Made with Xodo PDF Reader and Editor

பதிவுத்துறை தலைவர் அலுவலகம்,

சென்னை – 28.

எண்:39644/உ3/2025 நாள்:22.01.2026

Verified RealEstate™

சுற்றறிக்கை

பொருள்: கட்டடக் கள ஆய்வு – இரண்டாவது மற்றும் தொடர் கிரையம் செய்து பதிவிற்கு தாக்கல் செய்யப்படும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் (Apartments/Flats) சில இனங்களுக்கு கட்டிட கள ஆய்வு மேற்கொள்ளத் தேவையில்லை – அறிவுரைகள்– தொடர்பாக.

பார்வை:
1. பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண். 40164/உ3/2016 நாள்.26.06.2018.
2. பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண். 31258/உ3/2019 நாள்.03.08.2019.
3. பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண். 29537/உ3/2023 நாள்.09.08.2023.
4. பதிவுத்துறை தலைவர் கடித எண். 35505/சி1/2023 நாள்.26.09.2023.
5. பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை 24089/உ3/2023–1 நாள்: 23.11.2023

****

கிரையம் உள்ளிட்ட உரிமை மாற்று ஆவணங்களில் மனையுடன் கட்டடமும் சேர்த்து உரிமை மாற்றம் செய்யப்படும் நிகழ்வுகளில் தமிழ்நாடு முத்திரை (ஆவணங்களில் மதிப்பு குறைவு தடுத்தல்) விதிகள் 1968–ன்படி ஆவணங்களில் கட்டடம் குறித்த விவரங்களை மறைக்காமல் தெரிவிப்பதற்காக விதி 3(1–A)–ன்படி படிவம்–1–A நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

Made with Xodo PDF Reader and Editor

மேலும் கட்டடம் பொருத்து சரியான மதிப்பினை தீர்மானிக்கவும் கட்டடக் களப்பணி மேற்கொள்வது குறித்தும் பல்வேறு காலகட்டங்களில் பார்வையில் காணும் சுற்றறிக்கைகளின் வழியாக விரிவான நெறிமுறைகள் வழங்கப்பட்டுள்ளன.

மேற்குறிப்பிட்ட சுற்றறிக்கைகளின் தொடர்ச்சியாக கீழ்காணுமாறு புதிய நெறிமுறைகள் பிறப்பிக்கப்படுகின்றன.

அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில் கட்டப் பெற்ற வீடுகள், இரண்டாவது மற்றும் தொடர் கிரய ஆவண பதிவிற்கு தாக்கல் செய்யப்படும் நிகழ்வுகளில் கட்டிட களப்பணி மேற்கொள்ளப்படுவதினால் பதிவு அலுவலர்களுக்கும் மற்றும் ரூபாய் ஐம்பது லட்சமும் அதற்கும் மேற்பட்ட மதிப்பினை தாங்கிய ஆவணங்களில் குறிப்பிடப்பட்ட கட்டிடங்களைப் பொறுத்து களப்பணி மேற்கொள்ளும் நிகழ்வில் உதவி செயற் பொறியாளர்களுக்கும் கூடுதலாக பணிப் பளு ஏற்படுகிறது.

மேலும், அத்தகு ஆவணங்கள் மீது கட்டட ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டு ஆவணம் திரும்ப வழங்கப்படுவதினால் ஆவணதாரர்களுக்கு ஆவணம் திரும்ப கிடைப்பதில் காலவிரயமும் ஏற்படுகிறது.

அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை மறுவிற்பனை செய்யும் போது, கட்டுமான விபரங்களுடன் கார் பார்க்கிங் மற்றும் லிஃப்ட் (Lift) போன்ற வசதிகள் இருப்பதாக தெரிவிக்கப்படும் ஆவணத்தைப் பொறுத்து, கட்டிட கள ஆய்வின்றி, கட்டணங்களை கணக்கீடு செய்து பதிவு செய்த அன்றே ஆவணங்களைத் திருப்பித் தரும் வகையில் மென்பொருள் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது. எனவே, அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மறு விற்பனை ஆவணங்களில் மேற்குறிப்பிட்டுள்ள கார் பார்க்கிங் மற்றும் லிப்ட் போன்ற வசதிகள் இருப்பதை உறுதி செய்து ஆவணங்களை அன்றே திரும்ப வழங்கிட சார்பதிவாளர்களுக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

மேற்குறிப்பிடும் புதிய நடைமுறை 22.01.2026 தேதி முதல் நடைமுறைக்கு வருகிறது. எனவே இந்நடைமுறையின்படி பதிவு அலுவலர்களால் செயல்படுத்தப்படுவதை மண்டல துணைபதிவுத்துறைதலைவர், உதவி பதிவுத்துறைதலைவர் (சரகம்) மற்றும் நிர்வாக மாவட்டப்பதிவாளர் ஆகியோர் திடீராய்வு மூலம் சரிபார்த்து இதனில் நடைமுறையினை பின்பற்றாத சார்பதிவாளர்கள்

Verified @ RealEstate™

Made with Xodo PDF Reader and Editor

மீது உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ள அறிக்கை அனுப்பிடவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும், அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில் கட்டப்பெற்ற வீடுகள், இரண்டாவது மற்றும் தொடர் கிரைய ஆவணப்பதிவுகள் செய்யப்படும் நிகழ்வுகளில் கட்டட களப்பணி தேவையில்லை என்று இந்த சுற்றறிக்கை வாயிலாக தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளதால், பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்களை, பதிவு செய்த நாளே பதிவுத்துறை தலைவர் சுற்றறிக்கை எண்.55969/CS1/2013 நாள்.12.12.2018 ஐ பின்பற்றி, பொதுமக்களுக்கு திரும்பி வழங்கிடவேண்டும்

இதனை, சம்பந்தப்பட்ட தணிக்கை மாவட்டப் பதிவாளர்கள் உள்தணிக்கையின்போது சரிபார்த்திட அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

இச்சுற்றறிக்கையினை பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புதலை பதிவு அலுவலர்கள்/சார்பதிவாளர்கள் தொடர்புடைய மாவட்டப் பதிவாளர்களுக்கும், மாவட்டப்பதிவாளர்கள், தொடர்புடைய துணை பதிவுத்துறை தலைவர்களுக்கும், அனுப்பிடவும் துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள் இதனில் ஒப்புதல் கோர்வை செய்யப்பட்ட விபரத்தினை மட்டும் பதிவுத்துறை தலைவருக்கு அனுப்பிடவும் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒம்/22.01.2026
பதிவுத்துறைத்தலைவர்

/ஆணையின்படி/

22/1/2026

கூடுதல் பதிவுத்துறைத்தலைவர் (வழிகாட்டி)

22/1/2026.

பெறுநர்

1. அனைத்து துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள்,
2. சரக உதவி பதிவுத்துறை தலைவர்கள்,
3. அனைத்து மாவட்டப்பதிவாளர்கள்(நிர்வாகம்) & (தணிக்கை)
4. அனைத்து சார்பதிவாளர்கள்

<u>நகல்</u>:-

முக்கிய ஆணைக்கோப்பு.

Verified RealEstate™