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

வேலூர் மாவட்டப்பதிவாளர் (நிருவாகம்) (உதவிப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் நிலை) அவர்களின் செயல்முறைகள் முன்னிலை : திரு.மு.ராஜா M.Com.,M.Phil.,

மூ.மு.எண்:5220/ஆ2/2025 நாள்:07.11.2025

பொருள் : மதிப்பு நிர்ணயம்– குடியாத்தம் சார்பதிவாளர் அலுவலகம் உள்ளி கிராமம் புல எண்கள்–89, 90/1 ல் பரப்பு ஏக்கர்–5.53 செண்டில் அமைக்கப்பட்டுள்ள "கோவிந்தசாமி நகர் பகுதி–I"மனைப்பிரிவுக்கு நகர் ஊரமைப்பு உத்தேச குடியிருப்பு மனைகளுக்கு தொழில் நுட்ப இசைவு அளிக்கப்பட்டது மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து ஆணை

பார்வை : 1.சார்பதிவாளர், குடியாத்தம் ந.க.எண்:372/2025 நாள்:28.10.2025 நிலுவை ஆவண எண்.P50/2025 நாள்:25.10.2025 (பெறப்பட்ட நாள்:31.10.2025)

2. பதிவுத்துறைத் தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.1/2014 நாள்:27.01.2014

*****

ஆணை:

பொருளில் காணும் விவரம் தொடர்பாக பார்வை–1ல் காணும் சார்பதிவாளர் அவர்களின் அறிக்கையின்படி மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யும் பொருட்டு சொத்து விவரத்தில் விவரித்துள்ள புல இடம் 04.11.2025 அன்று என்னால் நேரில் பார்வையிடப்பட்டது. பிரஸ்தாப மனைப்பிரிவானது குடியாத்தம் டூ மேல்பட்டி செல்லும் சாலையினை ஒட்டி அமைந்துள்ளது. கிழக்கில் விளைநிலம் மேற்கில் குடியாத்தம் டூ மேல்பட்டி சாலை மற்றும் பெட்ரோல் பங்க் வடக்கில் தரிசு பூமியும் தெற்கில் மலைப்பகுதியும் காணப்படுகிறது. புலத்தணிக்கை மற்றும் விசாரணையின் அடிப்படையிலும், புல இடத்தின் அமைவிடத்தை பொறுத்தும், வில்லங்கப்பதிவு மதிப்புகள் மற்றும் வழிகாட்டி மதிப்புகளின் அடிப்படையிலும் உள்ளி கிராமம் புல எண்கள்–89, 90/1 பரப்பு ஏக்கர்–5.53 செண்டில் அமைக்கப்பட்டுள்ள "கோவிந்தசாமி நகர் பகுதி–I" மனைப்பிரிவுக்கு சதுரடி1–க்கு ரூ.250/– (ரூபாய் இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்) என மதிப்பு நிர்ணயம் குடியிருப்புப்பகுதி தரம்–I வகை–III (RC–I–III) என்ற புதிய வகைபாட்டில் பொறுத்தி ஆணையிடப்படுகிறது.

இம்மதிப்பு இம்மனைப்பிரிவுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மேலும் மனைப்பிரிவில் காணும் புலஎண்கள் புறம்போக்கு நிலம்/ அனாதீனம்/ வக்போர்டுவாரிய சொத்துக்கள்/ இந்து அறநிலையத்துறை சொத்து அல்ல என்பதையும் நீதிமன்றதடை, பதிவு சட்டப்பிரிவு 22(A)க்கு உட்பட்டதா எனவும் மற்றும் வேறு பாதகமான காரணிகள் இல்லை என்பதையும் உறுதி செய்துகொள்ள சார்பதிவாளர் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

சார்பதிவாளர் சமர்ப்பித்த அறிக்கையின் அடிப்படையில் ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது. சார்பதிவாளர் சமர்ப்பித்த அறிக்கையில் தவறுகளோ விடுதல்களோ இருப்பின் அதனால் ஏற்படும் இழப்புக்கு சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பாவார் எனவும் அறிவிக்கப்படுகிறது.

மதிப்பு நிர்ணயத்திற்கு மேல்முறையீடு மனுதாரர் அளிக்கப்படாத நிலையினை உறுதி செய்து உள்ளி கிராமம் வழிகாட்டி பதிவேட்டில் புதிய வகைப்பாடு குறித்து உரிய குறிப்புகளை தவறாது மேற்கொண்டிடவும், இணையதளத்தில் உள்ளீடு செய்திடவும் சார்பதிவாளர் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

மாவட்டப்பதிவாளர் (நிருவாகம்)
(உபதுத நிலை) வேலூர்

07/11/2025

பெறுநர்:
சார்பதிவாளர்/குடியாத்தம்

நகல்:துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்கள்
(பணிந்து சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது)

நகல்:ஆ2 இருக்கைக்கு/ ஆவணதாரருக்கு

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.