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

பெரியகுளம் மாவட்டப்பதிவாளர் (நிர்வாகம்) அவர்களின் செயல்முறைகள்
பிறப்பிப்பவர்: திரு.த.பூபதி, எம்.எஸ்.ஸி., பி.எட்.,
ந.க.எண்.5259/ஆ4/ 2024 நாள்.28.11.2024.

பொருள்: மதிப்பு நிர்ணயம் – பெரியகுளம் பதிவு மாவட்டம் – போடிநாயக்கனூர் சார்பதிவகம் – அம்மாபட்டி கிராமம் – சர்வே எண்கள்.111/1A, 111/2A1C, 111/3A1B, 111/4A, 111/5A மற்றும் 111/6B1A–ல் கட்டுப்பட்ட 8066 ச.மீ பரப்பளவு மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து ஆணை வழங்குதல் – தொடர்பாக.

பார்வை:
1. G.O.MS.No.149 CT & R (J2) Dept. Dated: 08.06.2017
2. G.O.MS.No.133 CT & R (J2) Dept. Dated: 14.09.2022
3. பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.25735/C1/2017 நாள்.08.06.2017
4. போடிநாயக்கனூர் சார்பதிவகம், கடிதஎண்.388/2024 நாள்.09.11.2024.
5. உதவி இயக்குநர், நகர் ஊரமைப்பு துறை, தேனி ந.க.எண்.THENI/TCGV6EEC/2024/2024/TCP நாள்.24.04.2024 L.P/AD DTCP(TD) NO: SWP/53/2024
6. சில்லமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் ROC No.01/2024–2025 நாள்.13.06.2024

****

ஆணை:

பெரியகுளம் பதிவு மாவட்டம், போடிநாயக்கனூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவண எண்.5085/2024, நாள்.30.09.2024–இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அம்மாபட்டி கிராமம், சர்வே எண்கள்.111/1A, 111/2A1C, 111/3A1B, 111/4A, 111/5A மற்றும் 111/6B1A –இல் அமைந்துள்ள மனைப்பிரிவிற்கு மனை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யக்கோரி பார்வை(4)– இன் வழி பெறப்பட்ட கருத்துரு பரிசீலிக்கப்பட்டது. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு இட ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. மேற்படி மனைப்பிரிவானது போடிநாயக்கனூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து, வலப்புறமாக பேருந்து நிலையத்தை கடந்து தேவாரம் செல்லும் சாலையில் அரசினர் பொறியியல் கல்லூரியை கடந்து சுமார் 1 கி.மீ சென்று சாலையின் வலப்புறமாக ' திரும்பி சில்லமரத்துப்பட்டி செல்லும் சாலையில் சுமார் 1 கி.மீ சென்றால் சாலையின் இடப்புறமாக பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவு "பொன்னகர்" (35 எண்ணம்) அமைந்துள்ளது. பார்வை (5)–இல் காணும் உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு துறை தேனி அவர்களது கடிதவழி தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு, பார்வை(6)–இல் காணும் சில்லமரத்துப்பட்டி ஊராட்சி மன்ற தலைவர் ஆணைப்படி, அனுமதி

வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவின் மதிப்பு குறித்து அங்கிருந்த பொதுமக்களிடம் விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டதில், சதுரடி 1-க்கு ரூ.450/- விலை போவதாக தெரிவித்தனர்.

முதல் சுற்றில் உள்ள சர்வே எண்களின் வழிகாட்டி மதிப்பு பரிசீலிக்கப்பட்டதில், அம்மாபட்டி கிராமம் உயர்ந்தபட்ச மனை மதிப்பு சதுரடி 1-க்கு ரூ.120/- என உள்ளது. சுற்றியுள்ள புல எண்களுக்ககுரிய வில்லங்கச்சான்றினை பரிசீலனை செய்ததில் உயர் மதிப்பில் அதிகபட்சமாக சதுரடி 1-க்கு ரூ.120/- என்ற மதிப்பு வரை ஆவணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரியவருகிறது. சார்பதிவாளர் சதுரடி1-க்கு ரூ.100/- என்ற மதிப்பினை பரிந்துரை செய்துள்ளார்.பிரஸ்தாப ஆவணத்தில் சதுரடி1-க்கு ரூ.100/- என்ற மதிப்பு கடைபிடிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வது தொடர்பாக ஆவணச்சொத்து நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டதன் அடிப்படையிலும், தொடர்புடைய சான்றாவணங்கள், பதிவுப்புள்ளி விபரங்கள், சுற்றியுள்ள புல எண்களின் மதிப்பு, விசாரணை மதிப்பு, ஆகியவை பரிசீலிக்கப்பட்டு, "குடியிருப்புப்பகுதி தரம் - I வகை -I" என்ற வகைப்பாட்டில் சதுரடி 1-க்கு ரூ.351/- என மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயத்தினை வழிகாட்டி பதிவேட்டில் உரிய குறிப்புகள் மேற்கொள்ளவும், இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்யவும் சார்பதிவாளர் கோரப்படுகிறார்.

மேலும் மனைப்பிரிவு தொடர்பாக வசூலிக்கப்பட வேண்டிய, மேம்பாட்டு கட்டணம் மற்றும் வரன்முறைக் கட்டணம் தொடர்பாக பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.29945/சி1/2015 நாள்.25.10.2018-ன் படி செயல்பட்டு ஆவணப்பதிவு மேற்கொள்ள சார்பதிவாளர் கோரப்படுகிறார்.

இம்மதிப்பு நிர்ணயம் பிரஸ்தாப புல எண்களின் அடிமனைக்கு மட்டுமே பொருந்தும். மேலும் முன் ஆவணங்களை முறையாக பரிசீலனை செய்து வசூலிக்க வேண்டிய முத்திரைத்தீர்வை, பதிவுக்கட்டணம் மற்றும் ஆவணத்தின் தன்மை குறித்து சார்பதிவாளர் பதிவுச்சட்டம் விதிகளுக்குட்பட்டு செயல்பட அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

மேலும் சார்பதிவாளரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட புல வரைபடம், கூட்டுப்புல வரைபடம், ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. மேற்கண்ட கருத்துருவில் வில்லங்கசான்று மற்றும் வழிகாட்டி மதிப்புகளில் ஏதேனும் விடுதல் இருப்பின் அதற்கு சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பாவார் எனவும், பிரஸ்தாப சர்வே எண்ணை பொறுத்து அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள், அனாதீனம், வஃக்பு வாரியம், இந்து சமய அறநிலையத்துறைக்கு கட்டுப்பட்ட சொத்துக்கள் அல்ல என்பதை உறுதி செய்தும், நீதிமன்றத்தடை மற்றும் பதிவு விதி 22(A),22(B)-ன் கீழ் பாதிக்கத்தக்க காரணிகள் ஏதும் உள்ளதா என்பதை தீர ஆய்வு செய்து பதிவுக்கு அனுமதித்திடவும், பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்கள் கடித

நாள்.05.09.2020-இல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் / நெறிமுறைகளுக்குட்பட்டு ஆவணப்பதிவுகள் மேற்கொள்ளவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஆவணப்பதிவில் ஏற்படும் தவறுகளுக்கு சம்மந்தப்பட்ட பதிவு அலுவலரே பொறுப்பாவார் எனவும் இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.இம்மதிப்பு நிர்ணய ஆணையானது துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் பின்னேற்பு ஆணைக்கு உட்பட்டது என இதன் மூலம் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மாவட்டப்பதிவாளர் (நிர்வாகம்)
பெரியகுளம்

பெறுநர்:
சார்பதிவாளர்,
போடிநாயக்கனூர்.

நகல்: இருப்புக்கோப்பு

மாவட்டப்பதிவாளர் அலுவலகம்,
பெரியகுளம்

மாவட்டப்பதிவாளர் அலுவலக கடித எண்.5259/ஆ4/2024 நாள்.28.11.2024.

1	சார்பதிவாளர் அலுவலகம்	:	போடிநாயக்கனூர் சார்பதிவகம்
2	ஆவண எண் / நாள்	:	ஆவண எண்.5085/2024, நாள்.30.09.2024
3	மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய வேண்டிய கிராம புல எண்கள் / மனைப்பிரிவு / தெரு விபரம் / கிராமம் புல எண்கள் மனைப்பிரிவின் பெயர்	:	அம்மாபட்டி கிராமம் – சர்வே எண்கள்.111/1A, 111/2A1C, 111/3A1B, 111/4A, 111/5A மற்றும் 111/6B1A
4	மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய வேண்டிய புல எண்களின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு	:	சர்வே எண்கள்.111/1A, 111/2A1C,111/3A1B & 111/6B1A சதுரடி 1–க்கு ரூ.90/– சர்வே எண்கள்.111/4A, 111/5A மற்றும் ஏக்கர் 1–க்கு ரூ.200000/–
5	மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய வேண்டிய புல எண்களை சுற்றியுள்ள புல எண்களின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு	:	01.07.2024 முதல் அமலில் உள்ள வழிகாட்டி மதிப்பு சர்வே எண். / ஏக்கர் / சதுரடி / ஹெக் / ச.மீ அம்மாபட்டி & சிலமலை கிராமம், தனித்தாளில் இணைக்கப்பட்டுள்ளது
6	மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய வேண்டிய மனைப்பிரிவு ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட கிராமங்களில் அடங்கியிருப்பின் அதன் விபரம்	:	இல்லை
7	மாவட்டக்குழுவால் ஒப்புதல் செய்யப்பட்ட நில மதிப்பு குறித்த வகைப்பாடு & மதிப்பு விபரம்	:	தனித்தாளில் இணைக்கப்பட்டுள்ளது
8	விசாரணைப்படி சந்தை மதிப்பு	:	சதுரடி 1–க்கு ரூ.351/–
9	மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயம் செய்த வகைப்பாடு மற்றும் மதிப்பு	:	அமைவிடம், சுற்றியுள்ள புல எண்களின் வழிகாட்டி மதிப்பு, பதிவுப்புள்ளி விபரம், மற்றும் விசாரணை அடிப்படையில் பிரஸ்தாப புல எண்ணிற்கு "குடியிருப்புப்பகுதி தரம் – I வகை –I" என்ற வகைப்பாட்டில் சதுரடி 1–க்கு ரூ.351/– என மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

மாவட்டப்பதிவாளர் (நிர்வாகம்)
பெரியகுளம்

28/11/24

சர்வே எண்	ஏக்கர் / சதுரடி	ஹெக் / ச.மீ
அம்மாபட்டி கிராமம்		
111/10,3B,4A,4B,5A,5B,8,9, 101/11,12,6A,6B,7,8,9A,9B	ஏக்கர் 1-க்கு ரூ.200000/-	ஹெக் ரூ.494500/-
111/11, 110/1B,1C,2A,2B,3,4,5	சதுரடி 1-க்கு ரூ60/-	ச.மீ ரூ.645/-
111/15,16,18,1A,1B,2,2B,3A1A1,3A1A1A,3A1B,6B,6B2,7, 101/10,14,15,19,20,21,22,2A,2B,2C,3A1,3A1A, 101/3A1B,3A1C,3A2,3A3,3B,3C,	சதுரடி 1-க்கு ரூ.90/-	ச.மீ ரூ.970/-
110/1A,6,7,	சதுரடி 1-க்கு ரூ.100/-	ச.மீ ரூ.1080/-
102/0, 103/0, 113/0,112/0,	0	
101/1A1,1A1A,1A1B,1A1C,1A2,1A3,1A4,1B,1C,4,5	சதுரடி 1-க்கு ரூ.120/-	ச.மீ ரூ.1295/-
சிலமலை கிராமம்		
457/0	0	
458/0,1A1,1A2,1A3,1B,1B1,2A1,2A2,2A3,2B,3A,3B,3C, 458/4A,4B,4C,5,6A,6B,6C, 456/1,2,4,5A,5B,6, 442/3C,3D,3E,3F,4C1,4C2,	ஏக்கர் 1-க்கு ரூ.298500/-	ஹெக் ரூ.738000/-
442/10,11,12,13,14,15,18,1A1,1A1A1,1A2,1B,1C2,2A1A1, 442/2A2,2B,2C,2D1,2D2,4B1B,4B2,7,8,9	சதுரடி 1-க்கு ரூ.100/-	ச.மீ ரூ.1080/-
442/3A2	சதுரடி 1-க்கு ரூ.67/-	ச.மீ ரூ.725/-

மாவட்டப்பதிவாளர் (நிர்வாகம்)
பெரியகுளம்.

28/11/2024

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.