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™



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)/488/2019 **Dated:21.11.2022**

To

The Commissioner,
Greater Chennai Corporation,
Chennai 600 003.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit – MSB (South) Division – Planning Permission for the proposed construction of High Rise Building consist of **Extended Basement Floor with MLCP 2 Levels + Stilt Floor (Mechanized Parking) + 12 floors Commercial (Office)** buildingavailing with **Premium FSI** at Old Door No.190, New Door No.8, 10 & 12, Mount Road, Little Mount, Saidapet, Chennai – 600 015 comprised in T.S.No.27/1 & 27/4, Block No. 8, of Adyar Village, within the limits of Greater Chennai Corporation applied by Thiru. **R.A.A.S. Arun** – Approved and forwarded to the local body for issue of building license - Regarding.

Ref:
1) Planning Permission Application received in the SBC No.MSB/S/0488/2019, dated 06.07.2019.
2) NOC from AAI in letter CHEN/SOUTH/B/060319/402470 dated 11.06.2019 valid upto 10.06.2027.
3) NOC from IAF in letter TAM/5218/1/ATC (PC-34/19) dared 27.06.2019.
4) Minutes of the 251st MSB panel meeting held on 11.07.2019.
5) NOC from DF&RS in letter R.Dis.No.10593/C1/2019, PP.NOC.No.84/2019 dated 03.07.2019.
6) NOC from Police(Traffic) in letter Rc.No.Tr./License/601/18911/2019, dated 01.08.2019.
7) NOC from CMRL in letter No.CMRL/NOC/626/22/2019 dated 17.08.2019
8) CMWSSB remarks in Lr.No.CMWSSB/O&M – I/Area XIII/Depot 170/Spl/2019 dated 06.09.2019.
9) WRD in Letter No.DB/T5(3)/F-I-Adyar-007670/2019 dated 12.09.2019.
10) Letter received from Revenue divisional officer, Guindy in Rc.No.A1/1870/2019 dated 09.10.2019

For VERGE REALTY PVT. LTD.

Authorised Signatory

11) This office letter even No. addressed to the government dated 29.10.2019.

12) The Government letter No.22182/UD-I(1)/2019, received from H&UD Dept., dated 06.11.2019.

13) Structural drawings vetted by PWD on 18.11.2019.

14) Divisional Engineer, Highways department letter No. 2021 / 2019 / JDO-2, dated 25.11.2019.

15) The Govt Letter (Ms) No.201, H&UD (UD1(1) dept., dated 31.12.2019

16) This office DC advice letter even No. dated 22.01.2020.

17) The applicant letter dated 14.02.2020 (DRC No.089/2019, dated 10.09.2019enclosed).

18) This office Revised DC advice letter even No. dated 07.07.2020& 04.08.2020.

19) Applicant letter dated 10.10.2022 with unde.takings & 25.10.2022 along with DC & other charges remittance receipt.

*****

The Planning Permission Application for the proposed construction of High Rise Building consist of **Extended Basement Floor with MLCP 2 Levels + Stilt Floor (Mechanized Parking) + 12 floors Commercial (Office)** buildingavailing with **Premium FSI** at Old Door No.190, New Door No.8, 10 & 12, Mount Road, Little Mount, Saidapet, Chennai – 600 015 comprised in T.S.No.27/1 & 27/4 in Block No.8 of Adyar Village, within the limits of Greater Chennai Corporation, applied by Thiru.**R.A.A.S. Arun**has been examined and Planning Permission is issued based on the Government approval accorded in the reference 15th cited subject to the usual conditions put forth by CMDA in reference 16th&18thcited, including compliance of conditions imposed by the Government agencies in the reference 3rd,4th,5th,6th,7th,8th,9th&14thcited and subject to the conditions.

2. The applicant has remitted the DC & other charges in receipt No. B0022260, dated 07.10.2022.

Sl. No.	Charges:	Amount remitted:
1)	Development charges for land and building	₹.5,20,000/-
2)	Balance Scrutiny Fees	₹.40,000/-
3)	Regularisation charge for land	₹.2,75,000/-
4)	OSR Charges	₹.53,60,000/-
5)	Security Deposit for Building	₹.68,10,000/-
6)	Security Deposit for Display Board	₹.10,000/-
7)	I & A Charges	₹.1,06,40,000/-
8)	Premium FSI Charges: Total amount ₹.**5,37,20,000/-** DRC No. 089/2019, dated 10.09.2019 of ₹.57,10,000/- adjusted on 03.03.2020.	₹.57,10,000/-
9)	Shelter Charges	₹.1,02,50,000/-
10)	MTDC Charges for CMWSSB	₹.29,70,000/-

For VERGE REALTY PVT. LTD.

Authorised Signatory

The applicant has permitted to utilisefully theDRC No. 089/2019, dated 10.05.2019 towards the remittance of Premium FSI Charges the for floor area of 1046.73 sq.m and balance Premium FSI Charges collected for floor area is 281.93 sq.m of ₹.57,10,000/-

3. The Promoter has too submit the necessary 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 the 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 and overhead tanks are hermetically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rainwater harvest structures shown in the approved plans to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plans and a violation of TNCD&BR and enforcement action will be taken against such development.

4.The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act 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 Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as the Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, Tamil Nadu Panchayat Act. The Planning Permission issued under the provision of the 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 have signed in the plan to ensure safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, the applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished the necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

However, the applicant has furnished the Structural design report & Drawings vetted by PWD as in the reference 18thcited.

5.Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favor of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of the applicant's right ov r 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 of 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, if any individual

For VERGE REALTY PVT. LTD.

Authorised Signatory

claim 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. All other statuary clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent authority.

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

7.Applicant has to erect a temporary lightning arrester during the entire construction phase of the project.

8.All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority.

9.The Executive Authority of Local Body before issuing Building Permit for the construction of new building shall ensure if it has a provision in the building design itself for an insulated pipeline from the rooftop in the building to various distribution points where hot water is required. The new building shall have provision for continuous water supply to the solar water heating system. The new building shall also have open space on the roof top to receive direct sun light. The load bearing capacity of the roof shall at least be 50 Kilograms per Sq.m. All new buildings shall have solar-assisted water heatingsystems installed before they are utilized for business or other activities.

The capacity of solar water assisted water heating system to be installed shall be decided in consultation with the Executive Authority. The recommended minimum capacity shall not be less than 25 Litres per person per day for each bath room and kitchen subject to the condition that a maximum of 50 percent of the total roof area is provided with the system as per norms to be fixed by the Tamil Nadu Energy Development Agency from time to time.

10.The applicant shall reserve 1/3rd open Terrace Area for erection of Solar Photo Voltaic Panel and the same has to be ensured before issue of Completion Certificate

11.As per G.O.(Ms) No.112, H&UD Department dt.22.06.2017, 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.

12.The partial refund of the security deposit will not be considered for issuance of a partial Completion certificate.

13.This Planning Permission is issued under New Rule TNCD&BR 2019 subject to final outcome of the W.P.(MD) No. 8948 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

14.CCTV Camera to be installed at regular intervals of 50.00 m along the road which is abutting the site boundaries before issue of Completion Certificate. In this regard, the applicant has furnished an undertaking.

For VERGE REALTY PVT. LTD.

Authorised Signatory

15.The applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building viz., namely (i) Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last Storey and apply for Completion Certificate along with order of continuance accorded for different stages by CMDA.

16.Two sets of the plan for the proposed development are approved and numbered as **PP/HRB/49/A to D/2022**, dated **21.11.2022** in Planning Permit No.**14569** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **21.11.2022 to 20.11.2030**.

17.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**

22/11/22

Encl :

1. Two copies approved plan
2. Two copies of Planning Permission

Copy to:

1. **Thiru. R.A.A.S. Arun,**
   Old no.25, New No.3,
   Ganapathy Colony 3rd lane,
   Teynampet, Chennai – 600 018.
2. **The Deputy Planner,**
   Enforcement Cell (South),
   CMDA, Chennai 600008.
   (With one set of approved plans)
3. **The Director of Fire & Rescue Service**
   No.1, Greams Road, Chennai-600 006.
   (With one set of approved plans)
4. **The Additional Commissioner of Police (Traffic),**
   Greater Chennai,
   Vepery, Chennai – 600007.
5. **The Managing Director, CMWSSB,**
   No.75, Santhome High Road,
   MRC Nagar, R.A.Puram, Chennai - 600028
   (With one set of approved plans)

For VERGE REALTY PVT. LTD.

Authorised Signatory

6. **The Chief Engineer,**
   TNEB, Chennai – 600002.
7. **The Commissioner of Income Tax**
   No.108, Mahatma Gandhi Road,
   Nungambakkam, Chennai – 600034.
8. **The Chairman,**
   Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,
   No.1A, Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai 600008.
   (With one set of approved plans)
9. Thiru.**A.Venkatakrishnan**,(Architect),
   No.18, 3rd Sea ward Road, Valmiki Nagar,
   Thiruvanmiyur, Chennai – 600041.
10. Thiru.**Alex Jacob,** (Structural Engineer),
    41A,Beach Road, Balakrishna Colony,
    Besant Nagar, Chennai-600 090.
11. Thiru.**V.Vedashanmugam,** (Construction Engineer),
    No.20, PillayarKoil Street, Govindapuram,
    Sengundram village,
    Maraimalai Nagar -603204.

For VERGE REALTY PVT. LTD.

Authorised Signatory

151

பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation
நகரமைப்பு பிரிவு
Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம்ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)
(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டட அனுமதி எண்/ Building Plan No		திட்ட அனுமதி எண்/Plan Submission No	
CEBA/WDCN10/00376/2022		C3(S)/488/2019 - 21/11/2022	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி நாள் / Approval Date	விண்ணப்பித்த நாள்/ Application Date
N10	N142	13/12/2022	24/11/2022
விண்ணப்பதாரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		R.A.A.S ARUN-Old No: 25, New No:3, GANAPATHY COLONY 3rd LANE, TEYNAMPET, CHENNAI- 600018	
சேவையின் தன்மை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No:OLD:190, NEW:8,10&12,Block No:8,Survey No:T.S.No:27/1,&27/4, MOUNT ROAD, LITTLE MOUNT, Bazaar Lane,Saidapet,Saidapet,Adayar, Chennai, 600015	
Building License Fees			2025600
Scrutiny Fees			600
Workers Welfare Board			2296200
மொத்தக் கட்டணம்/ Total (In Rs.)			4322400

Amount (in words): Rupees Forty Three Lakhs Twenty Two Thousands Four Hundred Only

Payment Details:
DD Number: 517518 Amount (In Rs.): 4322400 Date: 08/12/2022 Bank: ICICI BANK

பின குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்பளிக்கப்பட்ட வரைபட நகலின்படி அனுமதி

Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

அனுமதி கால முடிவு 12/12/2027
Permit Valid upto 12/12/2027

Digitally Signed by K Sundararajan
Date: 13-Dec-2022 (18:03:57)
Executive Engineer (T.P.)

For VERGE REALTY PVT. LTD.

Authorised Signatory

சுற்றிய.

1. 1919 வருடத்திய சென்னை மாநகராட்சி சட்டம், பிரிவு 107 மற்றும் 243 ன் படி இக்கட்டிட அனுமதி பெரிய கட்டிடம் கட்டப்பட்டதாலோ அல்லது கட்டிடம் முடிவதிற்காலோ, கட்டிட உரிமையாளர், கட்டிடம் முடிவதற்கு 15 நாட்களுக்குள் அல்லது குடியேற்ற நாள், இதில் எது முன்னதாக வருகிறதோ அதற்கு முன் சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளருக்கு தெரிவிக்கத் தவறினால் ரூ. 50 தண்டம் அபராதம் விதிக்கப்படும் என அறிவிக்கப்படுகிறது.

2. இந்த கட்டிட கோரிக்கை சார்ந்திருந்த சென்னை மாநகராட்சி ஆணையாளரிடமிருந்து காலாவதி பெறாமல் உள்ள கட்டிடங்கள் மற்றும் கட்டிடங்களுக்கு ரூ.100 ரூ மேற்பட்டு வரும் வரி மதிப்பு கொண்ட கட்டிடங்களுக்கு மேற்கொள்ளப்பட்ட குடிநீர் வழங்கல் செய்து தருவது சட்டத்திற்கு உட்பட்டது அதாவது என அறிவிக்கப்படுகிறது.

3. நுகர்வோர் பயன்பாட்டிற்கு தண்ணீர் வழங்கும் கழிப்பிடங்களை அமைப்பது நாராதிபதி கோரும் நபர் கருதி அடியபடைத் தேவையானதும் மிக முக்கியமானதும் என தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. கருதுகோள் ஒன்றை வீட்டிலும் அதை அமைக்கப்பட வேண்டுமென வலுப்படுத்தியுள்ளது - தண்ணீரை பாதுகாப்பதற்கு தூய்மையாகும் கழிப்பிடத்தை நகரத்தை மையமாகக் கொண்டு அமைந்த வளாகத்தை தூய்மையாக வைத்திருப்பதற்கு 3 வீட்டிற்கான கருதி கழிப்பிடங்களை மாற்றும் நீர் குழாய் இணைப்பு இணைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும் என சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 1919 ன் பிரிவு 174 ன் படி அருகாமை தொடர்புடைய அதிகாரங்கள் மற்றும் உரிமைகளின் அடிப்படையில் கட்டிடத்தை எடுத்த தடை இல்லை என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

4. அடுத்தபடி கட்டிடத்தின் எல்லைக்கு முடிவுள்ள சாலை அல்லது தெருவின் மையப் பகுதியிலிருந்து 0.91 மீட்டர் உயர்த்தப்பட வேண்டும் சாலை அளிக்கப்பட்ட இடத்திற்கு அப்பால் மீது இடத்தில் தகுதியில்லாத ஏற்பாடுகளும் பார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். சாத்துப்படையை, நாம் கட்டுவது முடியாத நிலை அமைக்கப்பட வேண்டும் எந்த மற்றும் எல்லைக்கு மீது இடத்தின் எல்லையை கடந்து தகுதியில்லாத செயல் எதுவாக வெளிப்பக்கம் திறந்தாலும் வைக்கக்கூடாது. மதவாதிகளுக்கு வினைப்படுத்தின் வலைகளை அமைய வேண்டும் கட்டிடம் பணிகள் நடக்கும் காலங்களில் மாநகராட்சி அலுவலர்களும் அதிகாரிகளும், பார்வையிட வாய்ப்பு உள்ளதால் மனைவில் ஏற்படக் கூடாத வகையில் நாலை வரிசையும் நாராக வைத்திருக்க வேண்டும். உதவி செய்ய பொறியாளர் மற்றும் சார்நிலை அலுவலர்கள் வரைபடம் கேட்கும்போது காண்பிக்கப்பட வேண்டும்.

5. 1.2 மீட்டர் நீளம் மற்றும் 0.60 மீட்டர் குறைந்தபட்ச அகலமுள்ள பலகையில் திட்ட அனுமதி எண், நாள் அனுமதிக்கப் பட்ட தளங்கள் ஆகியவற்றை குறிப்பிட்டு நன்றாக தெரியும்படி மனையில் வைக்கப்படவேண்டும்.

6. கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட பிறகு கட்டப்படும் கட்டுமானங்கள், ஒப்புவிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களிலிருந்து மாறுபடுமானால் உங்களால் செலுத்தப்பட்ட பிணைவைப்புத்தொகை திருப்பித்தரப்பட மாட்டாது.

7. கட்டப்படும் கட்டிடத்தின் தரம் IS 456 IS 875 IS 1893 ஆகிய இந்தியகட்டிட தரக்கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி அமைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் கட்டிட வரைபட அனுமதியின் போது தொடுக்கப்பட்ட தரைத் தள வரைபடத்தில் காட்டியபடி எஃகு கம்பிகள், தாங்கிகிட் ஆகியவை கொண்டு கட்டிடம் கட்டப்பட வேண்டும்.

8. மேற்கு செல்லும் அனைவரும் வரைபடத்தில் காட்டியபடி அமைக்கப்படாவிட்டால் கட்டிட வரைபடத்திலிருந்து மாறுபட்ட கட்டிடமாக கருதப்பட்டு விதிகளின்படி தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

9. கட்டிட அனுமதி மறுக்கப்பட்ட மனுவில் கொடுத்த தகவல்கள் உண்மைக்குப் புறம்பானது நடைமுறை வழக்கத்திற்கு மாறானது மற்றும் மோசடியான வழிமுறை ஆகியவற்றின் போில் அனுமதிக்கப்பட்டதாக இருந்தால் கட்டிட அனுமதியை மாற்றவோ முழுமையாக திரும்பப் பெறவோ, சென்னை மாநகராட்சி முனிசிப் சட்டம் 1919 (CCMC Act 1919) பிரிவு 365(4)ன் படி நடவடிக்கை எடுப்பதற்கு ஆணையருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு.

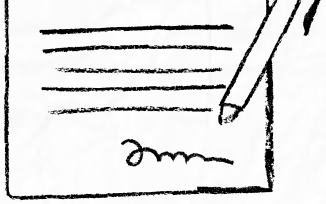
10. மேற்கண்ட சென்னை மாநகராட்சியால் சட்ட பூர்வமாக திட்ட அனுமதி கட்டிட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பெயரில் நில உரிமையினை உறுதிபடுத்தவில்லை. மேலும் அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரயப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா தானப்பத்திரம் போன்று அதிகாரப் பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று மட்டுமே பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்பேரில் வேறு யாரும் தங்கள் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தில் முடிவு தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய சென்னை மாநகராட்சி பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

11. மேலும் இந்த கட்டட அனுமதியில் குறிப்பிட்டுள்ள இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பான பதிவு சான்றிதழ் கட்டாயமாக இயக்குனரகம் தொழிற்சாலை பாதுகாப்பு மற்றும் கொதிநீராவி அலகுகளிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இச்சான்றிதழ் பிரிவு 7, கட்டிடம் மற்றும் கட்டுமான தொழிலாளர் (வேலை வாய்ப்புமுறைப்படுத்தல் மற்றும் சேவை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1996 ன் படி பெற வேண்டும்.

12. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 ன் படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் தபால் பெட்டி (Letter Delivery Box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

For VERGE REALTY PVT. LTD.

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

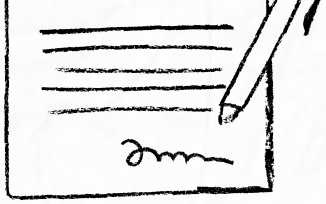
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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