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

சிதம்பரம் மாவட்டப்பதிவாளர் (நிர்) (கூ.பொ)அவர்களின் செயல்முறைகள்

முன்னிலை:திருமதி.ரா.தனலட்சுமி.இ.பொ.,

மூ.மு.எண்.3266/ஆ2/2025, நாள்.23.07.2025

பொருள்:- மதிப்பு நிர்ணயம் - சிதம்பரம் பதிவு மாவட்டம் - 1 எண் இணை சார்பதிவகம் - லால்புரம் கிராமம் - சர்வே எண்.158/1-ல் ஏ 1.16 செ (அ) 4700.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள "பெயரிடப்படாத நகர்" என்ற மனைப்பிரிவுக்கு மதிப்பு நிர்ணயம் ஆணை - தொடர்பாக.

பார்வை:- 1. 1 எண் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலக ந.க.எண்.3260/அபபி/2025 நாள்.21.07.2025

2.கடலூர் நகர் ஊரமைப்பு துறை உதவி இயக்குநர், கடலூர் அவர்களின் ந.க.எண்.7A811EK52025/TCP, நாள்.23.05.2025.

3.லால்புரம் ஊராட்சி மன்ற தனி அலுவலரின் செயல்முறைகள் ஆணை எண்.03/2025 நாள்.07.07.2025

4.பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண் 25735/Ć1/2011 நாள். 08.06.2017

5.பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.1/2014 நாள்.27.01.2014.

****

ஆணை:-

1.பொருளில் கண்டுள்ள இனம் தொடர்பாக பார்வை (4) மற்றும் (5)-ல் காணும் பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் நெறிமுறைகளுக்குட்பட்டு, பார்வை (1)-ல் காணும் பரங்கிப்பேட்டை சார்பதிவக மதிப்பு நிர்ணயம் தொடர்பான கோப்பு பரிசீலிக்கப்பட்டது. மேற்படி மனைப்பிரிவு அமைந்துள்ள இடத்தின் அமைவிடம், சம்மந்தப்பட்ட புல எண் மற்றும் அதனை சுற்றியுள்ள புல எண்களுக்கான வழிகாட்டி மதிப்பு, இடஆய்வு மற்றும் சுற்றியுள்ள புல எண்களுக்கான வில்லங்கச்சான்று மதிப்பு, விசாரணை மதிப்பு மற்றும் வாக்குமூலம் ஆகியவற்றை ஆய்வு செய்ததன் அடிப்படையில் மேற்படி மனைப்பிரிவு - சிதம்பரம் பதிவு மாவட்டம் - 1 எண் இணை சார்பதிவகம் - லால்புரம் கிராமம் - சர்வே எண்.158/1-ல் ஏ 1.16 செ (அ) 4700.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் அமைக்கப்பட்டுள்ள "பெயரிடப்படாத நகர்" என்ற மனைப்பிரிவுக்கு குடியிருப்புப்பகுதி சிறப்பு வகை II என்ற வகைப்பாட்டின் கீழ் சதுரடி ரூ.415/- (ச.மீ ரூ.4490/-) என மதிப்பு நிர்ணயிக்கப்படுகிறது.

2.சார்பதிவாளரின் மதிப்பு நிர்ணய கருத்துருவில் வில்லங்கச் சான்றில் உயர் மதிப்பு விடுதல்கள் ஏதுமிருப்பின் சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பாவார் எனவும் அறிவிக்கப்படுகிறது.

3.சார்பதிவாளர் சமர்ப்பித்த அறிக்கையின் அடிப்படையில் இம்மதிப்பு நிர்ணயம் ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. சார்பதிவாளர் சமர்ப்பித்த அறிக்கையில் தவறுகளோ. விடுதல்களோ, ஆவண பதிவுகளில் தவறுகள் இருப்பின், அதனால் ஏற்படும் இழப்புக்கு சார்பதிவாளரே பொறுப்பாவார் எனவும் அறிவிக்கப்படுகிறது.

4.இம்மதிப்பு இப்புல எண்ணிற்கு மட்டுமே பொருந்தும். மேலும் இப்புல எண் அனாதீனம் / வக்போர்டு வாரிய சொத்துக்கள் / இந்து சமய அறநிலையத்துறை சொத்து அல்ல என்பதையும் பதிவு மேற்கொள்ள நீதிமன்றத்தால் தடைவிதிக்கப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள சார்பதிவாளருக்கு அறிவிக்கப்படுகிறது.

5.சார்பதிவாளரிடமிருந்து பெறப்படும் மதிப்பு நிர்ணய கருத்துரு அனுப்பப்பட்ட தேதியிலிருந்து மாவட்டப்பதிவாளரால் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து சார்பதிவாளரிடம் கிடைக்கும் தேதியின் இடைப்பட்ட காலத்தில் ஆவணங்கள் ஏதேனும் உயர் மதிப்பில் பதிவு செய்யப்படும் பட்சத்தில் அந்த மதிப்பினையே ஏற்க்கப்பட வேண்டும் என இதன் முலம் சார்பதிவாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

6.மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயத்தில் கட்சிக்காரருக்கு ஆட்சேபனை இருப்பின் கடலூர் துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களுக்கு 30 நாட்களுக்குள் மேல்முறையீடு செய்துக் கொள்ளலாம் என கட்சிக்காரருக்கு தெரிவிக்க சார்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது. மேலும் மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயத்தில் கட்சிக்காரருக்கு ஆட்சேபனையில்லாபட்சத்தில், துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களிடமிருந்து மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயத்திற்கு பிண்னேற்பு பெறப்பட்ட பின் மேற்கண்ட வகைபாட்டில் நிர்ணயிக்கப்பட்ட மதிப்பை இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்திடவும், மேற்படி ஆணையை பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புதலை அனுப்பி வைக்கவும் சார்பதிவாளர் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்.

7. ஆவணப்பதிவு குறித்து பதிவுச்சட்டம், முத்திரைச்சட்டம், பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் ஆணைகள் மற்றும் பதிவுச்சட்டப்பிரிவு 22A மற்றும் 22B-க்கு உட்பட்டு செயல்பட சார்பதிவாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மாவட்டப்பதிவாளர்(நிர்)(கூ.பொ)
சிதம்பரம்
24.7.25

பெறுநர்:-
1 எண் இணை சார்பதிவாளர்,
சிதம்பரம்

நகல்:
திரு.அபிநந்தன்
த/பெ.சதீஷ்குமார்
நெ.4, தேரடி கடைத் தெரு
சிதம்பரம் - 608001.

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.