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

திருச்சிராப்பள்ளி மாவட்டப்பதிவாளர் (நிரு)(உ.ப.து.த.நிலை) அவர்களின் நடைமுறைகள் முன்னிலை: திரு.இரா.குமார்,M.Sc.,PGDCA.,

ந.க.எண்.5381/ஆ2/2026, நாள்.22.05.2026

பொருள் : மதிப்பு நிர்ணயம் – திருச்சிராப்பள்ளி பதிவு மாவட்டம் – உறையூர் சார்பதிவகம் – மருதாண்டாகுறிச்சி கிராமம், சர்வே எண்கள்.34/1A, 2, 3-ல் ஏக்கர் 3.87 செண்ட் பரப்பில் அமைந்துள்ள **"வேலம்மாள் பிரெஸ்டீஜ்"** என்ற மனைப்பிரிவுக்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வது – தொடர்பாக.

பார்வை :
1) உறையூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக நிலுவை ஆவண எண்.163/2026, நாள். 16.05.2026
2) பதிவுத்துறைத்தலைவர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.01/2014, நாள்.27.01.2014 கோப்பு எண்.3321/எல்1/2014.
3) பதிவுத்துறைத்தலைவர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.25735/C1/2017, நாள்.08.06.2017.
4) பதிவுத்துறைத்தலைவர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண். 40208/L1/2020, நாள்.26.12.2020 மற்றும் 13.01.2021
5) பதிவுத்துறைத்தலைவர், சென்னை அவர்களின் கடித எண். 5247/எல்1/2023, நாள்.30.03.2023
6) மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு இணை இயக்குநர், திருச்சிராப்பள்ளி அவர்களின் கடிதம் ROC No.SWP/2KQOLCTL/62393/2026/TCP நாள்.07.04.2026

****

ஆணை:

திருச்சிராப்பள்ளி பதிவு மாவட்டம், உறையூர் சார்பதிவகம், மருதாண்டாகுறிச்சி கிராமம், சர்வே எண்கள். 34/1A, 2, 3-ல் ஏக்கர் 3.87 செண்ட் பரப்பில் அமைந்துள்ள **"வேலம்மாள் பிரெஸ்டீஜ்"** என்ற மனைப்பிரிவுக்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து தரக்கோரி, பார்வை(1)-ல் கண்டவாறு சார்பதிவாளர் அறிக்கை, பரிந்துரை மற்றும் உரிய ஆவணங்களுடன் கோப்பு பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை(2)-ல் காணும் பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் உள்ள அனைத்து அம்சங்களையும் கருத்தில் கொண்டு, உள்ளூர் விசாரணை மற்றும் சுற்றியுள்ள சர்வே எண்களின் மதிப்பு ஆகியவற்றின் அடிப்படையில், **திருச்சிராப்பள்ளி பதிவு மாவட்டம், உறையூர் சார்பதிவகம், மருதாண்டாகுறிச்சி கிராமம், சர்வே எண்கள்.34/1A, 2, 3-ல்** ஏக்கர் 3.87 செண்ட் பரப்பில் அமைந்துள்ள **"வேலம்மாள் பிரெஸ்டீஜ்"** என்ற மனைப்பிரிவுக்கு **சதுரடி ரூ.880/-** என்ற மதிப்பினை நிர்ணயித்து **"குடியிருப்புப்பகுதி சிறப்பு வகை-V" (RS-V)** என்ற வகைபாட்டில் உட்புகுத்தி ஆணையிடப்படுகிறது.

ஆவணதாரர் மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயத்தை ஏற்கும் பட்சத்தில் **மருதாண்டாகுறிச்சி** கிராமத்தின் வழிகாட்டி பதிவேட்டில் மேற்கண்ட மதிப்பு விவரத்தினை பதிவுத்துறை இணையதளத்தில் உள்ளீடு செய்ய இதன் முலம் ஆணையிடப்படுகிறது. ஆவணதாரர் இம்மதிப்பு நிர்ணயத்தை ஏற்காது மேல்முறையீடு செய்யும் நிலையில் துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் ஆணைக்குப் பிறகே இணையதளத்தில் மதிப்பு உள்ளீடு செய்யப்பட வேண்டும்.

Scanned with OKEN Scanner

பார்வை (1)-ல் காணும் சார்பதிவாளர் அறிக்கையில் கண்டுள்ள FMB/TOPO SKETCH, வில்லங்கச்சான்று, வழிகாட்டி மதிப்பு, சார்பதிவாளர் பரிந்துரை ஆகியவற்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. மேற்கண்ட அறிக்கையில் வில்லங்கச்சான்று மற்றும் வழிகாட்டி மதிப்பில் ஏதேனும் விடல்கள் இருப்பின் அதனால் ஏற்படும் இழப்புகளுக்கு சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு என அறிவிக்கப்படுகிறது.

இம்மனையிடத்தைப் பொறுத்து ஆவணப்பதிவு மேற்கொள்ளும்போது பதிவுச்சட்டம் 1908 பிரிவு 22ஏ(2) மற்றும் பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண். 18339/சி1/2012, நாள்.25.04.2012-க்கு உட்பட்டு செயல்பட சார்பதிவாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இம்மதிப்பு இம்மனைப்பிரிவுக்கு மட்டுமே பொருந்தும். மேலும் மனைப்பிரிவில் காணும் புல எண்கள் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள்/ அனாதீனம்/ வஃக்போர்டு வாரிய சொத்துக்கள்/ இந்து சமய அறநிலையத்துறை சொத்து அல்ல என்பதையும், பதிவு மேற்கொள்ள நீதிமன்றத்தால் தடைவிதிக்கப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதையும், ரியல் எஸ்டேட் ஆணைய சான்று உள்ளதா என்பதனையும், வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர், உள்ளாட்சியால் வரன்முறை ஆணை வழங்கப்பட்டுள்ளதனையும் உறுதி செய்து கொள்ள சார்பதிவாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மாவட்டப்பதிவாளர் (நிருவாகம்)
(உதவிப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் நிலை),
திருச்சிராப்பள்ளி

பெறுநர்: சார்பதிவாளர், உறையூர்

நகல்: 1) பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்கள், சென்னை.
(மதிப்பு நிர்ணய ஆணை பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)

2) துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்கள், திருச்சிராப்பள்ளி
(மதிப்பு நிர்ணய ஆணை பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)

3) திரு.S.மணி,
த/பெ.சுப்பையா,
48/49A, ராகவேந்திரா கார்டன்,
திருவானைக்கோவில், ஸ்ரீரங்கம்,
திருச்சி -620 005.
(ஆவணதாரர் இம்மதிப்பினை ஏற்காத பட்சத்தில் துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களிடம் 30 நாட்களுக்குள் மேல்முறையீடு செய்யலாம்).

மேல்முறையீட்டு அலுவலர் முகவரி:
துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர்,
துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்,
மல்டிஸ்டோர் பில்டிங், மன்னார்புரம், திருச்சி-20.

Scanned with OKEN Scanner

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.