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™

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் (மு.கூ.பொ.), சென்னை-2, அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
807, அண்ணா சாலை, சென்னை - 600 002
முன்னிலை: திரு.ஆனந்த்ராவ் விஷ்ணு பாட்டில், இ.ஆ.ப,

ந.க.எண்.11572/2019/TCP 5 நாள் :06.08.2019

பொருள்: நகர் ஊரமைப்புத்துறை, சென்னை-2 - தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், சிறுசேரி கிராமம், ச.எண்கள் .22/1B, 24/1B, 24/2B மற்றும் 25/2Bல் 7124.03சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் பிளாக் 1 மற்றும் 2ல் Stilt + 5 தளங்களில் 240 குடியிருப்பு எண்ணிக்கை கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு தொழில்நுட்ப இசைவளித்தல் - தொடர்பாக.

பார்வை:
1. மனுதாரர் M/s.Arun Excello Construction LLP, Chennai கடிதம் நாள் .15.04.19
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், அவர்கள் கடிதம் ந.க.எண் .444/19/மாஉதிகு, நாள் .17.06.19
3. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் :28.03.2012.
4. அரசாணை எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் :16.05.2017.
5. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் .04.02.18
6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள் :16.04.2009.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள் .27.06.2012.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.12201/2017/பிஏ1, நாள் :22.09.2017.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.14227/2017/சிபி, நாள் :14.12.2017
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க. எண்.8557/2019/GR, நாள் :08.05.2019
11. Additional Advocate General II, Thiru P.H.Arvindh Pandian, Opinion No.79/2019, dt:24.07.19

Technical Clearance issued is valid after payment of I & A charge and permission of LPA/NTDA/Regional authority.

வழங்கப்படும் தொழில்நுட்ப இசைவு உட்கட்டமைப்பு (மு) வரிக்கட்டணம் செலுத்திய பின்னர் (மு) உதிகு/புறவகு/ மண்டலக் குழு அனுமதி பெற்ற பின்னரே செல்லத்தக்கதாகும்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

33

உத்திரவு:

மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம், காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், திருப்போரூர் வட்டம், சிறுசேரி கிராமம், ச.எண்கள் .22/1B, 24/1B, 24/2B மற்றும் 25/2Bல் 7124.03சமீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்தில் 1 முதல் 10 வரை என எண்ணிடப்பட்டு பிளாக் 1 மற்றும் 2ல் Stilt + 5 தளங்களில் 240 குடியிருப்பு எண்ணிக்கை கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விவரம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றது.

Area Statement

Blocks	Stilt Floor		Typical Floor (1 to 4 Floors)		Fifth Floor		Total		No.of Dwelling Units
	FSI Area	Non FSI Area	FSI Area	Non FSI Area	FSI Area	Non FSI Area	FSI Area	Non FSI Area	
1.	--	1578.61	(1481.26 x 4) 5925.04	(27.84 x4) 111.20	1481.26	27.80	7406.30	1717.61	25X5= 125
2.	--	1396.36	(1375.50 x4) 5502.00	(23.27 x 4) 93.08	1325.54	23.27	6827.54	1512.71	23X5 =115
						Total	14233.84	3230.32	240

Total Site Area 7124.03Sq.m

Total FSI Area 14233.84Sq.m

FSI Achieved 1.998

OSR provided 422.44Sq.m

மேற்கண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் திட்ட அனுமதி வழங்க தொழில்நுட்ப இசைவு அளிக்கப்படுகிறது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு க.வ/ந.ஊ.இ.எண்.140/2019 என எண்ணிட்டு அனுப்பப்படுகிறது.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. கட்டிட அனுமதிக்கு இசைவளிக்கப்பட்ட இட அமைப்பு வரைபடத்தில் A முதல் D வரை பொது உபயோக ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை தானமாக பத்திர பதிவு செய்து மனுதாரரால் சம்மந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்க வேண்டும். பத்திர நகல்கள் இவ்வலுவலகத்திற்கும் சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகத்திற்கும் ஒரு வார காலத்திற்குள் அனுப்புதல் வேண்டும்.
2. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடங்கள் நிறுவனத்தின் உள்ளாட்சியிடமிருந்து அனுமதி பெற்று பராமரிக்க வேண்டும்.
3. பொது ஒதுக்கீடு திறவிடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி தானமாக பெற்றுக்கொண்டு அதன் விவரம் இவ்வலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதனை சம்பந்தப்பட்ட அலுவலகம் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.
4. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
5. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக பூர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
6. 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 that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
7. Applicant should obtain consent from Tamil Nadu Pollution Control Board Under Section 25 of the Water Act 1974 for discharge of sewage.
8. "நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில்நுட்பஅனுமதி/திட்டஅனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்பஅனுமதி /திட்டஅனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்தஆவணங்களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகைபத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகாரபத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்றுமட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையைதனியாகஉறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம்.இதனை முடிவு செய்யநகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல."

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

37

9. The provisions in the G.O.(Ms) No.17, Housing and urban Development (UD4(3)) Department dated: 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.

10. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated: 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertises, 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. This order is passed subject to the outcome of the Writ Petition W.P.(MD).No.8948/2019.

நிபந்தனைகள்:

1) உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோகக் கட்டுமானத்திற்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2) வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3) மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4) தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன்அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5) மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள்:11.10.2002-ன்படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6) உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், உபயோகிப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

7) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8) உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படித் தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9) அரசாணை எண்.341, ந.நி. மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள்:3.11.2004-ன்படி செப்டிக் டேங்க்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10) சுற்றுச்சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேசகட்டிடத்திற்கு FLY ASH BRICKS மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11) அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

முத்திரை இடப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

பார்வையில் காணும் அரசாணைகள் மற்றும் சுற்றறிக்கையின்படி உரிய நன்னிலை வரி மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டணம் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட பின்னர் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களால் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படல் வேண்டும்.

உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் மேற்கொண்டு உத்தரவினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டதற்கான ஒப்புகை சான்றினை அனுப்புமாறு உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்.

இணைப்பு:
மூன்று தொகுப்புகள் வரைபடங்கள்
(3 X 8 = 24 வரைபடங்கள்)

(ஒம்/-)ஆனந்த்ராவ் விஷ்ணு பாட்டில்
நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்(மு.கூ.பொ.)

பெறுநர்:
உறுப்பினர் செயலர்,
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

//ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது//

06/08/19
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்

6/8/19

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

தனி அலுவலர், சிறுசேரி ஊராட்சி / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ), திருப்போரூர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை - திரு.எம்.வெங்கட்ராகவன்.

ந.க.எண்.4957/2019/ஆ1. நாள். .08.2020

பொருள் - தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - சிறுசேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண். 22/1B, 24/1B, 24/2B & 25/2B-ல் 7124.03சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள இடத்தில் 14233.84 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட பிளாக் 1, 2-ல் ஸ்டில்ட் தளம் + ஐந்து தளங்களில் 240 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு திட்ட அனுமதி - வழங்கி உத்திரவிடுதல்.

பார்வை - 1.உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம், அவர்களிடமிருந்து அனுமதி பெறப்பட்ட ந.க.எண்.444/2018/மாஉதிகு. நாள்.30.08.2019.
2.தானபத்திரம் எண்.13382/2019. நாள்.30.09.2019.
3.மண்டல துணை வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(ம- II) அவர்களின் ஆய்வறிக்கை நாள்.24.07.2020.
4.இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடித நாள்.12.06.2020.
5. M/s.Arun Excello Construction LLP., நிறுவனத்தின் உறுதிமொழி பத்திர எண்.74AB 474933 நாள்.24.01.2020.
6.சிறுசேரி ஊராட்சி மன்றத்தீர்மான எண்.40 நாள்.05.08.2020. பலவகை ரசீது எண்கள்.18254 நாள்.27.08.2020.

****

உத்தரவு -

திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், சிறுசேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் சர்வே எண். 22/1B, 24/1B, 24/2B & 25/2B-ல் 7124.03சதுர மீட்டர் பரப்புள்ள இடத்தில் 14233.84 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட பிளாக் 1, 2-ல் ஸ்டில்ட் தளம் + ஐந்து தளங்களில் 240 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டுமான உத்தேசத்திற்கு, பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் செயல்முறைகளின்படி 05.03.2020 முதல் 04.03.2025 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு மட்டும் திட்ட அனுமதி வழங்கி உத்தரவிடப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, பார்வை 5-ல் காணும் உறுதிமொழி பத்திரத்தின்படி, பெறப்பட்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிட வரைபட அனுமதியில் செலுத்தப்பட்ட கட்டணம் தணிக்கையின் போதோ, ஆய்வின்போதோ குறைவாக செலுத்தப்பட்டது என கண்டறியப்பட்டால், செலுத்த வேண்டிய தொகையினை செலுத்தப்படும் என்ற நிபந்தனையின் அடிப்படையிலும் மற்றும் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு, திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. அதன் விவரங்கள் பின்வருமாறு.

Area Statement in Sq.m

பெறப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்தின்படி மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - 7124.03 ச.மீ

Blocks	Stilt Floor		Typical Floor (1 to 4 Floors)		Fifth Floor		Total		No. of Dwelling Units
	FSI Area	Non FSI Area	FSI Area	Non FSI Area	FSI Area	Non FSI Area	FSI Area	Non FSI Area	
1	--	1578.61	(1481.26 X 4) 5925.04	(27.84 X 4) 111.20	1481.26	27.80	7406.30	1717.61	25X5=125
2	--	1396.36	(1375.50 X 4) 5502.00	(23.27 X 4) 93.08	1325.54	23.27	6827.54	1512.71	23X5=115
						Total	14233.8	3230.32	240

Total FSI Area = 14233.84 Sq.m
FSI Achieved = 1.998
OSR Provided = 422.44 Sq.m

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

அனுமதி கட்டணம் ரூ.3,75,968/- (ரூபாய் மூன்று இலட்சத்து எழுபத்தைந்தாயிரத்து தொள்ளாயிரத்து அறுபத்தெட்டு மட்டும்) வங்கிவரைவாக சிறுசேரி ஊராட்சி மன்றத்தில் பலவகை ரசீது எண்கள்.18254 நாள்.29.08.2020-ல் செலுத்தப்பட்டு அதன் ரசீது நகல் மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன.

கட்டிட தொழிளாலர் நலநிதி, ரூ.13,62,884/- வங்கி வரைவாக (வங்கி வரைவு எண்.032053 நாள்.27.08.2020 Axis Bank, Nungambakkam Branch) இவ்வலுவலகத்தில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது என்ற அடிப்படையில் கீழ்காணும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. பார்வை 1-ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர்(பொ), மாமல்லபுரம் உள்ளூர்திட்டக்குழுமம், மாமல்லபுரம் அவர்களின் உத்தரவில் கொடுக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் பின்பற்ற வேண்டும்.
2. Tamilnadu Town & Country Planning Act. 1971 as mentioned specification about front set back / Rear, Side set back rules must to be follows.
3. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1994ம் ஆண்டு சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.
4. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்மந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ ஆக்கிரமணம் செய்வது கூடாது.
5. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும் பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைபடங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.
6. இந்த உத்தரவால் அனுமதிக்கப்பட்ட காலவரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்படாவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதியதாக மனு கொடுத்து அனுமதியை புதுப்பித்து கொள்ள வேண்டும்.
7. அனுமதிக்கும் வரைபடத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்துகட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைபடங்களுடன் தலைவர் நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்டவேண்டும்.
8. கட்டிடம் கட்ட பொய்யான ஆவணங்கள் அளித்தது உண்மையென கண்டறியப்பட்டால், இந்த உத்தரவு இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
9. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமான பொது சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் வேண்டும்.
10. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்வலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே பயன்படுத்திட வேண்டும்.
11. இவ்வளாகத்தின் திட திரவ கழிவு மேலாண்மை மற்றும் குடிநீர் வசதிகள் தங்களது சொந்த செலவிலேயே மேற்கொள்ள வேண்டும்.
12. கட்டிடத்திலிருந்து வரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்வாய்களும் கழிவு நீர்த்தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.
13. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படாமலிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்தும், தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்தும் மற்றும் உறுப்பினர் செயலாளர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்தும் அனுமதி பெற்றிருத்தல் வேண்டும்.
14. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.
15. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள் தனி அலுவலர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

தனி அலுவலர், சிறுசேரி ஊராட்சி /
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்(கி.ஊ),
திருப்போரூர்.

பெறுநர்

M/s.Arun Excello Construction LLP.,
No.18, West Cott Road,
Bhattad Towers, Royapettah,
Chennai - 600014.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

நகல் : ஊராட்சி செயலர், சிறுசேரி ஊராட்சி, திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

உறுப்பினர் செயலர் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : திரு.கி.சந்திரசேகர்,B.E., M.T.P.,

ந.க.எண்.444/2019 மாஉ திகு நாள் :05.03.2020

பொருள் : தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - மாமல்லபுரம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் - சிறுசேரி கிராமம் சர்வே எண்.22/1B, 24/1B, 24/2B மற்றும் 25/2B -ல் 7124.03 ச.மீ பரப்புள்ள இடத்தில் 14233.84 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட பிளாக் - 1, 2 -ல் ஸ்டில்ட் + ஐந்து தளங்களில் 240 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை :

1. மனுதாரர் **M/s. Arun Excello Construction LLP.,** அவர்களின் கடிதம் நாள். 15.04.2019.
2. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் , (மு.கூ.பொ) சென்னை-2 அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 11572/2019/TCP , நாள்.06.08.2019..
3. 166 வது மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழும தீர்மானம் எண்.11 நாள். 12.11.2019.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,நாள்.28.03.2012.
5. அரசாணை எண்.85, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை,நாள்.16.05.2017.
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்:
7. அரசாணை எண்.135, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள். 21.07.2017
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009 பிஏ2, நாள் 16.04.2009
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 21075/2009 பிஏ1, நாள் 04.04.2012.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 12201/2017 Spe cell, நாள்.28.09.2017.
11. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 14227/2017 Spe cell, நாள்.14.12.2017.
12. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண். 8557/2019 GR, நாள். 08.05.2019.
13. Additional Advocate General II, Thiru.P.H.Arvindh Pandian Opinion No:79/2019 Dt:24.07.2019.
14. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண் நாள். 30.08.2019 மற்றும் 28.02.2020 வளர்ச்சிக் கட்டணம், I & A தொகை, நன்னிலைவரி, Shelter Fund Completion

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

Certificate மற்றும் Security Deposit, Display Board கட்டணங்கள் செலுத்தக் கோரியது மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளை நிறைவு செய்ய கோரியது.

15. மனுதாரர் **M/s. Arun Excello Construction LLP.,** சென்னை அவர்களின் கடிதம் நாள். 21.02.2020 வளர்ச்சிக் கட்டணம், I & A தொகை, நன்னிலைவரி Completion Certificate மற்றும் Security Deposit, Display Board கட்டணங்கள் செலுத்தியது . மற்றும் , I & A தொகை மற்றும் வளர்ச்சிக் கட்டண அபராத தொகைச் செலுத்தியது நாள்:28.02.2020.

16. இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண் நாள். 30.08.2019 (OSR-க்கான தானப்பத்திர நகல் கோரியது).

17. தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்:4957/2019/ஆ1 நாள்:17.10.2019 (OSR - க்கான தானப்பத்திர எண்:13382/2019 Dt:26.09.2019)

*****

உத்திரவு

பார்வை 2-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் நடவடிக்கை கடிதத்தின் மூலம் மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - மாமல்லபுரம் - காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் - திருப்போரூர் வட்டம் - சிறுசேரி கிராமம் சர்வே எண்.22/1B, 24/1B, 24/2B மற்றும் 25/2B -ல் 7124.03 ச.மீ பரப்புள்ள இடத்தில் 14233.84 சதுர மீட்டர் பரப்பு கொண்ட பிளாக் - 1, 2 -ல் ஸ்டில்ட் + ஐந்து தளங்களில் 240 குடியிருப்புகள் கொண்ட தொகுப்பு குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 49-ன் கீழ் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் அவர்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க இசைவு அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்திற்கு **க.வ/ந.ஊ.இ எண்.** 140/2019 என எண்ணிடப்பட்டு பெறப்பட்டுள்ளது. உத்தேசம் கீழ்க்கண்டவாறு அமைகின்றன.

Area Statement in Sq.m

பெறப்பட்ட கட்டிட வரைபடத்தின்படி மனையிடத்தின் மொத்த பரப்பு - 7124.03 ச.மீ

Blocks	Stilt Floor		Typical Floor (1 to 4 Floors)		Fifth Floor		Total		No.of Dwelling Units
	FSI Area	Non FSI Area	FSI Area	Non FSI Area	FSI Area	Non FSI Area	FSI Area	Non FSI Area	
1.	--	1578.61	(1481.26X 4) 5925.04	(27.84X4) 111.20	1481.26	27.80	7406.30	1717.61	25X5=125
2.	--	1396.36	(1375.50X4) 5502.00	(23.27X4) 93.08	1325.54	23.27	6827.54	1512.71	23X5=115
						Total	14233.84	3230.32	240

Total FSI Area = 14233.84 சதுர மீட்டர்

FSI Achieved = 1.998

OSR Providcd = 422.44 சதுர மீட்டர்

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

பார்வை 3-ல் கண்ட மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமத்தின் 166-வது கூட்ட தீர்மானம் எண்.11-ல், திட்ட அனுமதி வழங்க தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. பார்வை 8 மற்றும் 9-ல் காணும் கற்றறிக்கைகள் மற்றும் பார்வை 4, 5, மற்றும் 7-ல் காணும் அரசாணைகளின்படி பார்வை 14 மற்றும் 16-ல் கண்ட இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் மனுதாரரிடம் அடிப்படை வசதி மற்றும் உள்கட்டமைப்பு கட்டணம், அபிவிருத்தி கட்டணம், நன்னிலை வரி கட்டணம், Shelter Fund Fee, Completion Certificate, Security Deposit, Display Board கோரப்பட்டு பார்வை 15 -ல் கண்ட மனுதாரின் கடிதம் மூலம் அரசுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய அனைத்து கட்டணங்களும் மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. அதற்கான விவரம் பின்வருமாறு :

1. I & A தெகை ரூ.53,38,000/- SBI, DD No:162853 நாள்:20.02.2020 மற்றும் 18% அபராத தொகை ரூ.4,74,000/- SBI, வங்கி Thirukalukundram, நாள்:02.03.2020.
2. நன்னிலை வரி **ரூ.25000/-**ஐ SBI, வங்கி Thirukalukundram கிளையில், நாள்.**20.02.2020**-ல் செலுத்தியதற்கான சுருவூலக செலுத்து சீட்டு பெறப்பட்டுள்ளது.
3. அபிவிருத்தி கட்டணம் **ரூ.2,68,000/-** IOB, மாமல்லபுரம், கிளையில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,தலைப்பில் வங்கி கேட்பு வரைவோலை எண். 907695 நாள்.**20.02.2020**-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது. மற்றும் 6% அபராத தொகை ரூ.8000/- IOB, மாமல்லபுரம் கிளை, DD No:907699 நாள்:28.02.2020 -ல் பெறப்பட்டுள்ளது.
4. Completion Certificate கட்டணம் **ரூ.5,64,000/-** IOB, மாமல்லபுரம், கிளையில் உறுப்பினர் செயலர், மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,தலைப்பில் வங்கி கேட்பு வரைவோலை எண். "907696" நாள்.**20.02.2020**-ல் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான விவரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
5. Display Biard Rs.10,000/- IOB, DD No:907697 Dt:20.02.2020 பெறப்பட்டுள்ளது. (Valid upto 14.02.2025)
6. Security Deposit - Rs.26,69,000/- Original Bank Gurantee Yes Bank favouring Member Secretary, Mamallapuram Local Planning Authority Vide BG No:594 BGO 1200500002 நாள்:19.02.2020 பெறப்பட்டுள்ளது. (Valid up to 14.02.2025)

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களால் இசைவு வழங்கப்பட்ட Block 1, 2 கட்டிடத்திற்கு **க.வ./ந.ஊ.இ.எண். 140/2019** என எண்ணிடப்பட்டு கட்டிட அனுமதியும் கட்டிட வரைபடங்களுக்கு நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 49(i) (ii) (iii)-ன் கீழ் **க.வ./மா.உ.தி.கு எண்.05 (1 முதல் 8 வரை) /2020** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

இந்த திட்ட அனுமதி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971, பிரிவு 50-ன் படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட தினத்திலிருந்து **05.03.2020** முதல் **04.03.2025 வரை ஐந்தாண்டுகளுக்கு** மட்டுமே செல்லத்தக்கதாகும்.

மேற்படி திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தேச கட்டிடத்திற்கு தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 1997 (அரசாணை எண் 255. ஊரக வளர்ச்சித் துறை சி2, நாள்.18.08.1997)-ன்படி உரிய உத்தரவு வழங்கப்படல் வேண்டும் என உள்ளாட்சிக்கு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

For ARUN **EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP**

Authorised Signatory

சிறப்பு நிபந்தனைகள்

1. It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
2. 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 that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
3. "நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம் பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன்மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

   சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின்மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ளவேண்டும். மேலும், அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்பு துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல".
4. மத்திய மற்றும் மாநில அரசு துறையினரிடமிருந்து பெறப்பட்ட தடையின்மை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக நிவர்த்தி செய்யப்பட வேண்டும்.
5. Applicant should obtain Consent from Tamil Nadu Pollution Control Board under section 25 of the water Act 1974 for discharge of sewage.
6. The provisions in the G.O.(Ms). No.17; Housing and Urban Development [UD4-(3)] Department dated; 05.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
7. பார்வை 10-ல் கண்ட நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சுற்றறிக்கையின்படி "The Tamil Nadu Government, in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated : 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Ragulation & Development) Act 2016. The promoter has to advertises, Market book sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

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.

8. This order is passed subject to the outcome of the writ petition WP (MD) No:8948/2019.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. உத்தேச தொகுப்பு குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானங்களுக்கு Solar Water Heating System அமைக்கப்பட வேண்டும்.

2. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

3. மனையில் காட்டப்பட்டுள்ள திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலை நிறுத்தப்பட வேண்டும்.

4. தற்போது ஒப்புதல் பெறப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக கட்டிடத்தில் எவ்வித மாற்றமும் செய்தல் கூடாது. மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் இவ்வலுவலகத்தின் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

5. மழைநீர் சேகரிப்பு வசதிகள் வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ளவாறும், அரசாணை எண்.138, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 11.10.2002-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

6. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும், குடியிருப்போருக்கு பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் மற்றும் இதர தேவைக்கான நீர் வசதிகள் ஆகியவை மனுதாரர் தனது சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

7. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத் தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவற்றுக்கு கொசு தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

8. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவுக்கு தீ தடுப்பு மற்றும் தீயணைப்பு சாதனங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. அரசாணை எண்.341, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை, நாள் 03.11.2004-ன் படி செப்டிக் டேங்கில் "U" Trap அமைத்தல் வேண்டும்.

10. சுற்றுச் சூழல் மற்றும் வனத்துறை அறிவிக்கையின்படி உத்தேச கட்டிடத்திற்கு Fly Ash Bricks மற்றும் Materials பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

11. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகல் (உண்மை நகல்) கட்டுமானங்கள் நடைபெறும்போது அவ்விடத்தில் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில் நிறுவப்பட்டிருக்கவேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் அசல் நகலுடன் மற்றும் இவ்வாணையின் நகல் வாங்குபவர்களுக்கு வழங்க வேண்டும்.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory

13. உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுக் கட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் 1974 பிரிவு 25 (Water Act) -ன் படி மேற்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்தரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் இரண்டு தொகுப்புகள் இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு **சிறுசேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்** தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,அவர்களை அணுகுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறார்.

மேலும் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்பட்ட உத்திரவு கடிதம் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக் கொண்டதற்கான ஒப்புகைச் சான்றினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு **சிறுசேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,** தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர் அவர்கள் கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்.

5.3.20

உறுப்பினர் செயலர்
மாமல்லபுரம் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
மாமல்லபுரம்

5/3/2020

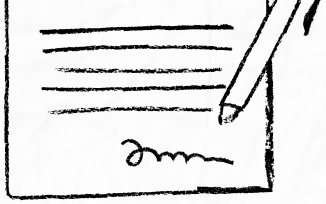
இணைப்பு:
ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட
வரைபடங்கள் - 2 தொகுப்பு (2x8=16)

பெறுநர்
தனி அலுவலர்/ ஆணையாளர்,
சிறுசேரி ஊராட்சி மற்றும் கிராமம்,
திருப்போரூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
செங்கல்பட்டு மாவட்டம்.

நகல்(கடிதம் மட்டும்)
1.M/s. Arun Excello Construction LLP,
No.18, West Cott Road,
Bhattad Towers, Royapattah,
Chennai-600 014.

For ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP

Authorised Signatory



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

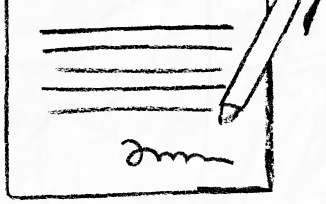
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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