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

அனுப்புநர்,	பெறுநர்,
த. வெற்றிச்செல்வன் பி.எஸ்.சி.பி.எல்., அரசுவழக்கறிஞர், தெற்குராஜவீதி, கங்காகாம்ப்ளக்ஸ், பாபநாசம் வட்டம் & டவுன்- 614205, தஞ்சாவூர் மாவட்டம். செல்:9629733367	த.கலைமணி த/பெ.தங்கையன் 7/1, வள்ளுவர்தெரு ராமனாஜபுரம், சோழபுரம் கும்பகோணம் வட்டம் தஞ்சாவூர் மாவட்டம்

பொருள்: தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருவிடைமருதூர் வட்டம், மகாராஜபுரம் வருவாய் கிராமம், பட்டா எண்:1221 ல் அடங்கிய 1. புல எண்: 67/10 ல் 0.13.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 2. புல எண்: 67/11 ல் 0.33.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 3. புல எண்: 67/9 ல் 0.24.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 4.புல எண்: 71/1 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 5.புல எண்: 71/2 ல் 0.6.00 ஏர்ஸ், 6.புல எண்: 71/4 ல் 0.7.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 7.புல எண்: 71/5 ல் 0.31.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 8.புல எண்: 71/6 ல் 0.72.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 9. புல எண்: 71/7 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, ஆக மொத்தம் 2.36.50 ஹெக்டர் / ஏர்ஸ் புஞ்சை சொத்தினை பொறுத்து வில்லங்கங்கள் ஏதேனும் உள்ளதா என்பது குறித்து த.கலைமணி என்பவரால் வழங்கப்பட்ட தனிப்பட்ட சட்டக்கருத்துரை கோரியதன் அடிப்படையில் வழங்கப்படும் சட்டக் கருத்துரை:-

****

சட்டக்கருத்துரை

தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருவிடைமருதூர் வட்டம், மகாராஜபுரம் வருவாய் கிராமம், பட்டா எண்:1221 ல் அடங்கிய 1. புல எண்: 67/10 ல் 0.13.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 2. புல எண்: 67/11 ல் 0.33.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை,3.புல எண்: 67/9 ல் 0.24.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 4.புல எண்: 71/1 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 5.புல எண்: 71/2 ல் 0.6.00 ஏர்ஸ், 6.புல எண்: 71/4 ல் 0.7.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 7.புல எண்: 71/5 ல் 0.31.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 8.புல எண்: 71/6 ல் 0.72.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 9. புல எண்: 71/7 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, ஆக மொத்தம் 2.36.50 ஹெக்டர் / ஏர்ஸ் புஞ்சை சொத்தினை



தஞ்சாவூர் மாவட்டம், கும்பகோணம் வட்டம், ராமானஜபுரம், சோழபுரம், 7/1, வள்ளுவர் தெரு எனும் முகவரியில் வசிக்கும் தங்கையன் மகன் த.கலைமணி தற்சமயம் தரிசாக கொண்டு அனுபவித்து வருகின்றார் என்ற நிலையில் கீழ்கண்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் வழங்கப்படும் சட்டக்கருத்துரை

ஆவணங்களின் விவரம்

1.இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணப்பட்டியலில் கண்டுள்ள 1 வது ஆவணமானது கடந்த 21.07.2016 அன்று பதிவு செய்யப்பட்ட கிரைய பத்திரம் மூலம் ஆவண எண்: 702/2016 எனும் எண்ணில் மேற்படி தங்கையன் மகன் த.கலைமணி என்பவர் கும்பகோணம் பெரியதெருவில் வசித்து வரும் சுரேஷ்குமார் மகன் அஜய்குமார், கர்நாடக மாநிலம், பெங்களூரில் அசோக் நகரில் வசித்து வரும் நவரத்தன் மகன் சதீஸ்குமார் ஆகியோரிடமிருந்து தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருவிடைமருதூர் வட்டம், மகாராஜபுரம் வருவாய் கிராமம், 1. புல எண்: 67/10 ல் 0.13.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 2.புல எண்: 67/11 ல் 0.33.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 3. புல எண்: 67/9 ல் 0.24.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை,4.புல எண்: 71/1 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 5.புல எண்: 71/2 ல் 0.6.00 ஏர்ஸ்,6.புல எண்: 71/4 ல் 0.7.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 7.புல எண்: 71/5 ல் 0.31.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 8.புல எண்: 71/6 ல் 0.72.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 9.புல எண்: 71/7 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, ஆக மொத்தம் 2.36.50 ஹெக்டர் / ஏர்ஸ் புஞ்சை சொத்தினை கிரையம் பெற்ற ஆவணமாகும்.

2.இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணப்பட்டியலில் கண்டுள்ள 2 வது ஆவணமானது மேற்படி தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருவிடைமருதூர் வட்டம், மகாராஜபுரம் வருவாய் கிராமம், 1.புல எண்:67/10 ல்0.13.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 2.புல எண்: 67/11 ல் 0.33.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை,3. புல எண்: 67/9 ல் 0.24.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 4.புல எண்: 71/1 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை,5.புல எண்: 71/2 ல் 0.6.00 ஏர்ஸ்,6.புல எண்: 71/4 ல் 0.7.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை,7.புல எண்:71/5 ல் 0.31.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 8.புல எண்: 71/6 ல் 0.72.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை,9.புல எண்:71/7 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, ஆக மொத்தம் 2.36.50 ஹெக்டர் / ஏர்ஸ் புஞ்சை ஆகிய சொத்துக்களை பொறுத்து பட்டா எண்: 1221 எனும் எண்ணில் வருவாய் ஆவணம் தங்கையன் மகன் த.கலைமணி பெயரில் வழங்கப்பட்ட ஆவணமாகும்.



3.இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணப்பட்டியலில் கண்டுள்ள 3 வது ஆவணமானது கடந்த 26.11.2009 அன்று கும்பகோணம் முகவரியில் வசிக்கும் சுரேஷ்குமார் மகன் அஜய்குமார், கர்நாடகா மாநிலத்தில் வசிக்கும் நவரத்தன் மகன் சதீஷ்குமார் ஆகிய இருவருக்கும் திருவிடைமருதூர் மகாராஜபுரத்தில் வசித்து சென்னை புது கும்மிடிபூண்டியில் வசிக்கும் வீரமுத்துஉடையார் மகன் செல்வராஜன் என்பவர் 16.05.1993, (4 வது ஆவணம்) 20.11.2009 (5 வது ஆவணம்), 26.01.1994(6 வது ஆவணம்) , 29.09.1997 (7 வது ஆவணம்) மற்றும் 10.03.1992 தேதியிட்ட கிரைய சாசனம் (8 வது ஆவணம்) ஆகிய தேதிகளில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணம் மூலம் கிரையம் பெற்ற சொத்துக்களை விற்பனை செய்த ஆவணமாகும் மேற்படி 3 முதல் 8 ஆவணங்கள் 1 வது ஆவணத்தின் மூல ஆவணம் என்பது தெரியவருகின்றது.

4.இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணப்பட்டியலில் கண்டுள்ள 9 வது ஆவணமானது திருவிடைமருதூர் வட்டம், 38, மகாராஜபுரம் கிராம நிர்வாக அலுவலரால் கடந்த 02.08.2024 அன்று வழங்கப்பட்ட நான்கெல்லை சான்று ஆவணமாகும். மேற்படி ஆவணத்தில் மனு சொத்தான 1.புல எண்:67/10 ல்0.13.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 2.புல எண்: 67/11 ல் 0.33.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை,3. புல எண்: 67/9 ல் 0.24.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 4.புல எண்: 71/1 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை,5.புல எண்: 71/2 ல் 0.6.00 ஏர்ஸ், 6.புல எண்: 71/4 ல் 0.7.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 7.புல எண்:71/5 ல் 0.31.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 8.புல எண்: 71/6 ல் 0.72.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 9.புல எண்:71/7 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, ஆக மொத்தம் 2.36.50 ஹெக்டர் / ஏர்ஸ் புஞ்சை ஆகிய சொத்துக்களில் அ பதிவேடு, புல வரைப்படம், உள்ளிட்ட வருவாய் ஆவணங்கள் அடங்கிய 10 அடங்கிய தொகுப்பாகும்.

5. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணப்பட்டியலில் கண்டுள்ள 10 வது ஆவணமானது கடந்த 01.01.1950 முதல் 31.12.1966 வரையிலான காலக்கட்டங்களுக்கும், 01.01.1967 முதல் 31.12.1974 வரை மற்றும் 01.01.1975 முதல் 31.05.1982 வரையிலான காலக்கட்டங்களிலும் கடந்த 01.06.1982 முதல் 31.05.2003, 01.06.2003 முதல் 12.11.2009 மற்றும் 13.11.2009 முதல் 01.08.2024 வரையிலான காலக்கட்டங்களுக்கு மறு சொத்தினை பொறுத்து எடுக்கப்பட்ட வில்லங்கசான்று ஆவணமாகும் மேற்படி ஆவணங்களை பொருத்தமட்டில் மனு சொத்தினை பொறுத்து வில்லங்கங்கள் எதுவும் இல்லை என்பது தெரியவருகின்றது.

வெற்றிச்செல்வன், பி.எஸ்சி., பி.எல்.,
அரசு வழக்கறிஞர்
23.9.24
பாபநாசம்

6.இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள ஆவணப்பட்டியலில் கண்டுள்ள 11 வது ஆவணமானது கடந்த 1432, 1433,1434 ஆகிய பசலிகளில் வழங்கப்பட்ட அடங்கல் ஆவணமாகும். மேற்படி பசலி வருடங்களை பொறுத்து கடந்த மூன்று பசலிகளாக 1.புல எண்:67/10 ல்0.13.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 2.புல எண்: 67/11 ல் 0.33.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை,3. புல எண்: 67/9 ல் 0.24.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 4.புல எண்: 71/1 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை,5.புல எண்: 71/2 ல் 0.6.00 ஏர்ஸ்,6.புல எண்: 71/4 ல் 0.7.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை,7.புல எண்:71/5 ல் 0.31.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 8.புல எண்: 71/6 ல் 0.72.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை,9.புல எண்:71/7 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, ஆக மொத்தம் 2.36.50 ஹெக்டர் / ஏர்ஸ் புஞ்சை ஆகிய சொத்துக்கள் தரிசாக கலைமணி என்பவரால் அனுபவிக்கப்பட்டு வருகின்றது என்பது தெரியவருகின்றது. மேற்படி ஆவணம் கடந்த 02.08.2024 ல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே மேற்கண்ட ஆவணங்கள் அடிப்படையில் தஞ்சாவூர் மாவட்டம், கும்பகோணம் வட்டம், ராமானஜபுரம், சோழபுரம், 7/1, வள்ளுவர் தெரு எனும் முகவரியில் வசிக்கும் தங்கையன் மகன் த.கலைமணி என்பவர் தஞ்சாவூர் மாவட்டம், திருவிடைமருதூர் வட்டம், மகாராஜபுரம் வருவாய் கிராமம், 1. புல எண்: 67/10 ல் 0.13.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 2.புல எண்: 67/11 ல் 0.33.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 3. புல எண்: 67/9 ல் 0.24.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை,4.புல எண்: 71/1 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை,5.புல எண்:71/2 ல் 0.6.00 ஏர்ஸ், 6.புல எண்: 71/4 ல் 0.7.00 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 7.புல எண்: 71/5 ல் 0.31.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 8.புல எண்: 71/6 ல் 0.72.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, 9.புல எண்: 71/7 ல் 0.24.50 ஏர்ஸ் புஞ்சை, ஆக மொத்தம் 2.36.50 ஹெக்டர் / ஏர்ஸ் புஞ்சை சொத்தினை தரிசு நிலமாக பயன்படுத்தி வருவதும் மேற்படி சொத்தினை பொறுத்து வில்லங்கங்கள் எதுவும் இல்லாது த.கலைமணி அனுபவத்தில் இருந்து வருவதும் மேற்படி சொத்தின் உரிமை மூலம், அனுபவ உரிமை ஆகியவைகள் தங்கையன் மகன் த.கலைமணி என்பவர் பெயரில் உள்ளது என்பதும், கிரைய ஆவணம், மூல கிரைய ஆவணங்கள் மற்றும் வில்லங்கசான்று, வருவாய் ஆவணங்கள் ஆகியவைகள் அடிப்படையில் தெரியவருகின்றது என மேற்கண்ட ஆவணங்களின் அடிப்படையில் சட்டக்கருத்துரை வழங்கப்படுகின்றது.

அரசு வழக்கறிஞர்,



த. வெற்றிச்செல்வன், பி.எஸ்சி.,பி.எல்.,
அரசு வழக்கறிஞர்
பாபநாசம் - 614 205.
அலைபேசி: 96297 33367

ஆவணங்களின் பட்டியல்

வ.எண்	நாள்	ஆவண விவரம்	தன்மை
1.	21.07.2016	கிரைய பத்திரம் மூலம் ஆவண எண்: 702/2016	நகல்
2.		பட்டா எண்: 1221 வருவாய் ஆவணம்	நகல்
3.	26.11.2009	கிரைய ஆவணம்	நகல்
4.	16.05.1993	கிரைய ஆவணம்	நகல்
5.	20.11.2009	கிரைய ஆவணம்	நகல்
6.	26.01.1994	கிரைய ஆவணம்	நகல்
7.	29.09.1997	கிரைய ஆவணம்	நகல்
8.	10.03.1992	கிரைய சாசனம்	நகல்
9.		அ பதிவேடு, புல வரைப்படம், உள்ளிட்ட வருவாய் ஆவணங்கள் அடங்கிய 10 அடங்கிய தொகுப்பாகும்	நகல்
10.		வில்லங்கசான்றுகள்	நகல்கள்
11.		1432, 1433,1434 ஆகிய பசலிகளில் வழங்கப்பட்ட அடங்கல்	நகல்

தி. வெற்றிச்செல்வன், பி.எஸ்சி.,பி.எல்.
அரசு வழக்குரைஞர்
பாபநாசம்
23/9/24

23.9.24
தி. வெற்றிச்செல்வன், பி.எஸ்சி.,பி.எல்..
அரசு வழக்குரைஞர்
பாபநாசம் - 614 205.
அலைபேசி: 96297 33367

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.