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™



பதிவுத்துறை

அனுப்புநர்
சார்பதிவாளர்
சார்பதிவாளர் அலுவலகம்
திருப்பெரும்புதூர்.

பெறுநர்
MR.JOTHIBHASKAR,
NO.1/18,chinnakadamtu village
kasarajpet post,Tiruttani,
Thiruvallur dist-631 211.

ந.க.எண்.616-2/2024 நாள்.23.12.2024.

அய்யா/அம்மையீர்,

பொருள் : வழிகாட்டி மதிப்பு - திருப்பெரும்புதூர் சார்பதிவகம் - போந்தூர் கிராமம் - சர்வே எண்.75/1A, 75/1B, 75/2A தற்போதைய வழிகாட்டி மதிப்பு வழங்க கோரியது - தொடர்பாக.

பார்வை : MR.JOTHIBHASKAR, அவர்களின் மனு நாள்.18.12.2024.

****

பொருள் தொடர்பாக பார்வையில் காணும் தங்கள் கடிதத்தில் கோரப்பட்டுள்ள போந்தூர் கிராமம் - சர்வே எண்.75/1A, 75/1B, 75/2A 01.07.2024 முதல் நாளது வரை இணைய தள வழி மதிப்பு கீழ்கண்டவாறு உள்ளது என கனிவுடன் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

வ. எண்.	கிராமம்	சர்வே எண்	வழிகாட்டி மதிப்பு 01.07.2024 முதல் நாளது வரை	குறிப்பு
1.	போந்தூர் கிராமம்	சர்வே எண்.75/1B, 75/2A	ஏக்கர் ரூ.7500000/-	---
		சர்வே எண்.75/1A	தெரு மதிப்பு காண்க என உள்ளது	---

சார்பதிவாளர்
திருப்பெரும்புதூர் 23/12/24.

சார்பதிவாளர்
திருப்பெரும்புதூர்

செங்கல்பட்டு மண்டல துணைப்பதிவுத்துறைத்தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை:திரு.N.ராஜ்குமார் Msc. M.Ed

எண்.3025/இ1/2024 நாள்:06.11.2024.

பொருள் : மதிப்பு நிர்ணயம் - தெருமதிப்பு காண்க - தாம்பரம் பதிவு மாவட்டம் திருப்பெரும்புதூர் சார்பதிவகம் - நிலுவை ஆவண எண்.234/2024 – போந்தூர் கிராமம்-B - சர்வே எண்.75/1A விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 1.25 செண்ட் கொண்ட ஆவணச்சொத்துக்கு வழிகாட்டியில் தெருமதிப்பு காண்க எனவுள்ளது - மதிப்பு நிர்ணய கருத்துரு வரப்பெற்றது - மதிப்பு நிர்ணயம் செய்தல் - தொடர்பாக

பார்வை : 1.பதிவுத்துறைத்தலைவர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை எண்.47568/எல்1/2018 நாள்.27.11.2018.
2.சார்பதிவாளர் திருப்பெரும்புதூர் நிலுவை ஆவண எண்.234/2024 நாள்.28.10.2024.

*****

ஆணை:

பொருள் தொடர்பாக பார்வை (2)-ல் காணும் திருப்பெரும்புதூர் சார்பதிவாளரின் கடிதத்தில் செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் சார்பதிவகம், நிலுவை ஆவண எண்.234/2024, போந்தூர் கிராமம்-B, சர்வே எண்.75/1A விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 1.25 செண்ட் கொண்ட ஆவணச்சொத்துக்கு வழிகாட்டியில் தெருமதிப்பு காண்க எனவுள்ளது எனத் தெரிவித்து மேற்படி சொத்திற்கு மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யக் கோரி பார்வை(2)-ல் காணும் மதிப்பு நிர்ணய கருத்துரு பெறப்பட்டு பரிசீலிக்கப்பட்டது.

பார்வை (1)-ல் காணும் சுற்றறிக்கையின்படி செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் சார்பதிவகம், நிலுவை ஆவண எண்.234/2024, போந்தூர் கிராமம்-B, சர்வே எண்.75/1A விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 1.25 செண்ட் கொண்ட ஆவணச்சொத்துக்கு இடஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. இடஆய்வின் போது விசாரணை மேற்கொண்டதில் ஏக்கர் ஒன்றுக்கு ரூ.60,00,000/- முதல் ரூ.70,00,000/- வரை விற்பனையாவதாக தெரிவிக்கப்பட்டது. இருப்பினும் எவரும் எழுத்துப்பூர்வமாக தெரிவிக்க முன்வரவில்லை.

பிரஸ்தாப நிலுவை ஆவணமானது ஏக்கர் ஒன்றுக்கு ரூ.75,00,000/- என்ற மதிப்பில் ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. பார்வை (1)-ல் காணும் சுற்றறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளவாறு பிரஸ்தாப சொத்து தொடர்பாக வில்லங்கச்சான்று பரிசீலனை

செய்ததில் மனை மதிப்பில் ஆவணங்கள் ஏதும் பதிவு செய்யப்படவில்லை என்ற விவரம் அறிய வருகிறது. இடஆய்வின் அடிப்படையிலும் விசாரணையின் அடிப்படையிலும், வருங்கால வளர்ச்சியைக் கருத்தில் கொண்டும் செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம், திருப்பெரும்புதூர் சார்பதிவகம், நிலுவை ஆவண எண்.234/2024, போந்தூர் கிராமம்-B, சர்வே எண்.75/1A விஸ்தீரணம் ஏக்கர் 1.25 செண்ட் கொண்ட ஆவணச்சொத்துக்கு வழிகாட்டி மதிப்பு ஏக்கர் ஒன்றுக்கு ரூ.75,00,000/- (ரூபாய் எழுபத்து ஐந்து இலட்சம் மட்டும்) என்ற மதிப்பிலும், புஞ்சை மானாவாரி நிலங்கள் வகை-I (DM-I) என்ற வகைப்பாட்டிலும் பொருத்தி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

மேலும், சார்பதிவாளர் கருத்துருவில் புல எண்கள் மற்றும் வில்லங்க சான்று போன்றவற்றில் விடுபட்டிருப்பின் அதனால் ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும், கருத்துரு தவறாக அனுப்புவதால் ஏற்படும் மதிப்பு குறைவிற்கும் சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும், வழிகாட்டி மதிப்பு சீரமைத்த இனங்கள் இடம் பெற்றுள்ளதா என்பதை பரிசீலித்திடாமல் அனுப்புவதற்கும் சார்பதிவாளரே முழு பொறுப்பு ஏற்க நேரிடும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இம்மதிப்பு இந்த முழு சொத்திற்கு மட்டுமே பொருந்தும். பதிவுச்சட்ட விதி 22 (A)-ன் படி பதிவு மேற்கொள்ள பரிசீலித்து செயல்படுமாறும் மேலும், மேற்படி சர்வே எண் அரசு புறம்போக்கு நிலங்கள் / அனாதீனம் / வஃப்போர்டு வாரிய சொத்துக்கள்/ இந்து சமய அறநிலைத்துறை சொத்து அல்ல என்பதையும், சதுப்பு நிலங்கள்/ வனப்பகுதி/ நீதிமன்றத்தால் தடைவிதிக்கப்பட்ட சொத்து அல்ல என்பதையும் உறுதி செய்துகொள்ளவும், ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கலாகும் போது சார்பதிவாளர் இடஆய்வு மேற்கொண்டு கட்டடங்கள் கட்டப்பட்டுள்ளனவா? என்பதை உறுதி செய்து, GEO Co-ordinates Map ஆவணத்துடன் இணைத்து பதிவு செய்திட சார்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

இம்மதிப்பு நிர்ணயத்தை வழிகாட்டி பதிவேடு மற்றும் இணையதளத்தில் உட்புகுத்தி அதன்படி செயல்பட்ட விவரத்திற்கு சார்பதிவாளர் ஒப்புதல் வழங்க கோரப்படுகிறது.

துணைப்பதிவுத்துறை தலைவர்
செங்கல்பட்டு மண்டலம்

06/11/24

பெறுநர்:

1.மாவட்டப்பதிவாளர்(நிர்)
செங்கல்பட்டு.

2.சார்பதிவாளர் ஸ்ரீபெரும்புதூர்.

3.முக்கிய ஆணைக்கோப்பு


ஸ்ரீ துர்காவி அம்மன் துணை
ASHOK LEYLAND



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