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™

81

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.R.S. மாரியப்பன், பி.இ., எம்.பி.ஏ.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ்

ந.க.எண். **4644/2019/உ.திகு-3** நாள்: **21.05.2020**

தி.அ. எண்.81 "அ,ஆ,இ,ஈ"/2020

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி (வடக்கு மண்டலம்)

பொருள் : திட்ட அனுமதி - கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி – வடக்கு மண்டலம் - சரவணம்பட்டி கிராமம் - க.ச.எண்.77/2A1A-ல் **3844.48 சமீ** பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் Block-A, B, Stilt + 5 மற்றும் Block-C-ல் Stilt + 5 தளங்கள் கொண்ட 205 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்கிட நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் இசைவு பெறப்பட்டுள்ளது - திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - சம்மந்தமாக.

பார்வை :

1. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்கள் செயலாணைக் கடிதம் ந.க.எண்.17552/2019/TCP3 நாள் 05.02.2020
2. மனுதாரர்கள் Tmt. Sanjana Vijayakumar Partner M/s. Town & City Developers கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 05.08.2019
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 28.03.2012
4. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 16.05.2017
5. அரசாணை (நிலை) எண்.18, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 04.02.2019
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ-2 நாள் 16.04.2009
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ-1 நாள் 04.04.2012
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.12201/2017/Spl Cell நாள் 28.09.2017
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.14227/2017/சிபி நாள் 14.12.2017
10. அரசாணை எண்.166, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 29.11.2018 (Insisting TNRERA Registration)

11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.8557/2019/GR நாள் 08.05.2019
12. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்.17, நாள். 10.03.2020
14. மனுதாரர் உரிய கட்டணத் தொகைகள் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்ட நாள் 26.02.2020
15. மனுதாரர் OSR கட்டணம் செலுத்தப்பட்டு விபரம் பெறப்பட்ட நாள் 18.05.2020

*****

உத்தரவு

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் செயலாணை கடிதத்தில், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி, வடக்கு மண்டலம், சரவணம்பட்டி கிராமம், க.ச.எண்.77/2A1A-ல் **3844.48** சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு **"A"** முதல் **"F"** வரை என எல்லையிடப்பட்டு மனையிட ஒப்புதலும் அம்மனையில் அமையும் பிளாக் A, B-ல் Stilt + 5 தளங்கள் மற்றும் Block C-ல் Stilt + 4 தளங்கள் கொண்ட 205 குடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரங்கள் கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

மனையின் பரப்பளவு : 3844.48 M^2

Floor	FSI (M^2)	NON FSI (M^2)	Deduction (OTS)	Total	No of Units	
Block -A						
Stilt Floor	48.00	908.67	--	956.67	Parking & Meter Room, Electrical Transformer Room	
First Floor	869.06	--	41.71	910.77	18	
Second Floor	869.06	--	41.71	910.77	18	
Third Floor	869.06	--	41.71	910.77	18	90 Units
Fourth Floor	869.06	--	41.71	910.77	18	
Fifth Floor	869.06	--	41.71	910.77	18	
Terrace Floor	--	66.28	--	66.28		
Block-B						
Stilt Floor	24.00	808.54	--	832.54	Parking & Meter Room	

First Floor	729.89	--	22.84	752.73	11	
Second Floor	729.89	--	22.84	752.73	11	
Third Floor	729.89	--	22.84	752.73	11	55 units
Fourth Floor	729.89	--	22.84	752.73	11	
Fifth Floor	729.89	--	22.84	752.73	11	
Terrace Floor	--	34.55	--	34.55		
Block -C						
Stilt Floor	38.08	246.18	--	284.26	Parking & Meter Room	
First Floor	280.14	--	--	280.14	12	
Second Floor	280.14	--	--	280.14	12	
Third Floor	280.14	--	--	280.14	12	60 Units
Fourth Floor	280.14	--	--	280.14	12	
Fifth Floor	280.14	--	--	280.14	12	
Terrace Floor	--	30.20	--	30.20		
Grand Total	**9505.53**	**2094.42**	**322.75**	**11922.70**	--	**205 Units**

Total FSI (Block A+B+C) = 4393.30 + 3673.45 + 1438.78

Total Area = 9505.53 m^2

FSI Allowable = 7688.96 m^2

FSI Provided = 9505.53 m^2

மேற்கண்ட 205 குடியிருப்புகள் கொண்ட கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1)	நன்னிலைத்தொகை	ரூ.	21,500/-	நாள்	25.02.2020
2)	வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	2,54,000/-	நாள்	21.02.2020
3)	I&A கட்டணம்	ரூ.	35,65,000/-	நாள்	25.02.2020
4)	Security Deposit கட்டணம்	ரூ.	17,82,500/-	நாள்	21.02.2020
5)	கூராய்வு கட்டணம்	ரூ.	28,200/-	நாள்	07.08.2019
6)	CCC கட்டணம்	ரூ.	1,28,500/-	நாள்	21.02.2020
7)	Display Board Charges	ரூ.	10,000/-	நாள்	21.02.2020
8)	OSR Charges	ரூ.	3,19,000/-	நாள்	18.03.2020

மேற்கண்ட 205 குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு மனை ஒப்புதல், சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் கட்டிட அனுமதி / திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டு, ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ./ந.ஊ.இ.எண்.32/2020 என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண்.81'அ.ஆ.இ.ச"/2020 என்ற எண்ணில் 21.05.2020 முதல் 20.05.2025 வரை 5 (ஐந்து) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் நடவடிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் பொருந்தும்.

வ.எண்	சிறப்பு நிபந்தனைகள்
1.	இட அமைப்பு வரைபடத்தில் கண்டுள்ள வரிசை எண்.1 முதல் 4 வரையிலான 176.54 சமீ பரப்புள்ள மனையிடத்தினை அணுகு சாலைக்காக உள்ளாட்சிக்கு தானப் பத்திரம் எண்.3240/2020 நாள் 07.05.2020-ன்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.
2.	10% OSR Area-க்கு அரசு வழிகாட்டு மதிப்பீட்டு தொகையினை செலுத்துவதாக மனுதாரர் உறுதிமொழி அளித்துள்ளார். எனவே 10% OSR பகுதிக்கான தொகை ரூ.3,19,000/- நாள் 18.03.2020-ல் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.
3.	It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
4.	மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
5.	Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and does not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building rules under the local bodies Act. Planning permissions is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects /licensed surveyors and the structural engineer associated with the development shall ensure the developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

6.	Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
7.	நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்த வில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை யுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப் படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதி யுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
8.	The provision in the G.O.(Ms) No. 17 Housing and Urban Development (UD 4) (3) department dated 5.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
9.	**Limitations of Permission:-** The permission granted by the Competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects:- (a) Title or ownership of the site or building. (b) Easement Rights. (c) Structural reports, Structural Drawings and structural aspects. The Registered Architect or Registered Engineer and Structural Engineer on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design. (d) Workmanship, Soundness of structure and materials used. (e) Quality of building services and amenities in the construction of building (f) Other requirements or licenses or clearances required for the site or Premises or activity under various other laws.
10.	The Tamil Nadu Government in G.O.Ms No. 112, Housing and Urban Development Department Dated. 22.06.2017 has approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in

	any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate Project or Part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority.
11.	W.P.(MD)No.8948 of 2019 WMP (MD) No.6912 of 6913 of 2019 உத்தரவு நாள் 12.04.2019 நீதிமன்ற உத்தரவில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள "This Order is passed subject to this outcome of the Writ Petition W.P (MD) No.8948 of 2019 என நிபந்தனையிடப்படுகிறது.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.
2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன்கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.
3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்திட்டக்குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்டஅனுமதி அளித்த பிறகு

(i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ

(ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. (i) அரசாணை எண்.138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு அமைக்கப்பட வேண்டும்.
   (ii) குளியல் அறை மற்றும் Wash Basin கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
5. சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.
6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.
7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப் படவேண்டும்.
   (ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்
   (iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவு நீர வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act) -ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்படவேண்டும்.
8. அரசாணை எண்.341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 3.11.2004-ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

87

10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்படவேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் குடியிருப்புக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர்வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம்சொந்த செலவில் செய்துதர வேண்டும்.

12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

14. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

16. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஒயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்படவேண்டும்.

18. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/ வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி உட்பட) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19. **கோயம்புத்தூர்** மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57 ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்,
கோயம்புத்தூர் - 12.

21/05/2020
21.5.2020

இணைப்பு

முத்திரையிட்ட வரைபடம் -2

பெறுநர்

ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் - 641001.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

Tmt. Sanjana Vijayakumar,
M/s. Town & City Developers,
No.126, Arts College Road,
Coimbatore - 641018.

89

Proceedings of the Commissioner
Coimbatore Municipal Corporation, Coimbatore.

Present: J.Sravan Kumar,IAS.

Online Application No.: 0715/20/N   Date : 22/6/2020

B.A No. : BA/0390/2020/MH3/N

LPA ROC No : 4644/2019/2-நக-3   **B.L No.** : BL/0457/2020/MH3/N

PP No : 81 "அ, ஆ, இ.ஈ."/2020
நாள்: 21/05/2020

Building License

Sub : Building License – Coimbatore City Municipal Corporation Construction of New Constructed Building in Unapproved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: NA.KA.No.4644/2019/LPA-3, SF No.: 77/2A1A, , Coimbatore – approval of Building Plan License issue regarding.

Ref : 1. Application of Thiru/Tmt. Sanjana Vijayakumar dated 22/5/2020

2. Technical Approval Date : 22/6/2020

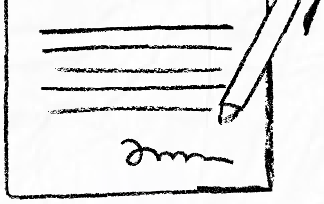
ORDER

Building Permission is granted to Thiru Sanjana Vijayakumar to construct New Constructed Building in Unapproved Layout With LPADTP No / Regularised layout No.: NA.KA.No.4644/2019/LPA-3, SF No.: 77/2A1A, , Coimbatore as per approved plan for Five years from 22/6/2020 to 20/05/2025 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling = 205   Total Number of Floors = 1Stilt + 1Ground + 4   Height of the Building = 17.63 (Mtr)

Total Floor Area = 11922.70 (Sq.Mtr)   PIN Code of the location = 641035

Budget Code	Charges Head	Amount	Challan Paid Date
1019	License Fees	1,668,000.00	17/6/2020
1043	Debris Fees	201,600.00	
1045/3	Application Fee	85.00	
1054	Attested copy fees	450.00	
1045	Other	100.00	
4020 (1)	Security Deposit	1,049,775.00	17/6/2020
1081/3	Under Ground Drainage fees	1,162,500.00	17/6/2020
4050/2	Labour Welfare Fund	1,129,400.00	17/6/2020
1019(1)	Scrutiny Fees	23,846.00	17/6/2020



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

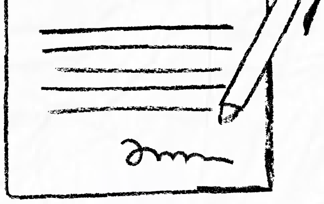
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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