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

சேரன்மகாதேவி மாவட்டப்பதிவாளர் (நிருவாகம்) அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

முன்னிலை:திரு.ஜெ.ஜெயபிரகாஷ்,மு.க,

ந.க.எண் 4595/அ3/2025 நாள்: 09/10/2025

பொருள் : மதிப்பு நிர்ணயம் – களக்காடு சார்பதிவகம், களக்காடு பகுதி 1 கிராமம் சர்வே எண்கள். 797/1, 798/1, 799/1A1A, 799/1A1B , 799/1A2 , 799/1A3, 799/1A4, 799/2A, 799/2B, 799/3, 800/1A, 800/1B, 801/1A1A, 801/1A1B, 801/1A1C, 801/1A1D, 801/1D1, 801/1D2, 801/1C1A1, 801/1C1B, 801/1C2, 801/3A, 801/3B, 801/4, 801/5, 801/6, 801/7 –ல் அமைந்துள்ள KJ நகர் மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் – ஆணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1.சார்பதிவாளர், களக்காடு அவர்களின் கடித எண் 233/2025 நாள் 23.09.2025.

2.. திருநெல்வேலி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் அவர்களின் கடித எண் ROC.NO.733K90XC/2024/TCP நாள்16.07.2024 (ம.வ/திலிமா ந.ஊ.அ.எண்.SWP/55/2024)

3. களக்காடு நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் ஆணை நாள்30.05.2025

4.சென்னை பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண் 1/2014 நாள் 27.01.2014

ஆணை:

பொருள் தொடர்பான பார்வை (1)ல் காணும் சார்பதிவாளரின் கருத்துரு பரிசீலிக்கப்பட்டது. களக்காடு பகுதி 1 கிராமம் சர்வே எண்கள். 797/1, 798/1, 799/1A1A, 799/1A1B , 799/1A2 ,799/1A3, 799/1A4, 799/2A, 799/2B, 799/3, 800/1A, 800/1B, 801/1A1A, 801/1A1B, 801/1A1C, 801/1A1D, 801/1D1, 801/1D2, 801/1C1A1, 801/1C1B, 801/1C2, 801/3A, 801/3B, 801/4, 801/5, 801/6, 801/7B –ல் 18364.82 சமீ (4.53 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு பார்வை 2ல் காணும் ஆணையின்படி தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டும் பார்வை 3ல் காணும் ஆணையின்படி மனைப்பிரிவு அங்கீகரித்தும் உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

இட ஆய்வு மேற்கொண்டதன் அடிப்படையிலும், வாக்குமூலம், பிரஸ்தாப மற்றும் சுற்றுப்புற புல எண்களுக்கான வழிகாட்டி மதிப்பு மற்றும் வில்லங்கச்சான்று பரிசீலிக்கப்பட்டதன் அடிப்படையிலும் பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவிற்கு **சதுர** மீட்டர் 1க்கு ரூ.9690/– (ரூபாய் ஒன்பதாயிரத்து அறுநூற்று

Reply

தொன்னூறு மட்டும்) (சதுர அடி ஒன்றுக்கு ரூ.900/–) குடியிருப்புப்பகுதி சிறப்பு வகை I என்ற புதிய வகைபாட்டில் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது.

கிராமம்	மனைப்பிரிவு பெயர்	சர்வே எண்/பரப்பளவு	நிர்ணயிக்கப்பட்ட மதிப்பு மற்றும் புதிய வகைப்பாடு
களக்காடு பகுதி I	KJ நகர்	797/1, 798/1, 799/1A1A, 799/1A1B , 799/1A2 ,799/1A3, 799/1A4, 799/2A, 799/2B, 799/3, 800/1A, 800/1B, 801/1A1A, 801/1A1B, 801/1A1C, 801/1A1D, 801/1D1, 801/1D2, 801/1C1A1, 801/1C1B, 801/1C2, 801/3A, 801/3B, 801/4, 801/5, 801/6, 801/7B –ல் 18364.82 ச.மீ (4.53 ஏக்கர்)	சதுர மீட்டர் 1க்கு ரூ.9690/– (ரூபாய் ஒன்பதாயிரத்து அறுநூற்று தொன்னூறு மட்டும்) (சதுர அடி ஒன்றுக்கு ரூ.900/–) குடியிருப்புப்பகுதி சிறப்பு வகை I என்ற புதிய வகைபாடு

இவ்வாணை மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு மட்டும் பொருந்தும்.

பார்வை(4)ல் காணும் ஆணையின்படி மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயம் திருநெல்வேலி துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் பின்னேற்பிற்கு அனுப்பப்படுகிறது.

மேற்படி புல எண்கள் மற்றும் வில்லங்கசான்று போன்றவற்றில் ஏதேனும் விடுபட்டிருப்பின் அதனால் ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும் கருத்துரு தவறாக அனுப்புவதால் ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும், தாங்கள் சமர்ப்பித்துள்ள கருத்துருவில் தவறுகள் இருப்பின் அதற்கும் சார்பதிவாளரே முழுபொறுப்பாவார் என அறிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் வழிகாட்டி மதிப்பு சீரமைத்த இனங்கள் இடம்பெற்றுள்ளதா எனவும்,

Reply

நிலவரப்படி புல எண்கள் இடம்பெற்றுள்ளதா எனவும், புறம்போக்கு இடம், வக்பு சொத்து மற்றும் பூமிதான நிலம் அல்ல என்பதையும் உறுதி செய்துகொள்ள களக்காடு சார்பதிவாளருக்கு அறிவிக்கப்படுகிறது.

இம்மனையின் அங்கீகாரம் குறித்து பதிவுத்துறைத்தலைவர் மற்றும் நீதிமன்ற ஆணைகளின்படி உறுதி செய்து கொள்ளவும் ஊராட்சி மன்றத்தின் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் பெற்று ஆவணப்பதிவு மேற்கொள்ளவும் சார்பதிவாளருக்கு அறிவிக்கப்படுகிறது. இவ்வாணையினை ஆவணத்துடன் இணைத்து களக்காடு சார்பதிவக கிராம வழிகாட்டி பதிவேடு மற்றும் இணையதளத்திலும் உரிய குறிப்பினை மேற்கொள்ளவும் அவ்வாறு மேற்கொண்ட விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கவும் சார்பதிவாளருக்கு அறிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை(4)ல் காணும் ஆணையின்படி துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் பின்னேற்புக்குப்பின் களக்காடு சார்பதிவக கிராம வழிகாட்டி பதிவேடு மற்றும் இணையதளத்திலும் உரிய குறிப்பினை மேற்கொள்ளவும் அவ்வாறு மேற்கொண்ட விவரத்தினை இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கவும் சார்பதிவாளருக்கு ஆணையிடப்படுகிறது.

மாவட்டப்பதிவாளர்(நிருவாகம்)
சேரன்மகாதேவி.

8/10/25

பெறுநர்:

1.துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்கள்,
திருநெல்வேலி.
2.சார்பதிவாளர், களக்காடு
3.திரு.ஸாயக் அலி,
த/பெ.தஸ்தகீர் அலி(லேட்),
106, RVS நகர்,
காஜாமலை,
திருச்சி - 620023(சார்பதிவாளர் மூலம்)
4.திருமதி.நர்கீஸ் பானு,
க/பெ.மொகிப் அலி(லேட்),
புஷ்பம் ஏஜிஎஸ் காலனி,
ஜி1 அயின்யூ,
பள்ளிகரணை ரியல் வேல்யு அபார்ட்மெண்ட் அருகில்,

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.