Verified RealEstate™

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™

திருவள்ளூர் மாவட்டப்பதிவாளர் (நிருவாகம்) அவர்களின் செயல்முறைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திரு.மு.பாவேந்தன், பி.லிட்., எம்.ஏ.,

செ.மு.ஆணை எண்.6637/ஈ2/2024, நாள்.14.11.2024

பொருள்: மதிப்புநிர்ணயம்– **திருவள்ளூர் 1எண் இணை சார்பதிவகம்– நிலுவை ஆவண எண்.P446/2024– மேலக்கொண்டையூர்** கிராமம்– சர்வே எண்கள்.103/2 **மற்றும் 103/3–ல் விஸ்தீரணம் 6500சமீ (1.61ஏக்கர்)–ல் அமைந்துள்ள** "PEARL CITY PHASE–2" என்ற மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வது – சார்பு

பார்வை:
1) வணிகவரி மற்றும் பதிவு(ஜே1)த்துறை, அரசாணை (நிலை) எண்.27, நாள்.16.03.2023
2) பதிவுத்துறைத் தலைவர், சென்னை அவர்களின் ஆணை எண்.3321/L1/2014 (சுற்றறிக்கை எண் 1/2014) நாள்.27.01.2014
3) உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை, திருவள்ளூர் அவர்களின் Roc.No.VLZCHBPB/2024 /TCP, Date.14.08.2024 [அங்கீகார எண்.SWP/DTCP/TVLR/ LAYOUT No.183/2024]
4) சார்பதிவாளர், **திருவள்ளூர் 1எண் இணை சார்பதிவகம்** ந.க.எண்.P446/சாப/2024, நாள்.09.11.2024 (கடிதம் இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்பட்ட நாள்.11.11.2024)

****

ஆணை:–

திருவள்ளூர் பதிவு மாவட்டம், திருவள்ளூர் 1எண் இணை சார்பதிவகத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ள நிலுவை ஆவண எண்.P446/2024, நாள்.06.11.2024–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மேலக்கொண்டையூர் கிராமம் சர்வே எண்கள்.103/2 மற்றும் 103/3–ல் விஸ்தீரணம் 6500சமீ (1.61ஏக்கர்)–ல் அமைந்துள்ள "PEARL CITY PHASE–2" என்ற மனைப்பிரிவிற்கு மனை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய பார்வை(4)–ன் வழி பெறப்பட்ட கருத்துரு பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை(3)–ல் காணும் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறையின் அங்கீகார எண்.SWP/DTCP/TVLR/LAYOUT No.183/2024–ன் படி தொழிற்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வது தொடர்பாக ஆவணச் சொத்து நேரில் ஆய்வு செய்யப்பட்டதன் அடிப்படையிலும், தொடர்புடைய சான்றாவணங்கள், பதிவுப்புள்ளி விபரங்கள், சுற்றியுள்ள புல எண்களின் மதிப்பு, விசாரணை மதிப்பு, சார்பதிவாளரின் பரிந்துரை ஆகியவை பரிசீலிக்கப்பட்டதில், கீழ்க்கண்ட வகைப்பாட்டில் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து ஆணையிடப்படுகிறது.

ஆவண எண்	நிலுவை ஆவண எண்.P446/2024, நாள்.06.11.2024	
கிராமம்	மேலக்கொண்டையூர்	
சர்வே எண்கள் மற்றும் விஸ்தீரணம்	103/2 மற்றும் 103/3-ல் விஸ்தீரணம் 6500சமீ (1.61ஏக்கர்)	
மனைப்பிரிவின் பெயர்	PEARL CITY PHASE-2	
நிர்ணயம் செய்யப்படும் மதிப்பு / வகைப்பாடு	மதிப்பு	ரூ.500/ சதுரடி
	வகைப்பாடு	குடியிருப்புப்பகுதி தரம்-III வகை-III (RCIII-III)

பார்வை(4)-ல் காணும் திருவள்ளூர் 1எண் இணை சார்பதிவாளர் அறிக்கையில் கண்டுள்ள வில்லங்கச்சான்று, வழிகாட்டி மதிப்பு மற்றும் இணைக்கப்பட்டுள்ள புல வரைபடம் ஆகியவற்றின் அடிப்படையிலேயே இம்மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படுகிறது. மேற்கண்ட அறிக்கையில் வில்லங்கச்சான்று, வழிகாட்டி மதிப்பு, கிராம வரைபடம், FMB ஆகியவற்றில் ஏதேனும் விடல்கள் இருப்பின் அதனால் ஏற்படும் இழப்புகளுக்கு சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும், வழிகாட்டி மதிப்பு சீரமைத்த இனங்கள் இடம் பெற்றுள்ளதா என்பதை பரிசீலித்திடாமல் அனுப்புவதற்கும் சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது. **மேலும் உள்ளாட்சி அமைப்பின் இறுதி அனுமதி ஒப்புதல் ஆணையானது கோப்பில் இணைக்கப்படாத நிலையில், ஆவண பதிவின் போது ஆணை விவரத்தினை சரிபார்த்துக்கொள்ள சார்பதிவாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.**

இந்த சர்வே எண்ணுக்கு ஆவணத்தாக்கலின் போது மேற்கண்ட மதிப்பினை காட்டிலும் உயர் மதிப்பில் ஆவணமேதும் பதிவு செய்யப்பட்டிருப்பின் அம்மதிப்பினை கடைபிடிக்குமாறு சார்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறார். மேலும் பதிவுத்துறைத் தலைவர், சென்னை அவர்களின் கடித எண்.14441/சி1/2018, நாள்.16.12.2021 மற்றும் பதிவுத்துறைத் தலைவர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.29945/சி1/2015, நாள்.25.10.2018 ஆகியவற்றினை பின்பற்றிட சார்பதிவாளர் அறிவுறுத்தப்படுகிறது. **மேலும் பிரஸ்தாப புல எண்ணை உள்ளடக்கிய புல எண்கள் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் / அனாதீனம் / வக்போர்டு வாரிய சொத்துக்கள் /சதுப்பு நிலங்கள் / வனப்பகுதி / இந்து சமய அறநிலையத்துறை சொத்துக்கள் அல்ல என்பதையும், நிபந்தனையுடன் அளிக்கப்பட்ட பட்டா நிலமல்லா என்பதையும் மற்றும் பதிவு மேற்கொள்ள நீதிமன்றத்தால் தடை விதிக்கப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள சார்பதிவாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.** மேலும் ஆவணப்பதிவு மேற்கொள்ளும் போது 1908-ம்

ஆண்டு பதிவுச்சட்டத்தின் பிரிவு 22(A) மற்றும் (B)–ன் படி செயல்படுமாறு சார்பதிவாளருக்கு அறிவிக்கப்படுகிறது.

இவ்வாணைப்படி வித்தியாசப்படும் மதிப்பிற்கு குறைவு முத்திரைத்தீர்வை மற்றும் குறைவு பதிவுக்கட்டணம் வசூலிக்க துரித நடவடிக்கை மேற்கொள்ள சார்பதிவாளருக்கு அறிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட மதிப்பினை ஆவணதாரர் ஏற்று மேல்முறையீடு ஏதும் அளிக்காதபட்சத்தில் தவறாது இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்ய அறிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் மேற்படி மதிப்பு நிர்ணயம் செய்த மதிப்பினை இணையதளத்தில் பதிவேற்றம் செய்யப்பட்டறகான ஒப்புதல் இணையதள வழிகாட்டி மதிப்பின் நகலுடன் அனுப்பி வைக்குமாறு சார்பதிவாளருக்கு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

மேற்படி மதிப்புநிர்ணயம் குறித்து ஆட்சேபணை ஏதுமிருப்பின் துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர், சென்னை–35 என்ற முகவரிக்கு மேல்முறையீடு செய்துகொள்ளலாம் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

மாவட்டப்பதிவாளர் (நிருவாகம்),
திருவள்ளூர்.

14/11/24

14/11/24

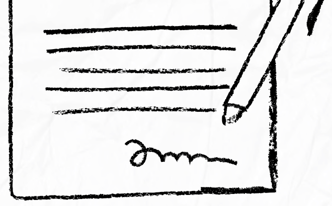
பெறுநர்:

சார்பதிவாளர்,

திருவள்ளூர் 1எண் இணை சார்பதிவகம்.

நகல்:

1. மாவட்டப்பதிவாளர் (தணிக்கை), திருவள்ளூர்.
2. முக்கிய ஆவணக் கோப்பு.



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

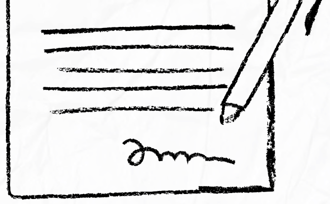
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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

Verified RealEstate™

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
www.verified.realestate