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

/பதிவுத்துறை/

அனுப்புநர்
சார்பதிவாளர் (பொறுப்பு),
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
கூடுவாஞ்சேரி

பெறுநர்
மாவட்டப்பதிவாளர் (நிர்வாகம்) அவர்கள்
மாவட்டப்பதிவாளர் அலுவலகம்
தாம்பரம், சென்னை-45

ந.க.எண். 858/2025 நாள். 10.10.2025

அய்யா,

பொருள்: மதிப்பு நிர்ணயம் - கூடுவாஞ்சேரி சார்பதிவகம் – காட்டுப்பாக்கம் கிராமம் – பட்டா எண். 2033 - சர்வே எண். 31/1C1-ல் ஏக்கர் 0.33 செண்ட், 31/1C2-ல் ஏக்கர் 0.45 செண்ட் மற்றும் 31/3B-ல் ஏக்கர் 0.90 செண்டில் தெற்கு பக்கம் ஏக்கர் 0.73 செண்ட் ஆக மொத்தம் ஏக்கர் 1.51 செண்ட் - "JLS NAGAR" புதிய மனைப்பிரிவு - மதிப்பு நிர்ணயம் - தொடர்பாக.

பார்வை: இவ்வலுவலக நிலுவை ஆவண எண்.P194/2025, நாள்.04.10.2025

****

பொருள் தொடர்பாக பார்வையில் கண்ட கூடுவாஞ்சேரி சார்பதிவகம் காட்டுப்பாக்கம் கிராமம் பட்டா எண். 2033 - சர்வே எண். 31/1C1-ல் ஏக்கர் 0.33 செண்ட், 31/1C2-ல் ஏக்கர் 0.45 செண்ட் மற்றும் 31/3B-ல் ஏக்கர் 0.90 செண்டில் தெற்கு பக்கம் ஏக்கர் 0.73 செண்ட் ஆக மொத்தம் ஏக்கர் 1.51 செண்க்கு DTCP ஒப்புதல் (ஒப்புதல் எண்.165/2025 செயல்முறைகள் ஆணை எண்.Roc.No. VWJEX109/2025/TCP, நாள் 19.09.2025) பெற்றதும் ஊராட்சி ஒன்றிய இறுதி ஒப்புதல் (ROC No. 03/2025-2026, நாள் 10.03.2025) பெற்றதுமான "JLS NAGAR" என்ற புதிய மனைப்பிரிவுக்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யும் பொருட்டு மதிப்பு நிர்ணயக் கருத்துருக்கள் இத்துடன் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.

சார்பதிவாளர்
கூடுவாஞ்சேரி

இணைப்புகளுடன்

சார்பதிவாளர்
கூடுவாஞ்சேரி

Scanned with OKEN Scanner

இணைப்பு

ஆவண எண்	: P194/2025 நாள்.04.10.2025
தன்மை	: கிரையம்
மதிப்பு	: ரூ. 12,54,000/-
சொத்து அடங்கிய கிராமம்	: காட்டுப்பாக்கம் கிராமம்
நகர் பெயர்	: JLS NAGAR
புல எண்	: காட்டுப்பாக்கம் கிராமம் – பட்டா எண். 2033 – சர்வே எண். 31/1C1-ல் ஏக்கர் 0.33 செண்ட், 31/1C2-ல் ஏக்கர் 0.45 செண்ட் மற்றும் 31/3B-ல் ஏக்கர் 0.90 செண்டில் தெற்கு பக்கம் ஏக்கர் 0.73 செண்ட்
விஸ்தீரணம்	: ஆக மொத்தம் ஏக்கர் 1.51 செண்ட்
வழிகாட்டி மதிப்பு	: விபரம் தனித்தாளில் இணைக்கப்பட்டுள்ளது
அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவா?	: ஆம்
மனைப்பிரிவு சம்மந்தப்பட்ட புல எண்கள் மற்றும் அப்புல எண்களை சுற்றி உள்ள புல எண்களின் மதிப்பு விபரம்	: விபரம் தனித்தாளில் இணைக்கப்பட்டுள்ளது

சார்பதிவாளர்

கூடுவாஞ்சேரி

Scanned with OKEN Scanner

மனைப்பிரிவினை சுற்றி அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவுகள் மற்றும் அவற்றிக்கான வழிகாட்டி மதிப்பு

Village	Street Name	GuidelineValue (From 01/07/2024)	GuidelineValue (01/04/2012 To 08/06/2017)	Category
Kattupakkam	Arulmigu Mupathamman Nagar	450/Square Feet	450/Square Feet	Residential Class I Type - II
	Selvi Nagar Phase III	800/Square Feet	-	Residential Special Type - III
Vadamelpakkam	Sri Sai Nagar	350/Square Feet	350/Square Feet	Residential Special Type - I
	Selvi Nagar Phase IV	1000/Square Feet	-	Residential Special Type - II

Scanned with OKEN Scanner

இணைப்பு

மனையிட சம்பந்தப்பட்ட புல எண் மற்றும் அவற்றிற்கான வழிகாட்டி மதிப்புகள்

(01.07.2024 முதல்)

கிராமம்	புல எண்கள்	நகர் பெயர்	வழிகாட்டி மதிப்பு (01/07/2024 முதல்)	கிராம வகைப்பாடு
காட்டுப்பாக்கம்	சர்வே எண். 31/10A1A 31/10A1B 31/10B 31/10C 31/11A1A1A 31/11B 31/12A 31/12A2 31/12B 31/13A1A1B 31/13B 31/13C 31/18 31/19 31/1A1 31/1A2 31/1C1 31/1C2 31/1D 31/20 31/21 31/22 31/23 31/26 31/27 31/29 31/2A1A1A 31/2A2 31/2A3 31/2B 31/30 31/31 31/32 31/33 31/34 31/35 31/36 31/37 31/38 31/3A 31/3B 31/5 31/6 31/7 31/8 31/9	–	25000/Cent	Wet Lake Irrigation Single Crop Type - I
	31/15 31/16 31/1B1A 31/1B1B 31/1B2 31/24 31/25 31/28 31/4	–	–	Refer Street Value
	சர்வே எண். 31	Selvi Nagar Phase - III	800/Square Feet	Residential Special Type - III

Scanned with OKEN Scanner

மனையிடம் சுற்றி அமைந்துள்ள புல எண் மற்றும் அவற்றிற்கான வழிகாட்டி மதிப்புகள்(01.07.2024 முதல்)

கிராமம்	புல எண்கள்	நகர் பெயர்	வழிகாட்டி மதிப்பு (01/07/2024 முதல்)	கிராம வகைப்பாடு
காட்டுப்பாக்கம்	சர்வே எண். 30/1A1 30/1A2 30/1B1 30/1B2A 30/1B2B 30/2A 30/2B 30/2C	–	25000/Cent	Wet Lake Irrigation Single Crop Type - I
	சர்வே எண். 29/1A 29/1B 29/2B 29/2C1 29/2C2 29/3	–	25000/Cent	Wet Lake Irrigation Single Crop Type - I
	29/2A1A1A 29/2A1B1 29/2A1B2 29/2A2 29/4 29/5	–	–	Refer Street Value
	சர்வே எண். 29	Arulmigu Mupathamman Nagar	450/Square Feet	Residential Class I Type - II
	சர்வே எண். 28/1B 28/1C 28/2A 28/2B	–	25000/Cent	Wet Lake Irrigation Single Crop Type - I
	28/10 28/1A1B 28/1A2 28/3 28/4 28/5 28/6 28/7 28/8 28/9	–	–	Refer Street Value
	சர்வே எண். 33/1 33/2	–	25000/Cent	Wet Lake Irrigation Single Crop Type - I
	சர்வே எண்.32/0	–	25000/Cent	Wet Lake Irrigation Single Crop Type - I

Scanned with OKEN Scanner

	சர்வே எண்.34/0	–	25000/Cent	Wet Lake Irrigation Single Crop Type - I
	சர்வே எண்.35/1 35/2	–	25000/Cent	Wet Lake Irrigation Single Crop Type - I
	சர்வே எண்.63/0	0	0	Govt. Others

கிராமம்	புல எண்கள்	நகர் பெயர்	வழிகாட்டி மதிப்பு (01/07/2024 முதல்)	கிராம வகைப்பாடு
வடமேல்பாக்கம்	சர்வே எண். 45/1 45/1B	–	–	Refer Street Value
	சர்வே எண். 45/10 45/11 45/12 45/13 45/14 45/15 45/16 45/2A1A1 45/2A1B 45/2A1C 45/2A2 45/2B 45/3 45/4 45/5 45/6 45/7 45/8 45/9	–	300/Square Feet	Residential Class I Type - I
	சர்வே எண். 46/10 46/11 46/12 46/13 46/14 46/15 46/16 46/17 46/18 46/19 46/2 46/20 46/21 46/22 46/23 46/24 46/25 46/26 46/3 46/4 46/5 46/6 46/7 46/8 46/9	–	–	Refer Street Value

Scanned with OKEN Scanner

	சர்வே எண். 46	Sri Sai Nagar	350/Square Feet	Residential Special Type - I
	சர்வே எண். 47/1	–	28000/Cent	Wet Special Type - II
	சர்வே எண். 47	Selvi Nagar Phase – IV	1000/Square Feet	Residential Special Type - II

சார்பதிவாளர்
கூடுவாஞ்சேரி

சார்பதிவாளர்
கூடுவாஞ்சேரி

Scanned with OKEN Scanner

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.