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™

அனுப்புநர்
திரு.ந.ரா.தியாகராஜன், பி.டெக்.,
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர்(பொ),
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
அரசினர் தொழிற் பயிற்சி மையம் எதிரில்,
சென்னிமலை ரோடு,
ஈரோடு - 638 009.
ddtcperode@gmail.com
Ph: 0424 - 2258297

பெறுநர்
திரு.V.ஆனந்தன்,
S/o. விநாயகமூர்த்தி (லேட்),
க.எண்.4/126, நார்சாக்காடு,
சடையம்பதி, விருமாண்டம்பாளையம் (Po),
ஊத்துக்குளி வட்டம்
திருப்பூர் மாவட்டம்.

ந.க.எண்.1801/2021/ஈமா-2 **நாள் : 27.07.2021**

ஐயா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - நகர் ஊரமைப்புத்துறை - மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் - ஈரோடு மாவட்டம் - பெருந்துறை வட்டம் - பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம் - மூங்கில்பாளையம் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - ரீ.ச.எண்.257/1A -ல் 4.25 ஏக்கர் (அ) 17205.39 ச.மீ பரப்பளவுள்ள இடத்தில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

01. மனுதாரர் திரு.V.ஆனந்தன் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள்.இல்லை இணையதளம் விண்ணப்பம் எண். 20210040101918 நாள்.20.03.2021
02. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.1801 /2021/ஈமா 2 நாள்.09.06.2021
03. மனுதாரர் திரு.V.ஆனந்தன் என்பவரது கடிதம் நாள்.இல்லை (பெறப்பட்ட நாள்.23.06.2021) (சாலை பகுதிகள் மற்றும் பொது உபயோகம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண். 2336/2021 நாள்.23.06.2021 மற்றும் மின்பகிர்மானத்திற்கான இடம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டமைக்கான தானப் பத்திரம் ஆவணம் எண்.2335/2021 நாள்.23.06.2021)
04. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் ந.நி-(I) துறை, நாள்.31.01.2020.
05. அரசாணை எண்.79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.05.2017.
06. வேளாண்மை இணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம் அவர்கள் கடிதம் எண். அ4/15/2021 (111), நாள். 31.03.2021
07. அரசாணை எண்.181 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.09.12.2020.
08. அரசாணை எண்.138 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.04.06.2004
09. அரசாணை எண்.141 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி நவ4(3)த்துறை, நாள்.23.09.2020
10. அரசு கடிதம் எண்.19113/ந.வ4(3)/2017-1 வீட்டுவசதி மற்றும்

நகா்புற வளா்ச்சித்துறை நாள் 30.08.2017.

11. நகா் ஊரமைப்பு ஆணையா், சென்னை அவா்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண்.13686/2017/LA1 நாள் 08.09.2017.

12. இவ்வலுவலக கேட்பு கடிதம் இதே எண்.நாள்.13.07.2021

13. மனுதாரா் கட்டணங்கள் செலுத்திய விபரம் பெறப்பட்ட நாள். 13.07.2021

14. இவ்வலுவலக கடிதம், இதே எண். நாள். 27.07.2021. ம.வ/ஈ.மா. எண்.190/2021, நாள். 27.07.2021.

*****

மேற்காண் பொருளில் கண்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு பாா்வை 14-ல் கண்டுள்ள இவ்வலுவலக கடிதம் மூலம் தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டு தலைவா், மூங்கில்பாளையம் ஊராட்சி அவா்களுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. எனவே இறுதி ஒப்புதல் தொடா்பாக தலைவா், மூங்கில்பாளையம் ஊராட்சி அவா்களை அணுகுமாறு தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

27/07/21

நகா் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநா் (பொ)
மாவட்ட நகா் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

27/7/21 27/7/21

மூங்கில் பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை திரு.எஸ்.பி.அருணாசலம்.,

ந.க.எண். 01/2021-2022 நாள்: 09.08.2021

பொருள்: மனைப்பிரிவு அனுமதி-பெருந்துறை வட்டாரம்- மூங்கில் பாளையம் ஊராட்சி மூங்கில் பாளையம் கிராமம்-ரீ.ச.எண். 257/1A ல் மற்றும் 4.25 ஏக்கர் பரப்பில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் அனுமதியளிக்கப் பட்டது-மனைப்பிரிவு அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல்-சார்பாக.

பார்வை: 1)அரசாணை எண்.255 ஊரக வளர்ச்சி மற்றும் ஊராட்சித்துறை நாள் 18.8.1997.
2)அரசாணை எண்.79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 4.5.2017.
3) நகர்ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு) அவர்களின் ந.க.எண்.1801/2021 /ஈ.மா-2/ நாள் : 27.07.2021
4மூங்கில் பாளையம் ஊராட்சி ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண்.09.08.2021

உத்தரவு:-

பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தில் பெருந்துறை வட்டாரம் மூங்கில் பாளையம் ஊராட்சிக்குட்பட்ட மூங்கில் பாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண். 257/1A ல் அமையும் 4.25 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைக்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனைத் தொடர்ந்து மூங்கில் பாளையம் ஊராட்சிக்குட்பட்ட மூங்கில்பாளையம் கிராமம் ரீ.ச.எண். 257/1A -ல் 4.25 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைக்கு பார்வை 3ல் காணும் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட 83 மனைப்பிரிவுகள் பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு மனையிட அனுமதி வழங்கி இதன்மூலம் உத்திரவிடப்படுகிறது.

மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்

1(1).மனைகள் மற்றும் தெருக்கள் அங்கீகரிக்கப்பட்டு ம.வ/ஈமா எண்.190/2021 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபடத்தின்படி எல்லைக் கற்களால் வரையறுக்கப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவிற்குள் வரும் தெருக்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு ஊராட்சி கட்டிட விதிகள் 3(3)ன்படி ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள விதிகளுக்கேற்ப சரளைக் கற்களைக் கொண்டு மனுதாரரால், நிர்வாக அதிகாரியால் (Executive Authority) நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும் அகலத்திற்கும் மனுதாரரால் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

1(2).அத்தோடு தேவையான பாலங்கள், சாக்கடை, வடிகால், துப்புரவு வசதி, தெரு விளக்கு ஆகிய வசதிகளை நிர்வாக அதிகாரியின் கருத்திற்கொப்ப மனுதாரர் அமைத்துத் தர வேண்டும்.

1(3).நகர் ஊரமைப்புத்துறையால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்திற்கு மாறாக மனையின் அளவுகள், சாலைகளின் அமைப்புகள், அளவுகள், பொது ஒதுக்கீடு அளவுகள் ஆகியவற்றை மாற்றுதல் மற்றும் மனையை மேலும் உட்பிரிவு செய்தல் ஆகியவற்றை எக்காரணத்தை முன்னிட்டும் நகர் ஊரமைப்பு துறையின் முன் ஒப்புதலின்றி செய்தல் கூடாது.

1(4).அங்கீகரிக்கப்பட்ட இம்மனைப்பிரிவில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள சாலைகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/உரிமையாளர் முறையாக அமைக்கப்பட்டு மூங்கில் பாளையம்

ஊராட்சியால் தலைவர் அவர்கள் உரிய படிவத்தில் பதிவு செய்து பொதுச் சாலையாக பராமரிக்க தலைவர் அவர்களுக்கு தானமாக ஏற்கனவே ஒப்படைக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

1(5).மேற்படி சாலைகளை பொதுச் சாலையாக சர்வே காலங்களில் வரையறை செய்வதற்கான உட்பிரிவு தொகையையும் உள்ளாட்சி அதிகாரிக்குச் செலுத்துதல் வேண்டும். இதை நடைமுறைப்படுத்த மனுதாரரிடமிருந்து சாலைகளை ஒப்படைப்பு செய்வதற்கான உட்பிரிவு கட்டணத் தொகையையும் செலுத்த சம்மதம் பெற்று பத்திரத்தில் மனுதாரர் கையொப்பம் இட வேண்டும்.

2).ஒரு சாலைகள் சந்திக்கும் இடத்தில் அமையும் மனைகளின் மூலைகள் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் கண்டுள்ள திருப்பத்தோடு (Splay) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

3).மேற்குறிப்பிட்ட இரு நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதற்கு முன்பு எந்த ஒரு மனையையும் விற்கவோ, குத்தகைக்கு விடவோ வேறு எந்த விதத்திலும் பரிமாற்றம் செய்யவோ அல்லது எந்த மனையிலும் கட்டிடம் கட்டவோ கூடாது.

4).அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள எந்த ஒரு மனையும் பொது காரணங்களுக்காக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ள மனைகள் தவிர மற்ற மனைகளை குடியிருப்பு வீடு கட்டுவதற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். இதில் கடை, பண்டகசாலை மற்றும் குடியிருப்பு அல்லாத கட்டிடம் கட்டுவதற்கு பயன்படுத்துதல் கூடாது.

5)அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் காட்டப்பட்டுள்ள தெருக்களுக்கு/ வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் 7 மீட்டர்(23 அடி) அகல சாலைக்கு 1.5 மீட்டரும் (5 அடியும்) 9 மீட்டர் (30 அடி) அகலம் மற்றும் 12 மீட்டருக்கு (40 அடிக்கு) அகலம் வரையிலான சாலைகளுக்கு 3 மீட்டரும் (10 அடியும்) 18 மீட்டர் (60 அடி) ளசாலைக்கு 4.5 மீட்டரும் (15 அடியும்) 24 மீட்டர் (80 அடி) அகலமும் மற்றும் அதற்கு மேற்பட்ட அகலம் கொண்ட சாலைகளுக்கு 6O மீட்டர் (20 அடி) என்ற அளவில் கட்டிட வரம்பு விடப்பட வேண்டும். ஊராட்சி கட்டிட விதிகளின்படி மனையின் எல்லைக்கும் கட்டிட வரம்பிற்கும் உட்பட்ட நிலப் பகுதியில் தெருவின் உயர் மட்டத்திலிருந்து 1.8 மீ(6 அடி) மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டிட விதிகளின்படி 24மீ (8 அடி) உயரத்திற்கு மேற்படாத சுற்றுச்சுவர் அல்லது வேலி தவிர வேறு எந்தவித கட்டிடமோ, சுவரோ கட்டுதல் கூடாது.

6)மனையின் பக்க எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் ஒவ்வொரு பக்கத்திலும் குறைந்தது 1.5 மீ அளவுள்ள திறந்த வெளி அல்லது ஒரு பக்கம் மட்டும் குறைந்தது 3 மீட்டர் திறவெளி விடப்பட வேண்டும். 10 மீட்டர் வரை மனையின் அகலம் உடைய மனைகளுக்கு பக்கத் திறவெளி ஒரு பக்கத்திலாவது குறைந்தது 1.5 மீட்டர் விடப் பட வேண்டும்.

7)ஒவ்வொரு மனையின் பின்புற எல்லைக்கும் கட்டிடத்திற்கும் இடையில் மனையின் மொத்த அகலத்திற்கும் வியாபிக்கின்ற வகையில் குறைந்தது 3 மற்றும் ஊராட்சி பகுதிக்கு 2 மீட்டர் அளவுள்ள திறந்தவெளி இருத்தல் வேண்டும். இந்த பின்பக்கத் திறந்த வெளியில் கிணறு, கழிப்பறை, எருக்குழி, மாட்டுத் தொழுவம், உந்து வண்டி நிறுத்தும் கொட்டகை போன்றவை அல்லது அவை போன்ற குடியிருப்பு அல்லாத ஆனால் அதைச் சார்ந்த கட்டிடங்கள் மட்டுமே அமைக்கப்படலாம். ஆனால் கட்டிடங்கள் மொத்தமாக பின்பக்க எல்லையின் நீளத்தில் மூன்றில் ஒரு பாகத்திற்கு மேற்படாமலும் மனையின் பின்பக்க நில மட்டத்திலிருந்து 3.00 மீட்டர்/3.75 மீட்டர் உயரத்திற்கு மேற்படாமலும் இருத்தல் வேண்டும்.

8)மனைப்பிரிவில் பள்ளமாக உள்ள பகுதியை தெருமட்டத்திற்கு உயர்த்தப் பட வேண்டும்.

9)கடைக்கால்(Foundation) போடத் தேவையான அளவிற்கு அதிகமாக தரையை சமன்படுத்தவோ, நிலச்சரிவை சீர்செய்யவோ மனையிலிருந்து மண் தோண்டி பள்ளங்கள், குழிகள் ஏற்படுத்தவோ கூடாது.

10)9 மீட்டர் அகலத்திற்கு அதிகமாக உள்ள எல்லாத் தெருக்களிலும் நிழல் தரும் மரங்கள் எதிர்த்தாற்போல் அடுத்தடுத்து 9.00 மீட்டர்தூரத்திற்கு மேற்படாமல் சாலையின் எல்லையிலிருந்து 1.00 மீட்டருக்குள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.

11)மனுதாரர் மனைப்பிரிவு தொடர்புடைய மூங்கில் பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களால் ஒப்புதல் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவில் அமையும் மனையில்

கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு முன் ஒவ்வொரு கட்டிடத்திற்கும் உள்ளாட்சியிலிருந்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

12)மனைப்பிரிவில் ஒதுக்கப்பட்ட கடைக்கான அல்லது கடைகளுக்கான மனையை வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளது போல் உட்பிரிவு செய்யப்பட வேண்டும். மனைகளை அதற்குரிய உபயோகத்திற்கு மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும்.

13)பூங்காவுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட மனைகளை வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் உட்பிரிவு செய்து உள்ளாட்சியிடம் உள்ளாட்சி அங்கீகாரம் வழங்கும் முன் தானமாக ஒப்படைக்க வேண்டும். இதனை உள்ளாட்சி அமைப்பு தவறாது கடைப்பிடிக்க வேண்டும். இத்தகைய நிலங்களை மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் பெறும் நபரோ அல்லது வேறு நபர்களோ விற்பனை செய்ய முயற்சித்தாலோ அல்லது விற்பனை செய்தாலோ அவர்கள் மீது குற்றவியல் நடவடிக்கை தொடர்ந்திடுவதோடு நிலத்தை பறிமுதல் செய்யவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.

14)மனையின் ஊடே குறைந்த அழுத்த/உயர் அழுத்த கம்பிப்பாதை/ தந்திக் கம்பிப்பாதை அமைந்தால் கம்பிப்பாதையை சாலையின் விளிம்பிற்கோ அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் காண்பித்துள்ளவாறோ மாற்றி அமைக்க வேண்டும்.

15)மனையின் சொந்தக்காரர்கள் மேற்படி நிபந்தனைக்குட்படுவதாக எழுத்து மூலமாக புடைய மூங்கில் பாளையம் ஊராட்சி தலைவர் அவர்களால் (Executive Authority)யுடன் ஒப்பந்தம் செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளை தொடர்புடைய சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும். மனைகள் விற்கப்படுவதும் அல்லது குத்தகைக்கு விடப்படுவதும் மேற்படி நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டுத்தான் செய்யப்பட வேண்டும். மனைகள் விற்பவரையும் வாங்குவரையும் கட்டுப்படுத்தும் வகையில் மேற்படி நிபந்தனைகளை விற்பனைப் பத்திரங்களின் பகுதியாகச் சேர்க்கப்பட வேண்டும்.

16)(அ)மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் (Technical Approval) மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது என்பதால் மனைப்பிரிவிற்கான இட உரிமைத் தொடர்புடைய உச்சவரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

16)(ஆ)தமிழ்நாடு நில உச்சரம்புச் சட்டம் 1978 நடைமுறையில் உள்ள இடத்தில் மனைப்பிரிவு அமைந்தால் மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட விபரத்தினை தொடர்புடைய உச்சவரம்பு சட்ட அதிகாரிக்குத் தெரிவித்தல் வேண்டும்.

<u>தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவின் ஒதுக்கீடுகள் விபரம்</u>

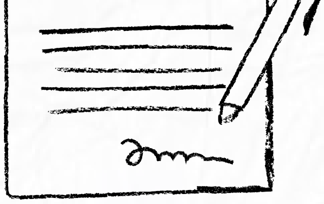
1)மனைப்பிரிவு இடத்தின் பரப்பளவு	:	4.25 ஏக்கர்
2)கோரிய மனைகள்	:	83
3)ஒதுக்கிய மனைகள்	:	83
4)பூங்கா (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது)	:	1439.65 ச.மீ
5)பொது இடம் (மனுதாரரால் உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது)	:	73.20 ச.மீ =0.51 %

மூங்கில் பாளையம் ஊராட்சி,
பெருந்துறை ஊராட்சி ஒன்றியம்,

மூங்கில்பாளையம் ஊராட்சி
பெருந்துறை வட்டாரம்

பெறுதல்
திரு.V.ஆனந்தன் த/பெ விநாயகமூர்த்தி(லேட்)
க.எண்.4/129, நார்சாக்காடு,சடையம்பதி,
விருமாண்டம்பாளையம் (PO),ஊத்துக்குளி வட்டம்,
திருப்பூர் மாவட்டம்.

நகல்: நகர்ஊரமைப்புத் துறை துணை இயக்குநர் (பொ),மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்; ஈரோடு மாவட்டம்- 638009.



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

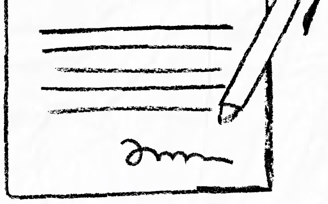
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

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