காணப்படுகிறது. வடக்கில் கெருகம்பாக்கம்-மணப்பாக்கம் சாலை, கிழக்கு மற்றும் தெற்கில் Casagrand அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் தெற்கில் Jovitha மனைப்பிரிவுகளும் அமைந்துள்ளது.

பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்குட்பட்ட சர்வே எண் மற்றும் அதனை சுற்றியுள்ள முதல் சுற்றில் வரும் கொளப்பாக்கம் கிராம சர்வே எண்கள், நகர்/தெரு இவைகளுக்கு ஆவணப்பதிவின்போது வழிகாட்டி மதிப்புகள்:

பிரஸ்தாப புல எண் 26/2A - சதுரடி ரூ.1980/- என வழிகாட்டி மதிப்பு உள்ளது.
சர்வே எண் 26-ன் உட்பிரிவுகளுக்கு சதுரடி ரூ.1980/- என வழிகாட்டி மதிப்பு உள்ளது.
சர்வே எண் 25,27,29-க்கு "0" மதிப்பு அரசு நிலம் என வழிகாட்டி மதிப்பு உள்ளது.
சர்வே எண் 28/1 மற்றும் 28/2-க்கு சதுரடி ரூ.1650/- என வழிகாட்டி மதிப்பு உள்ளது.
சர்வே எண் 31-ன் உட்பிரிவுகளுக்கு சதுரடி ரூ.2200/- என வழிகாட்டி மதிப்பு உள்ளது.

மேற்படி பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்குட்பட்ட சர்வே எண்களை சுற்றியுள்ள முதல் சுற்றில் வரும் கொளப்பாக்கம் கிராம சர்வே எண்கள், நகர்/தெரு இவற்றின் உயர் வழிகாட்டி மதிப்பு

26-M.G.R.NAGAR (WARD 1) - சதுரடி ரூ.1650/-
26-ANNA MAIN ROAD (WARD 2) - சதுரடி ரூ.2750/-
26-KOLAPAKKAM - MANAPAKKAM ROAD PANCHAYATH ROAD - சதுரடி ரூ.2750/- என வழிகாட்டி மதிப்பு உள்ளது.

பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்குட்பட்ட சர்வே எண் மற்றும் அதனை சுற்றியுள்ள முதல் சுற்றில் மற்றொரு எல்லையாக வரும் மணப்பாக்கம் கிராம சர்வே எண்கள், நகர்/தெரு இவைகளுக்கு ஆவணப்பதிவின்போது வழிகாட்டி மதிப்புகள்:

பிரஸ்தாப சர்வே எண் 514-க்கு "0" மதிப்பு அரசு நிலம் என வழிகாட்டி மதிப்பு உள்ளது.
சர்வே எண் 515-க்கு ஏக்கர் ரூ.27500000/- என வழிகாட்டி மதிப்பு உள்ளது.
சர்வே எண் 515/1A, 515/1B, 515/2-க்கு "தெரு மதிப்பு காண்க" என வழிகாட்டி மதிப்பு உள்ளது.
சர்வே எண் 515/3A, 515/3B-க்கு சதுரடி ரூ.1650/- என வழிகாட்டி மதிப்பு உள்ளது.
சர்வே எண் 517-ன் உட்பிரிவுகளுக்கு வழிகாட்டியில் தெரு மதிப்பு காண்க என உள்ளது.

பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்குட்பட்ட சர்வே எண் மற்றும் அதனை சுற்றியுள்ள முதல் சுற்றில் மற்றொரு எல்லையாக வரும் மணப்பாக்கம் கிராம சர்வே எண்கள், நகர்/தெரு இவைகளுக்கு ஆவணப்பதிவின்போது வழிகாட்டி மதிப்புகள்:

RAMACHANDRA MISSION ROAD TO PACHAYATH OFFICE ROAD - சதுரடி ரூ.3300/-
CASAGRAND UTOPIA - சதுரடி ரூ.3300/-
DHARMARAJAPURAM - சதுரடி ரூ.1100/-
MANAPPAKKAM MAIN ROAD (RAMACHANDRA MISSION ROAD TO PACHAYATH OFFICE ROAD) - சதுரடி ரூ.3300/-
PONAMALLEE MAIN ROAD TO RAMACHANDRA MISSION ROAD- சதுரடி ரூ.3300/-

பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்குட்பட்ட சர்வே எண் மற்றும் அதனை சுற்றியுள்ள முதல் சுற்றில் மற்றொரு எல்லையாக வரும் மணப்பாக்கம் கிராம சர்வே எண்களில் வில்லங்க சான்றின் படி உயர் மதிப்பில் பதிவாகியுள்ள ஆவணங்கள்:

பெரும்பாலான ஆவணங்கள் சதுரடி ரூ.2010 முதல் 3300/- என்ற மதிப்பில் ஆவணங்கள் பதிவாகியுள்ளன.ஆவண எண் 18526/2023 ஆவணம் மட்டும் சதுரடி ரூ.5070/- என்ற உயர் மதிப்பில் ஆவணம் பதிவாகியுள்ளது.

பதிவுப்புள்ளி விவரங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டதில், பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்குட்பட்ட சர்வே எண் மற்றும் சுற்றியுள்ள முதல் சுற்றில் வரும் கொளப்பாக்கம் கிராம சர்வே எண்களில் வில்லங்கச்சான்றின்படி, உயர் மதிப்பில் பதிவாகியுள்ள ஆவணங்கள்:

பெரும்பாலான ஆவணங்கள் சதுரடி ரூ.2010/- முதல் சதுரடி ரூ.2500/- வரையில் உயர்மதிப்பில் ஆவணங்கள் பதிவாகியுள்ளது. இங்கு ஆவணம் தாங்கிய மதிப்பு சதுரடி ரூ.5265/- என உள்ளது.

உள்ளூர் விசாரணை: உள்ளூர் விசாரணையில் சதுரடி ரூ.2000/- முதல் சதுரடி ரூ.3500/-வரையில் விற்பனையாவதாக தெரிவித்தனர். எழுத்து மூலமான வாக்குமூலம் அளிக்க எவரும் முன்வரவில்லை.

மதிப்பு நிர்ணயம்: மேற்படி பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்குட்பட்ட சர்வே எண்கள் அதனை சுற்றியுள்ள முதல் சுற்றில் வரும் சர்வே எண்கள் நகர்/தெரு இவற்றின் உயர் வழிகாட்டி மதிப்பு, பிரஸ்தாப சொத்து மற்றும் அதனை சுற்றியுள்ள இடங்களின் தன்மை அதன் பயன்பாடு, ஆவணம் தாங்கிய மதிப்பு, பதிவுப்புள்ளி விவரங்களின் பரிசீலனை, உள்ளூர் விசாரணை ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவுக்கு ஆவணம் தாங்கிய வழிகாட்டி மதிப்பான சதுரடி ரூ.5265/- என்ற மதிப்பினை நிர்ணயம் செய்வது ஏற்புடையதாக உள்ளது.

மேற்படி விவரங்கள் அடிப்படையில் மற்றும் பார்வையில் காணும் பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளின்படி, பம்மல் சார்பதிவகம், கொளப்பாக்கம் கிராமம், ஆவண எண்.P114/2024 நாள்.16.09.2024-ல் பழைய சர்வே எண்.26/2Part, பட்டா படி புதிய சர்வே எண் 26/2A1-ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.70 சென்ட்டில் அடங்கிய மனைப்பிரிவுக்கான ரோடு மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடம் போக, மீதமுள்ள விஸ்தீரணத்தில் அமைந்த "MP VILLA VISTA" என்ற மனைப்பிரிவிற்கு சதுரடி ரூ.5265/-(ரூபாய் ஐந்தாயிரத்து இருநூற்று அறுபத்து ஐந்து மட்டும்) என்று மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து RS-I என்ற புதிய வகைப்பாட்டில் பொருத்தியும் ஆணையிடப்படுகிறது. மேலும் மனைப்பிரிவில் பதிவு செய்யப்பட்டு மதிப்பு நிர்ணயத்திற்கு வரும் முதல் ஆவணத்திற்கும், அதனை தொடர்ந்து பதிவு செய்யப்படும் ஆவணங்களுக்கும் மேற்படி மதிப்பினையே அனுசரிக்கவும் இவ்வாணையின் வழி தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேலும் மனைப்பிரிவின் மதிப்பு நிர்ணயத்திற்கு வரும் முதல் ஆவணத்திற்கும், மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட ஆணைக்கும் இடைப்பட்ட நாட்களில், ஏதேனும் ஆவணங்கள் மதிப்பு நிர்ணயத்தைவிட உயர் மதிப்பில் பதிவாகியிருப்பின் அம்மதிப்பினையே அவ்வாவணங்களுக்கு கடைபிடிக்கவும் சார்பதிவாளர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

மேலும் சார்பதிவாளர் கருத்துருவில் புல எண்கள் மற்றும் வில்லங்கச்சான்று போன்றவற்றில் விடுபட்டிருப்பின் அதனால் ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும், கருத்துரு தவறாக அனுப்புவதால் ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும் சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும் வழிகாட்டி மதிப்பு சீரமைத்த இனங்கள் இடம்பெற்றுள்ளதா என்பதை பரிசீலித்திடாமல் அனுப்புவதற்கும் மற்றும் மனைபிரிவின் அங்கீகாரம் இல்லாமல் ஆவணப்பதிவு செய்தல் மற்றும் மதிப்பு நிர்ணயத்திற்கு அனுப்புதல் ஆகியவற்றிற்கு சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் சார்பதிவாளர் அவர்கள் மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு சுற்றியுள்ள சர்வே

எண்களின் மதிப்பினை நாள்.01.04.2023, 05.07.2023 மற்றும் 01.07.2024-க்கு பிறகு சரிசெய்யப்பட்ட மதிப்பினை கடைப்பிடிக்கப்பட்டு ஆவணம் பதிவு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளதா மற்றும் அதன் அடிப்படையில் மதிப்பறிக்கை கருத்துரு அனுப்பப்பட்டுள்ள விவரங்களுக்கு சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் பட்டா மெய்த்தன்மை, மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்படும் CMDA/DTCP (Approved copy) ஆகியவற்றின் உண்மைத்தன்மைக்கு சார்பதிவாளரே பொறுப்பேற்கக்கூடும் எனவும் இதன்மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

G.O.(Ms).No.78,79/Housing and Urban Development Department நாள்.04.05.2017-ன்படி மனையிடம்/மனைப்பிரிவு ஆகியவை பதிவு செய்யும் போது வரன்முறை/அங்கீகாரம் ஆணை பெறப்பட்டுள்ளதா என்பதையும் G.O.(Ms).No.172 / Housing and Urban Development Department நாள்.13.10.2017-ன்படி கட்டணம் வசூலித்தமைக்கான ரசீதினை ஒளிவருடல் செய்யவும் மற்றும் Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority ஆகியவற்றின்படி ஆவணம் பரிசீலித்து பதிவு மேற்கொள்ளவும் சார்பதிவாளருக்கு அறிவிக்கப்படுகிறது.

இம்மதிப்பு இம்மனைபிரிவிற்கு மட்டுமே பொருந்தும். மேலும் மேற்படி சர்வே எண் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள்/ சதுப்பு நிலங்கள்/ வனப்பகுதி/ அனாதீனம் /வஃக்புபோர்டு வாரிய சொத்துக்கள் இந்துசமய அறநிலைத்துறை சொத்து அல்ல என்பதையும் பதிவு மேற்கொள்ள நீதிமன்றத்தால் தடைவிதிக்கப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதையும் உறுதி செய்துக்கொள்ளவும், பம்மல் சார்பதிவகம், கொளப்பாக்கம் கிராமம், ஆவண எண்.P114/2024 நாள்.16.09.2024-ல் பழைய சர்வே எண்.26/2Part, பட்டா படி புதிய சர்வே எண் 26/2A1-ல் விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 0.70 சென்ட்டில் அடங்கிய மனைப்பிரிவுக்கான ரோடு மற்றும் பொது பயன்பாட்டிற்கான இடம் போக, மீதமுள்ள விஸ்தீரணத்தில் அமைந்த "MP VILLA VISTA" என்ற மனைப்பிரிவிற்கு சதுரடி ரூ.5265/-(ரூபாய் ஐந்தாயிரத்து இருநூற்று அறுபத்து ஐந்து மட்டும்) என்று மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து RS-I என்ற புதிய வகைப்பாட்டில் பொருத்தப்பட்டுள்ளது.மேற்படி மதிப்பிற்கு ஆவணதாரரால் மேல்முறையீடு ஏதும் செய்யாமலிருப்பின் இணையதள வழிகாட்டியில் உரிய குறிப்பு சேர்த்திடவும், மேலும் அவ்வாறு உள்ளீடு செய்யப்பட்ட இணையதள வழிகாட்டியின் நகலினை உடன் இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பிடவும் பம்மல் சார்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

மாவட்டப்பதிவாளர்(நிர்)
(கூடுதல் பொறுப்பு)
தாம்பரம்.

20/12/25

பெறுநர்:
சார்பதிவாளர்,
பம்மல் சார்பதிவகம்.

நகல்:
துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்கள்,
செங்கல்பட்டு மண்டலம்
(தகவல் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது)
(முக்கிய ஆணைக்கோப்பு)

(இம்மனைமதிப்பு நிர்ணயம் தொடர்பாக மேல்முறையீடு செய்ய விரும்பினால் இவ்வாணை கிடைக்கப்பெற்ற 30-தினங்களுக்குள் துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்கள், செங்கல்பட்டு மண்டலம், எண்.A49/1 அழகேசன் நகர் (செங்கல்பட்டு அரசு மருத்துவக்கல்லூரி மற்றும் மருத்துவமனை எதிரில்), G.S.T. ரோடு, செங்கல்பட்டு-603001 என்ற முகவரிக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம் என்ற விபரம் தெரிவிக்கப்படுகிறது).



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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate