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

**தூத்துக்குடி மாவட்டப்பதிவாளர் (நிருவாகம்) (உ.ப.து.த நிலை ) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்**

**முன்னிலை : திரு.க.அசோகன் M.Com.**

**ந.க.எண்.3564/ஆ2/2026 நாள்.01 .07.2026**

**பொருள் :** மதிப்பு நிர்ணயம் – தூத்துக்குடி பதிவு மாவட்டம், ஓட்டப்பிடாரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தைச் சார்ந்த, நிலுவை ஆவண எண். P15/2025 ஓட்டப்பிடாரம் கிராமம் ச.எண். 603B/3A –ல் ஏக்கர் 9 செண்டு 66–ல் அமைந்துள்ள " BALA DHANA ENCLAVE " மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் ஆணை – தொடர்பாக.

**பார்வை:** 1. பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.01/2014, நாள். 27.01.2014 கோப்பு எண்.3321/எல்1/2014.

2. ஓட்டப்பிடாரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக நிலுவை ஆவண எண்.P15/2025 , நாள். 23.05.2025

3. அரசாணை(நிலை)எண்.27, வணிகவரி மற்றும் பதிவு(ஜே1)த்துறை, நாள். 16.03.2023.

4. பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.5247/எல்1/2023–1 நாள்.30.03.2023.

**********

**ஆணை :**

தூத்துக்குடி பதிவு மாவட்டம், ஓட்டப்பிடாரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தைச் சார்ந்த, நிலுவை ஆவண எண். P15/2025 ஓட்டப்பிடாரம் கிராமம் ச.எண். 603B, 603B/3A –ல் ஏக்கர் 9 செண்டு 66–ல் அமைந்துள்ள " BALA DHANA ENCLAVE " என்ற மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய ஓட்டப்பிடாரம் சார்பதிவாளர் பார்வை (2)–ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக அறிக்கை சமர்ப்பித்துள்ளார்.

தூத்துக்குடி பதிவு மாவட்டம், ஓட்டப்பிடாரம் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தைச் சார்ந்த, நிலுவை ஆவண எண். P15/2025 ஓட்டப்பிடாரம் கிராமம் ச.எண். 603B, 603B/3A –ல் ஏக்கர் 9 செண்டு 66–ல் அமைந்துள்ள " BALA DHANA ENCLAVE " என்ற மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள 208 மனைகளுக்கும் மட்டும் தூத்துக்குடி நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ), அவர்களின் ROC No.HS9AODNE /THOOTHUKUDI/2024/TCP மற்றும் SWP/DTCP/THOOTHUKUDI/Layout No.175/2024 & PLANNING PERMISSION NO.87/2024

நாள்.30.10.2024 –ன் படியும், .ஓட்டப்பிடாரம் ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் /செயல் அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் ந.க.ம.பி.அ.எண் 01/2024 நாள்.08.11.2024 படியும் அங்கீகாரம் பெற்று அமைக்கப்பட்ட " BALA DHANA ENCLAVE " மனைப்பிரிவிற்கு சதுரடி ரூ.250/- எனவும் குடியிருப்பு பகுதி சிறப்பு வகை IV (RS-IV) என்ற புதிய வகைபாட்டில் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

| சார்பதிவாளர் அலுவலகம் | கிராமம் | நிலுவை ஆவண எண் | புல எண் | நிர்ணய மதிப்பு |
|---|---|---|---|---|
| ஓட்டப்பிடாரம் | ஓட்டப்பிடாரம் | நிலுவை ஆவண எண். P15/2026 | 603B, 603B/3A | சதுரடி 1 க்கு ரூ.250/- (ரூபாய் இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்) குடியிருப்பு பகுதி சிறப்பு வகை IV (RS-IV) புதிய வகைப்பாடு |

மேலும் ஆவணதாரர் மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயத்தை ஏற்கும் பட்சத்தில் ஓட்டப்பிடாரம் கிராமம் வழிகாட்டி பதிவேட்டில் மேற்கண்ட சர்வே எண்ணுக்கு குறிப்புரை மற்றும் பதிவுத்துறை இணையதளத்தில் மேற்படி மதிப்பினை உள்ளீடு செய்யவும் இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

பார்வை 2-ல் காணும் ஓட்டப்பிடாரம் சார்பதிவாளர் அறிக்கையில் கண்டுள்ள FMB, Topo sketch வில்லங்கச்சான்று மற்றும் வழிகாட்டி மதிப்பு மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் மற்றும் இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள் ஆகியவற்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது மேற்கண்ட அறிக்கையில் FMB, Topo sketch வில்லங்கசான்று மற்றும் வழிகாட்டி மதிப்பு மற்றும் இதர தொடர்புடைய ஆவணங்கள் ஏதேனும் விடல்கள், தவறுகள் இருப்பின் அதனால் ஏற்படும் இழப்புகளுக்கு சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு என அறிவிக்கப்படுகிறது.

இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள மனைகளின் பதிவின்போது எவ்வித விதிமீறலுமின்றி செயல்படுவது சார்பதிவாளரின் முழு பொறுப்பாகும். மேலும் இம்மனைப்பிரிவு சொத்தின் உரிமை குறித்தான முன் ஆவணங்கள், வில்லங்கச்சான்று, வருவாய்த்துறை ஆவணங்கள் மற்றும் இதர ஆவணங்கள் ஆகியவற்றினை பொறுத்து சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பாவார்.

இம்மதிப்பு இம்மனைப்பிரிவுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மேலும் மனைப்பிரிவில் காணும் புல எண்கள் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் / அனாதீனம் / வக்ஃபுபோர்டு வாரிய சொத்துக்கள் / இந்து சமய அறநிலைத்துறை சொத்து அல்ல என்பதையும், பதிவு மேற்கொள்ள நீதிமன்றத்தாலோ அல்லது அரசாங்கத்தாலோ தடைவிதிக்கப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதையும், பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் ஆணை எண்.29945/C1/2015 நாள்.13.10.2017-ல் கூறியுள்ள நிபந்தனைகளையும் பூர்த்தி செய்துள்ளதா என்பதையும் உறுதி செய்துகொள்ள சார்பதிவாளர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

இவ்வாணை குறித்து மேல்முறையீடு செய்ய விரும்பினால் துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களிடம் 30 நாட்களுக்குள் மேல்முறையீடு செய்து கொள்ளலாம் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

**மேல்முறையீட்டு அலுவலர்:**

துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்,

துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,

செயிண்ட் மார்க் தெரு, சங்கர் காலனி,

பாளையங்கோட்டை – 627 002 .

திருநெல்வேலி மாவட்டம். .

**மாவட்டப்பதிவாளர் (நிருவாகம்),**

**(உதவிப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் நிலை),**

**தூத்துக்குடி.**

**பெறுநர்:**

சார்பதிவாளர்,

ஓட்டப்பிடாரம் .

(துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் பின்னேற்புக்கு உட்பட்டு செயல்படுக)

**நகல்:**

திருமதி.சரஸ்வதி,

க/பெ பாலசுப்பிரமணியன்,

கதவு எண் 97G/4M1,

ஆசிரியர் காலனி 3வது தெரு கிழக்கு,

தூத்துக்குடி . (ஓட்டப்பிடாரம் சார்பதிவாளர் மூலம்)

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.