



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™



9

Chennai Metropolitan Development Authority PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No. 11112

Date of Permit.....25/11/2016

C/PP/MSB/66 (A & B)/2016

File No. C3(S)/1374/2016

M/S. Baashyaam

Constructions (P) Ltd,

Name of Applicant with Address No. 87, G. N. Chetty Road,
T. Nagar, Chennai - 600 017.

Date of Application. 25/01/2016

Nature of Development : ~~Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building~~

PP- Proposed Construction of BF + Stilt Floor +

Site Address. 11 Floors Residential Multi-Storeyed

Building with 22 d. units at Door No. 39, South

~~Division~~ to Canal Bank Road, Raja Annamalai Puram

Chennai-28 comprised in R.S.No. 4310/4, Block No. 96

and R.S. No. 4569/16, Block No. 100 of Mylapore

Village Under Premium FSI.

Development Charge paid Rs. 1,15,000/- Challan No. B-002716 7/11/2016

PERMISSION is granted to the ~~layout/sub-division of land/~~
building construction/~~change in use of land/building~~ according to the
authorised copy of the plan attached hereto and subject to the
condition overleaf.

3. The permit expires on

24/11/2019

the building construction work should be completed as per plan before the expiry date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh. Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time will be applicable. If the construction already put up is in deviation to the approved plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

Govt. letter (Ms) No. 46

FUD Dept. (UD I),

dtd 29.02.2016

24/11/16

For MEMBER SECRETARY





பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி

Greater Chennai Corporation

நகரமைப்பு பிரிவு - பணித்துறை

Town Planning Section-Works Department

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN13/00116/2017		C3(S)/1374/2016 - 25/11/2016	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	மனுபெறப்பட்ட நாள்/ Application Date
N13	N173	30/03/2017	30/03/2017
மனுதாரரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS BAASHYAAM CONSTRUCTIONS P LTD-NO.87, G.N. CHETTY ROAD, T.NAGAR, CHENNAI 600017.	
சேவையின் தன்மை / Service Type		CMDA Proposal- only for Building Permit	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:39,Block No:96,Plot No:-, Survey No:R.S.NO.4310/4 AND R.S.NO.4569/16, SOUTH CANAL BANK ROAD, RAJA ANNAMALAI PURAM, MYLAPORE CHENNAI, 600028	
Building License Fees		687000	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		54000	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		54000	
Road cut charges - TNEB		54000	
Scrutiny Fees		600	
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)		849600	

Amount (in words): Rupees Eight Lakh Forty Nine Thousands Six Hundred Only

M.W.G.W.F. DD Details : DD Number: 484072 Amount: 865000 Rs. Date:27/01/2017 Bank:CITY UNION BANK LTD

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for CMDA Proposal- only for Building Permit Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 29/09/2017 ஆம் தேதிக்குள் வேலை தொடங்காவிட்டால் காலாவதியாகிவிடும் தொடங்கப்பட்டிருந்தால் கட்டிட அனுமதி முடிவு நாள் 29/03/2019

This Sanction will expire if the construction is not started with in 29/09/2017

If Construction started Building Permit is valid up to 29/03/2019

Assistant Executive Engineer (T.P.)

Executive Engineer (T.P.)



1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243ன் படி இக்கட்ட அனுமதி பேரில் கட்டடம் கட்டப்பட்டாலே முடிவுற்றாலோ, கட்டட உரிமையாளர், கட்டட முடிவுற்ற 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடிபுகுந்த நாள், இதில் எது முன் கூட்டி வருகிறதோ, அந்த மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெருவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50ற்கு மிகாமல் அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.
2. இந்த சட்டம் தொடங்கிய நாளிலிருந்து சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து சான்றிதழ் பெறாமல் கட்டிடங்களுக்கு போதிய பாதுகாக்கப்படாத வீடுகள் வசதிகளும் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது ஆகாது என அறிவிக்கப்படுகிறது.
3. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நகரத்தின் சுகாதார நலன் கருதி அடிப்படைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானது. ஆணையாளர் கருதுவதால் ஒவ்வொரு வீட்டிலும் அவை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வற்புறுத்தப்படுகிறது. தண்ணீரைப் பயன்படுத்தி துய்மையாக்கும் கழிப்பிடம் நச்சுத்தடை மலக்குழி அமைந்த வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டு விட்டதென கருதி, கழிப்பிடம் மலக்குழியுடன் மற்றும் கழிவுநீர் குழாயுடன் இணைக்கப்பட வேண்டிய ஆணையாளர் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 1919 ன் பிரிவு 186ன் படி அவருக்கு கொடுக்கப்பட்ட அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் உடனடி நடவடிக்கை எடுக்க தடை இல்லை என அறிவிக்கப்படுகிறது.
4. அடித்தள மட்டம் கட்டிடத்தின் எல்லையை ஒட்டியுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும். சான்று அளிக்கப்படாத இடத்திற்கு அப்பால் பொது இடத்தில் ஆக்கிரமிப்பு ஏற்படாதவாறும் பக்கத்து வீட்டின் எல்லைக்கு அப்பாலும் ஏற்படாதவாறும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். சாத்தியமான தரை அமைக்கப்பட வேண்டும். கதவு மற்றும் சன்னல்கள் பொது இடத்தின் எல்லையை கடந்து ஆக்கிரமிப்பு செய்ய ஏதுவாக வெளிப்பக்கம் திறக்குமாறு வைக்கப்படாது. பது படிக்கட்டுகள் விண்ணப்பதாரரின் எல்லைக்குள் அமைய வேண்டும். கட்டட பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும் பார்வை வாய்ப்பு உள்ளதால் மனையில் ஒப்புதல் பெற்றவரைப்படத்தின் நகலை எப்போதும் தயராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செயற் பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர் வரைபடம் கேட்கும்போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.
5. கட்டட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 6 மாதத்திற்குள் வேலை ஆரம்பிக்கப்பட்டு, 2 வருடத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டும். இல்லையெனில் பதினாறு விண்ணப்பித்து உரிய உரிம கட்டணங்களைச் செலுத்தி, அனுமதி பெற்ற பின்னரே வேலையை தொடர்ந்து செய்யவேண்டும்.
6. 1 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண் நாள் அனுமதிக்கப்பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றைக் குறிப்பிட்டு, நன்றாக தெரியுமாறு மனையில் வைக்கப்பட வேண்டும்.
7. கட்டட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திரும்பத்தரப்பட மாட்டாது.
8. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும். மற்றும் கட்டிட வரைபடத்தின் போது கொடுக்கப்பட்ட டிசைன் வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், காங்கிரீட், பீம்கள், மேலும் சிலாப்புகள் ஆகியவை அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. மழைநீர் சேமிப்பு அமைப்புகள் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
10. கட்டிட அனுமதி, மனுதாரர் தனது மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் பேரில் அளிக்கப்பட்டதாக இருந்தால், கட்டிட அனுமதியை மாற்றுவோ. முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, 1972 வருடத்தில் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 365 பிரிவு 4ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு என்பதையறியவும்.
11. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு, விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையத்திரம் குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்
12. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் வேறு யாரும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு இல்லை.
13. "மனுதாரர் இந்த கட்டிட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதாரம் அவர்களிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்பு முறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம், 1996-ன் படி பெறவேண்டும்.



BY REGISTERED POST WITH ACK.DUE



CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY

Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008

Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416

E-mail: mscmda@tn.gov.in Web site: www.cmdachennai.gov.in

Letter No C3(S)/1374/2016

Dated: 25.11.2016

To
The Commissioner,
Greater Chennai Corporation,
Ripon Building,
Chennai – 600 003.

Sir,

Sub:	CMDA – Area Plans Unit - MSB (South) Division – Planning Permission for the construction of Basement floor + Stilt floor + 11 Floors - Residential Multi-Storeyed Building with 22 dwelling units with Premium FSI at Door No. 39, South Canal Bank Road, Raja Annamalaipuram, Mylapore, Chennai – 28, comprised in R.S.No. 4310/4, Block No. 96 and R.S.No.4569/16, Block No.100 of Mylapore village, Chennai applied by M/s. Baashyaam constructions (P) Limited – Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Licence – Reg.	
Ref	1.	Planning Permission Application received in APU No. MSB/2016/000073 dt.25.01.2016.
	2.	Agenda and Minutes of 231 st MSB Panel meeting held on 08.02.2016.
	3.	Authority Resolution No.31/2016 dated 16.02.2016 resolved to assign Primary Residential land use for the land in R.S.No. 4310/4, Block No. 96 of Mylapore village.
	4.	This office letter even No. dt.19.02.2016 addressed to the applicant.
	5.	This office letter even No. dt.19.02.2016 addressed to the Secretary to the Government, H & UD Department.
	6.	Government Letter (Ms) No. 46, H&UD (UD-I) Department dt.29.02.2016.
	7.	Traffic Police NOC Letter Rc.No. Tr./License/76/2611/2016 dt.03.03.2016.
	8.	This office letter even no. dated 07.03.2016 addressed to the SRO, Mylapore.
	9.	Sub-Registrar, Mylapore SRO Letter No. Nil dt.07.03.2016.
	10.	This office DC advice letter even no. dated 22.03.2016 addressed to the applicant.
	11.	This office supplementary DC advice letter even no. dated 31.03.2016 addressed to the applicant.
	12.	Applicant letter dated 06.05.2016 enclosing copy of NOCs.
	13.	AAI NOC Letter No. CHEN/SOUTH/B/021716/121643 dated 17.02.2016.
	14.	DF & RS NOC Letter R.Dis.No.3101/C1/2016 – PP.NOC No.19/2016 dated 26.02.2016.

3. The applicant has furnished an undertaking to abide by the terms and conditions put forth by CMDA and undertaking deeds accepting the conditions put forth by DF&RS, Traffic Police, and CMWSSB in the reference 19th cited.

4. The Applicant has to submit the necessary sanitary application directly to CMWSSB and only after due sanction he can commence the internal sewer works.

In respect of water supply, it may be possible for CMWSSB to extend water supply for the purpose of drinking and cooking only and confined to 5 persons per dwelling at the rate of 10(ten) lpcd. In respect of requirement of water for other uses, the applicant has to ensure that he can make alternate arrangements. In this case also, the applicant should apply for the water connection, after approval of the sanitary proposal and internal works should be taken up only after the approval of the water application. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvest structures shown in the approved plans to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Development Regulations and enforcement action will be taken against such development.

5. The Planning Permission holder shall be responsible to ensure that the Building / Structure in the adjoining site are not weakened / Damaged during the construction of Basement floor and also to provide lighting & ventilation and protection from fire to the satisfaction of Director of Fire and Rescue Services.

6. Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. This provision does not cover the structural stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

As far as, the structural stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the connected Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer / Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for structural sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats in the reference 27th cited.

7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, any individual claim

15.	CRZ Clearance from the Member Secretary, TNSCZMA & Director, Dept. of Environment in R.C.No.P1/435/2016 dated 02.03.2016.
16.	Chief Engineer, WRD, Chennai Region(PWD) NOC in Letter No. T1/Mylapore/MSB/Baashyaam/2016 dated 06.05.2016.
17.	Applicant letter dated 19.05.2016 & 20.05.2016.
18.	This office letter even no. dated 30.05.2016 addressed to the applicant.
19.	Applicant letter dated 07.11.2016 enclosing the revised plan, receipts for remittance of DC & Other charges, and Undertakings.
20.	IAF NOC Letter No. Air HQ/S17726/4/ATS (Ty BM-MMDXVIII) dated 18.07.2016.
21.	Tamil Nadu Government Gazette issue No. 42, Part VI, Sec-1 dated 26.10.2016 publishing the land use assigned.

The Planning Permission Application received in the reference 1st cited for the proposed construction of Basement floor + Stilt floor + 11 Floors - Residential Multi-Storeyed Building with 22 dwelling units with Premium FSI at Door No. 39, South Canal Bank Road, Raja Annamalaipuram, Mylapore, Chennai - 28, comprised in R.S.No. 4310/4, Block No. 96 and R.S.No.4569/16, Block No.100 of Mylapore village, Chennai from **M/s. Baashyaam constructions (P) Limited** has been examined and Planning Permission is issued based on the Government approval accorded in the reference 6th cited subject to the usual conditions put forth by CMDA including compliance of conditions imposed by the Government agencies in the references 7th, 10th & 11th, 13th to 16th and 20th cited.

2. The applicant in the reference 19th cited has remitted the following charges with applicable interest:

Sl. No	Charges	Receipt No. & Date	Amount
1.	Development Charges	B.002716 dated 07.11.2016	Rs.1,15,000/- (Rupees One lakh and fifteen thousand only)
2.	Balance Scrutiny fee		Rs.12,000/- (Rupees Twelve thousand only)
3.	Regularisation Charges		Rs.1,30,000/- (Rupees One lakh and thirty thousand only)
4.	OSR charges		Rs.14,55,000/- (Rupees Fourteen lakh and fifty five thousand only)
5.	Security Deposit for Building		Rs.28,70,000/- (Rupees Twenty eight lakh and seventy thousand only)
6.	Security Deposit for Display Board		Rs.10,000/- (Rupees Ten thousand only)
7.	I&A Charges		Rs.18,70,000/- (Rupees Eighteen lakh and seventy thousand only)
8.	Premium FSI Charge		Rs.2,77,60,000/- (Rupees Two crore and seventy seven lakh and sixty thousand only)
9.	Infrastructure Development Charge for CMWSSB		Rs.8,00,000/- (Rupees Eight lakh only)



right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

8. As per the G.O.Ms. No. 17 H & UD (UD-4(3) Department dated 05.02.2016, installation of the Solar Photo Voltaic Panel system shall be mandatory and the same shall be provided with minimum 1/3rd of the total Terrace area by the applicant.

9. Applicant shall not commence construction without obtaining building permit from the local body concerned. Temporary lightning arrestor must be erected before commencement of the construction and maintained properly during the entire construction period and regular lightning arrestor is erected.

10. Two sets of approved plans numbered as **C/ PP/ MSB/66 (A & B)/2016 dated 25.11.2016** in **Planning Permit No. 11112** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **25.11.2016** to **24.11.2019**.

11. This approval is not final. The applicant has to approach the Commissioner, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

Yours faithfully,

for **MEMBER-SECRETARY**

Encl:

- 1) Two sets of approved plans
- 2) Two copies of Planning Permit

28.11.2016

Copy to:

1. **M/s. Baashyaam constructions (P) Limited,**
No.87,G.N.Chetty Road
T.Nagar, Chennai -17.
2. **The Deputy Planner,** (With one set of approved plans)
Enforcement Cell (South), CMDA,
Chennai-600 008.
3. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road,
Nungambakkam,
Chennai-600 034.
4. **The Director of Fire & Rescue Service** (With one set of approved plans)
Fire & Rescue Services
No. 17, Rukmani Lakshmipathy Road,
Egmore, Chennai - 600 008.
5. **The Chief Engineer, CMWSSB,**
No.1 Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai-600 002.

-
6. **The Additional Deputy Commissioner of Police (Traffic),**
Vepery, Chennai-600 007.
-
7. **The Chief Engineer,**
TNEB, Chennai-600 002.
-
8. **Thiru.K.Shivashankar**
Registered Architect CA.No. 89/12213
No.6/25, Cenotoph Road,
1st Street, Teynampet,
Chennai – 600 018.
Mobile No.: 98400 70169
siva@skdegin.net
-
9. **N.Chandru, B.E.,(Civil),M.E.(Structures)**
Structural Engineer,
Class-I Licensed Surveyor No. 1806
A20, 100 Feet Road,
Hindu Colony, Nanganallur,
Chennai – 600 061.
c.streng@gmail.com
Mobile No. 98407 67580
-
10. **Thiru.V.Kothandapani, D.C.E.,**
Site Engineer
M/s. Baashyaam constructions (P)
Limited,
No.87,G.N.Chetty Road
T.Nagar,Chennai -17.
-





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.



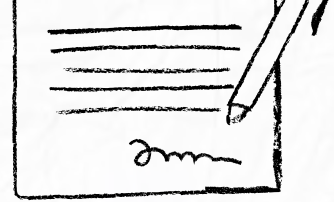
NRI & Investment Services

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