



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™





தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்

அனுப்புனர்

P. வீர வாஞ்சிநாதன்

நிர்வாகப் பொறியாளர்,

கோட்டம் - 5,

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம்,

எண் 130, R K மடம் சாலை,

சென்னை - 04.

பெறுநர்

உதவி இயக்குனர் அவர்கள்,

தமிழ்நாடு, ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை

ஆணையம்,

எண் 1 A, முதல் தளம்,

காந்தி இர்வின் மேம்பாட சாலை,

எழும்பூர்,

சென்னை - 600 008.

ந.க.எண்: 2016/ கோ.க /கோ-5/ ந.வா.மே.வா/ 2024

நாள்: 12.08.2024.

அய்யா,

பொருள்: தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் - கோட்டம் - 5 -
உபகோட்டம்- 4- பார்வையில் காணும் தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட்
ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA) நோட்டீஸ்க்கு பதிலறிக்கை
சமர்ப்பித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை: Notice No.: TNRERA/PBF/0144/2024, Dated: .06.2024. & Particulars
requested from scrutiny office - 1/TNRERA.

மேற்கண்ட பார்வைக்கான பதில் கீழ்க்கண்டவாறு சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது.

சென்னை மாவட்டம், மயிலாப்பூர் வட்டம் மற்றும் கிராமம் புல எண் 89/1 பகுதி விஸ்தீரணம் 2
மனைகள் 2003 சதுரடி நிலமானது இந்து சமய அறநிலைய சமய துறை கட்டுப்பாட்டுள்ள இராயப்பேட்டை
அருள்மிகு பெரியபாளையத்தம்மன் திருக்கோவிலுக்கு" சொந்தமான நிலத்தில் வாரியத்தின் மூலம்
பெரிய பாளையத்தம்மன் கோவில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு திட்டப்பகுதி 1975ம் ஆண்டு 2 மனைகள்
1285 சதுர அடி நிலத்தில் 32 குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டு பயனாளிகளுக்கு ஒதுக்கீடு ஆணைகள்
வழங்கப்பட்டுள்ளது.

ஆணையர், இந்து சமய அறநிலையத்துறை அவர்களின் கடித எண் 67693/2012/ ஆர்2,
நாள் 13.02.2013-ன் படி தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தால் கையகப்படுத்தியுள்ள

2 கிரவுண்டு 2003 சதுர அடி நிலத்தில் திருக்கோவில் அம்மன் புறப்பாடு நடைப்பெறும் இடமான 480 சதுரடி பொது வழியாக திருக்கோவில் நிர்வாகம் மற்றும் வாரியம் பயன்படுத்துவதற்கும் பொதுவான இடம் போக மீதி உள்ள 2 கிரவுண்டு 1285 சதுரடி நிலத்தினை வாரியம் பெற்றுக்கொள்ள இழப்பீடு தொகையாக 10% வட்டி நிர்ணயம் செய்து வழங்கிட கோரப்பட்டது.

வாரிய செ.மு.க எண்.நி.ஆ.1(3)/24300/03, நாள்.02.11.2015-ன் படி அருள்மிகு பெரியபாளையத்தம்மன் திருக்கோவில் திட்டப்பகுதியில் 2 கிரவுண்ட் 1285 சதுரடி நிலத்திற்கு ரூ.17,748/-யை திருக்கோயிலுக்கு செலுத்த வாரிய நிதி ஆலோசகர் வாயிலாக கோட்டம்5 ற்கு விடுவிக்கப்பட்டுள்ளது.

செயல் அலுவலர், அருள்மிகு பெரியபாளையத்தம்மன் திருக்கோவில் அவர்களின் கடித எண். 03/1390. நாள் 09.05.2022 (ம) 12.01.2023-ன் படி 1975-ம் ஆண்டு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் கையகப்படுத்தப்பட்ட சென்னை 14 இராயபேட்டை அருள்மிகு பெரியபாளையத்தம்மன் திருக்கோவிலுக்குச் சொந்தமான மேற்கு புறம் அமைந்துள்ள 2 கிரவுண்ட் 1285 சதுரடி இடத்திற்கு நாளது தேதி வரையிலும் எந்தவித இழப்பீடு தொகையும் குடிசை மாற்று வாரியத்தால் திருக்கோயிலுக்கு வழங்கப்படவில்லை. இதனால் திருக்கோயிலுக்கு மிகுந்த இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது. மேலும், மேற்படி நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்டவுடன் ஈட்டுத்தொகை 1975-ம் ஆண்டே வழங்கப்பட்டிருந்தால் திருக்கோயில் பெயரில் முதலீடு செய்யப்பட்டு பல மடங்கு முதலீடு ஈட்டப்பட்டிருக்கும்.

ஆனால், தற்போது வரை இத்தொகை வரப்பெறாமையால் மிகுந்த வருவாய் இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளது முற்றிலும் கவலைக்குரிய விடயமாகும். சார்பதிவாளரிடம் தற்போதைய வழிக்காட்டி மதிப்பும், மற்றும் அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மதிப்பீட்டாளரிடம் தற்போதைய சந்தை மதிப்பும் பெறப்பட்டு ரூ.11500 X 6085 சதுரடி என்ற முறையில் ரூ.6,99,77,500/-யை திருக்கோயிலுக்கு ஏற்பட்டுள்ள இழப்பீடு ஈடு செய்து உதவுமாறு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் நிர்வாகப் பொறியாளர், கோட்டம் 5 கடித எண். தவ /703/ கோ-5/2022, நாள் 06/11/2023-ன் வாயிலாக செயல் அலுவலர், அருள்மிகு பெரியபாளையத்தம்மன் திருக்கோவில் அவர்களின் கடித எண். 03/1390, நாள் 21.06.2022 -ன் படி பெரியபாளையத்தம்மன் கோயில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு திட்டப்பகுதிக்கு கையகப்படுத்தப்பட்ட நிலத்திற்கு இழப்பீடு தொகை ரூ.17,748/- மற்றும் அதற்குரிய 47.6 ஆண்டுகளுக்கான வட்டித்தொகை ரூ.84,155,10யும் கணக்கீடு செய்து மொத்தம் ரூ.101903.10 தொகையினை செலுத்துமாறு கேட்டுக்கொண்டுள்ளார். எனவே, மேற்படி தொகையினை செலுத்தி பத்திர பதிவு செய்ய ஆவண் செய்யுமாறு கோரியுள்ளார்.

இந்நிலையில் இத்திட்டப்பகுதி கட்டப்பட்டு 47 வருடங்கள் மேலாகி மிகவும் மோசமான நிலையில் சிதலமடைந்து இருந்த காரணத்தால் வாரிய தொழில்நுட்ப குழுவானது நாள் 30.12.2021 அன்று ஆய்வு செய்து கட்டிடத்தினை இடித்து விட்டு மறுகட்டுமானம் செய்ய பரிந்துரை செய்தது.

இதனை தொடர்ந்து வாரியமானது 60வது CSMC நாள் 30.03.2022 அன்று மறுகட்டுமானம் செய்ய ஒன்றிய அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டு அரசு ஆணை எண் (UHD. 1(2)) Department, G.O(4D) No.60, நாள். 08.12.2022 ன் கீழ் நிர்வாக ஒப்புதலும் (Administrative Sanction) மீண்டும் அரசு ஆணை எண் ((UHD.1(2)) Department, GO(4D)No.30, நாள்.17.05.2023 ன் கீழ் மறு நிர்வாக ஒப்புதலும் (Revised Administrative Sanction) பெறப்பட்டது. இதனை தொடர்ந்து வாரியம் ஆனது கட்டிடங்கள் இடிப்பதற்கு நாள். 02.03.2021 அன்று ஒப்பந்தம் கோரப்பட்டு கட்டிடம் இடிக்கும் பணி நிறைவுற்றுள்ளது.

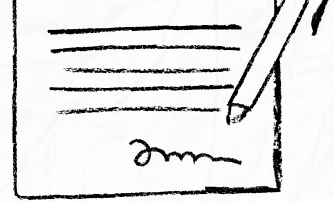
எனவே, செயல் அலுவலர், அருள்மிகு பெரியபாளையத்தமன் திருக்கோவில் அவர்களின் கடித எண். 03/1390, நாள் 21.06.2022 -ன் படி தெரிவிக்கப்பட்ட ரூ.101903.10 மட்டும் செலுத்தி சென்னை மாவட்டம், மயிலாப்பூர் வட்டம் மற்றும் கிராமம் புல எண்.89/1 பகுதி விஸ்தீரணம் 2 மனைகள் 1285 சதுரடி இந்து சமய அறநிலைய துறை, இராயப்பேட்டை கட்டுப்பாட்டுள்ள அருள்மிகு பெரியபாளையத்தமன் திருக்கோவிலுக்கு சொந்தமான நிலத்தில் பத்திர பதிவு செய்து வழங்க உரிய உத்தரவினை பிறப்பிக்குமாறு மீண்டும் கேட்டுக்கொள்ளப்பட்டது.

மேலும், இத்திட்டப்பகுதிக்கு சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி ஆணையத்திடம் (CMDA) இருந்து எண் C/16/2023/A&B - ன் கீழ், நாள்27.09.2023, அன்று வரைபட அனுமதியும் மற்றும் பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியிடம் இருந்து எண் CEBA/WECN09/00108/2024 ன் கீழ் நாள்13.03.2024 அன்று கட்டிட அனுமதியும் பெறப்பட்டுள்ளது.

எனவே, மேற்குறிப்பிட்ட கடிதங்களின் அடிப்படையிலும், இது சம்பந்தப்பட்ட கோப்புகள் அரசாங்கத்தில் நிலுவையில் உள்ள காரணத்தாலும், 30% கட்டிட மறுக்கட்டுமான பணிகள் முடிவடைந்துள்ள காரணத்தினாலும் RERA registration certificate வழங்க வேண்டி, உதவி இயக்குனர் தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம், அவர்களை இக்கடிதத்தின் வாயிலாக கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

நிர்வாகப் பொறியாளர்
த. நா. ந. வா. மே. வாரியம்
கோட்டம்-5, சென்னை-600004.

12/8/26



our services doesn't just end there



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



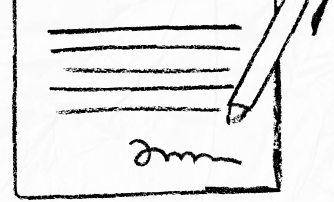
NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



 **empowering your real estate decisions
with smart tools**



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management



We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate