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

சென்னை மண்டல துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை:-

திரு.த.சுவாமிநாதன், M.Sc.,B.L.,

ந.க..எண்.4612-2/ஈ1/2024 நாள்.30.09.2024

பொருள் : மேல்முறையீடு - மதிப்பு நிர்ணயம் தென்சென்னை பதிவு மாவட்டமகுன்றத்தூர் சார்பதிவகம், குன்றத்தூர் "ஆ" கிராமம், ஆவண எண்.5841/2024 சர்வே எண்.669/2A, 678/2, 671/1, 672 & 673/2-க்கு மொத்த விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 5.37 செண்டில் அமைந்துள்ள "பெயரிடப்படாத மனைப்பிரிவுக்கு" மதிப்பு நிர்ணயம் செய்த மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை மீது மேல்முறையீடு - தொடர்பாக

பார்வை : 1..பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.1/2014 நாள்.27.01.2024

2.பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.10/2014 நாள்.27.10.2014 (கோப்பு எண்.47544/எல்1/2014)

3.மாவட்டப்பதிவாளர் (நிர்) (உ.ப.து.த நிலை) கடித எண்.5414/இ1/2024 நாள்.11.09.2024

4.மனுதாரர் திரு.இரா.சுரேந்தர், மேலாளர், Urben Tree Real Estate LLP, நுங்கம்பாக்கம் சென்னை- 600 006.

****

ஆணை:-

பொருள் தொடர்பாக தென்சென்னை பதிவு மாவட்டம் குன்றத்தூர் சார்பதிவகம், குன்றத்தூர் "ஆ" கிராமம், ஆவண எண்.5841/2024 சர்வே எண்.669/2A, 678/2, 671/1, 672 & 673/2-க்கு மொத்த விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 5.37 செண்ட் அமைந்துள்ள "பெயரிடப்படாத மனைப்பிரிவுக்கு" தென்சென்னை மாவட்டப்பதிவாளர் சதுரடி 1க்கு ரூ.2700/- என மதிப்பு நிர்ணயித்துள்ளதை ஏற்காது, இம்மேல்முறையீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தென்சென்னை பதிவு மாவட்டம் குன்றத்தூர் சார்பதிவகம், குன்றத்தூர் "ஆ" கிராமம், ஆவண எண்.5841/2024 சர்வே எண்.669/2A, 678/2, 671/1, 672 & 673/2-க்கு மொத்த விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 5.37 செண்ட் அமைந்துள்ள "பெயரிடப்படாத மனைப்பிரிவுக்கு" மனைப்பிரிவினை துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவரால் கள ஆய்வு மேற்கொண்டு, சுற்றுப்புல எண்களின் வழிகாட்டி மதிப்பு, சொத்தின் அமைவிடம், பயன்பாடு, மனைப்பிரிவில் உள்ள மேம்பாடுகள் ஆகிய அனைத்தும் கருத்திற்கொண்டு கீழ்கண்டவாறு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது.

பதிவு மாவட்டம்/ சார்பதிவாளர் அலுவலகம்	கிராமம்	புல எண்கள்	நிர்ணயிக்கப்படும் மதிப்பு / வகைப்பாடு
குன்றத்தூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம்	குன்றத்தூர் ஆ கிராமம்	சர்வே எண்.669/2A, 678/2, 671/1, 672 & 673/2-ல் அமைந்த மனைப்பிரிவுக்கு	சதுரடி ரூ.2,000/- (ரூபாய் இரண்டாயிரம் மட்டும்) சதுர மீட்டர் ரூ.21,530/- (RCV-III)

மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயம் தொடர்பாக சார்பதிவாளர் வழிகாட்டிப்பதிவேட்டிலும், இணையதளத்திலும் உரிய குறிப்புகள் மேற்கொள்ளவும், மாவட்டப்பதிவாளர் இதனை கண்காணிக்கவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

மாவட்டப்பதிவாளர் மற்றும் சார்பதிவாளர் சமர்ப்பித்த அறிக்கையின் அடிப்படையில் இம்மதிப்பு நிர்ணய ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. சார்பதிவாளர் சமர்ப்பித்த அறிக்கையில் தவறுகளோ விடுதல்களோ இருப்பின் அதனால் ஏற்படும் இழப்புக்கு சார்பதிவாளரே பொறுப்பாவார் எனவும் அறிவிக்கப்படுகிறது.

இம்மதிப்பு இந்த மனைப்பிரிக்கு மட்டுமே பொறுந்தும். மேலும் மேற்படி சர்வே எண்கள் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் / அனாதீனம் / வக்போர்டு வாரிய சொத்துக்கள் / இந்து சமய அறநிலையத்துறை சொத்து அல்ல என்பதையும் பதிவு மேற்கொள்ள நீதிமன்றத்தால் தடைவிதிக்கப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதையும், ஆவணதாரருக்கு ஆவணத்தின் உரிமை, ஆவணத்தின் தன்மை குறித்தும் உறுதி செய்து கொள்ள சார்பதிவாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்,
சென்னை மண்டலம்.

பெறுநர்

1) திரு.இரா.சுரேந்தர்
மேலாளர்,
Urben Trea Real Estate LLP
நுங்கம்பாக்கம் சென்னை-600 006

2)மாவட்டப்பதிவாளர்(நிர்வாகம்) தென்சென்னை

3) சார்பதிவாளர் குன்றத்தூர் (மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்வாகம் மூலமாக)

4) முக்கிய ஆணைக்கோப்பு.

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.