Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

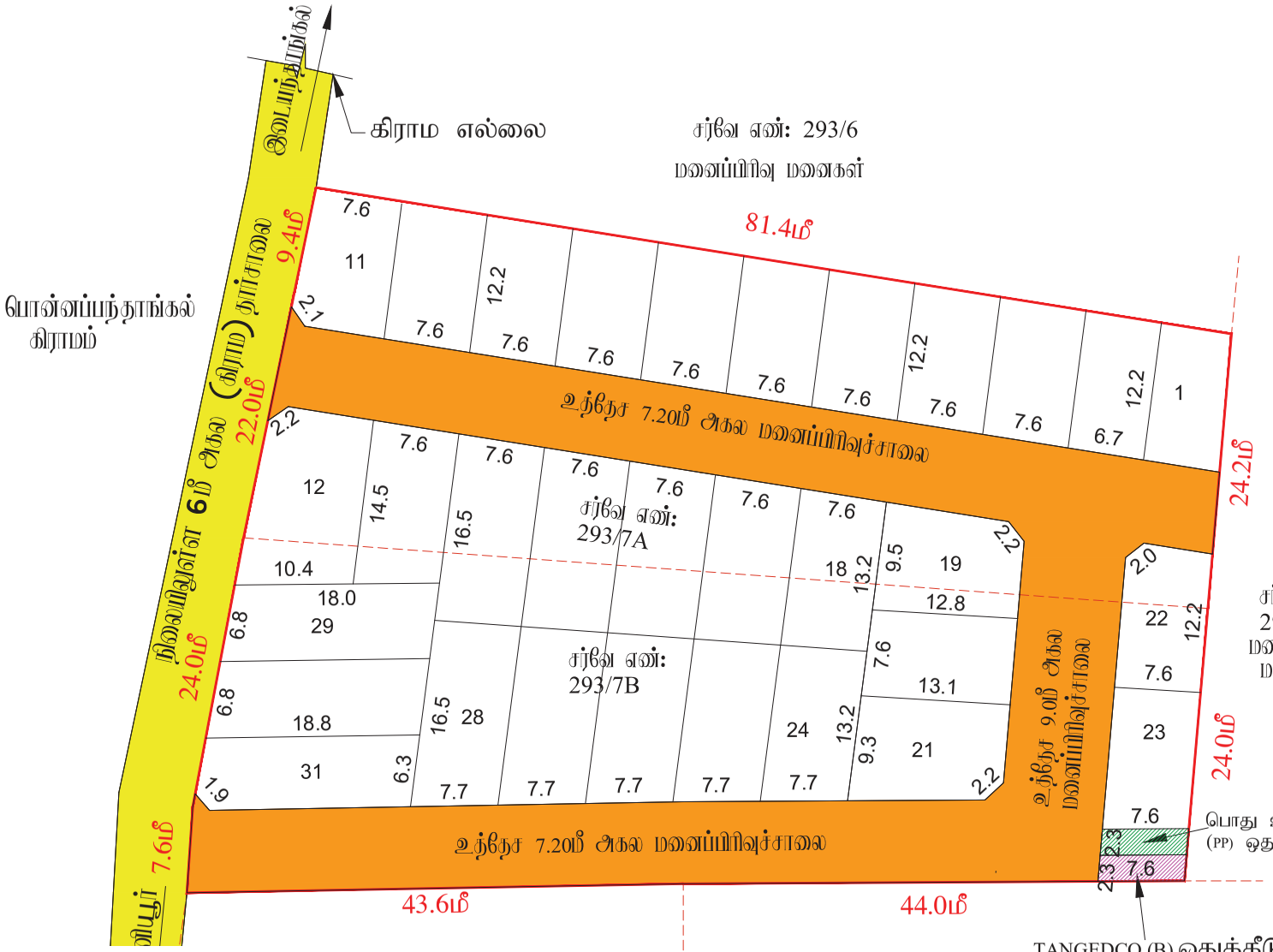
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD



Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Ranipet
Date: 24.09.2024 15:49:19

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Ranipet
Date: 25.09.2024 10:39:54

J.NOVA
அளவர்/உதவி வரைவாளர்

E.KARTHIKEYAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/ வரைவாளர் நிலை-2

மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

பன்னியூர் ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், தெமிலி வட்டம், நவிலிப்பாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம், பன்னியூர் ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், S.F.No:293/7A,7B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண்	: RPT/PJ39B2MX./31991/அப்பீல்/2024
இணையதள விண்ணப்ப எண்	: PJ39B2MX.
அளவு	: 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

I. குறிப்புகள்:

(I) மனைப்பகுதி மொத்த பரப்பு : 4694.35 Sq. m (or) 1.16 Acres
(பட்டா,பத்திரம் மற்றும் புல வரைபடத்தின் - விபரம் பரப்பு விபரம்)

(II) சாலையில் பரப்பளவு மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பு : 1394.70 ச.மீ -29.71%

(III)மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3299.65 ச.மீ -70.29%

(IV) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(V) உத்தேச சாலை .....

(VI) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(VII) கோரிய மனைகள் : 35 எண்ணம்

(VIII) ஒதுக்கிய மனைகள் : 31 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு	: 1394.70 ச.மீ -29.71%
சாலையில் மூலை முடக்கு 7.20மீ முதல் 12.00 மீ வரை	: 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47(8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ii) TANGEDCO - க்கு நானமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது)

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A)	: 17.40 ச.மீ - 0.53%
2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B)	: 17.40 ச.மீ - 0.53%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதங்களை நகலின்: 4367/2019-பி1&2, நாள்: 05.02.2020,மின் பூங்கா ஒதுக்கீட்டுக்கு பதிலாக அரசு வறைமட்ட மதிப்பீட்டின்படி, பூங்கா கட்டணமாக ரூ.17496 ஐ நாள்:17.09.2024-ல் இணையதளம் வாயிலாக மறுதாரால் அரசு கணக்கில் நொலவாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II. நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மின்படியும் மற்றும் நகர் அரசமைப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகலின:4367/2019-பி1&2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மின்படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிற்கான உள்ளாட்சிக்கு நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் (பவர் ஃபைனான்சு கார்பரேஷன் நானமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கான அரசாணைகளில் படி உத்தேச சாலைகளை நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அங்கீகரிக்கப்படுகிறது, அவ்வித்தில் நார் சாலைகளுக்கு, தேவையான அகலங்கள் வரிசைகளை நிபந்தனை அடிப்படையில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்டு பின் அதனை உள்ளாட்சியால் முறை செய்து கொண்டு மனைப்பிரிவிற்கு முறை முறைப் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. அப்மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் முறை முறைப் வழங்கும் முன் அடுத்தில் எஞ்சிய நில அந்நிய நடவடிக்கைகளும் அல்லை என்பதையும் எந்த நடவடிக்கைகளும் நில ஆரிற்கு மாறுட்ட நடவடிக்கைகளும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்பதையும் உள்ளாட்சி அலுவலர் முன்னிலையில் நேரில் சென்று ஆய்வு செய்ய வேண்டும்.

3. நிலத்தில் குறித்த வழங்கப்பட்ட சர்வேகல் மற்றும் மறிக்கைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அவ்வு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப முறை வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படுமேயானால் அவ்வு மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப முறை எஞ்சிய முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அரசமைப் இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அறிது செய்யப்படும்.

4. அம்மனைக்குப்பிடாக மனைகளை விற்பனை செய்யும்போது அல்லாவனம் நகரமற் நகர் அரசமைப்புதுறை முறை அனுமதிப்பட், வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு காட்டிய பின்பே வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. நகர் அரசமைப்புதுறை சட்டப்படியாக தொழில்நுட்ப அறிவு அனுபவம் மற்றும் விண்ணப்பதாரரின் வேறு உள்ள நிலைமைகளை கருத்தில்கொண்டு தொழில்நுட்ப அறிவுரைப்பட் அறிவு அனுபவத்தின் அடிப்படையில் விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தின் சார்பில் ஆவணங்களில் விரும்பதற்கு, நடுகை மற்றும், பட்டா, தானபத்தம், பொது அதிகார மற்றும் மேற் பட விண்ணப்பதார் வாரிசு சான்று மனைப் உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுவது. பொத்தினை ஊர்க்க விரிவும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாருக்கு பொத்தினுள் உள்ள உரிமை குறித்து தனியாக தாழ்மிப்பிடுக்கு கொள்ள வேண்டும். மேலும் எதுவும் மேல் வேறு யாரேனும் தன் நார் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொத்தினால் நடுவுள்ள நிலையிலிருந்தும் முன் நீதிமன்றங்களை அணுகிக்கொள்ளலாம். அதனை முடிவு செய்ய நகர் அரசமைப்புதுறை பொறுப்பாளர் அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் அதனுடைய மனைப்பிரிவு அனுமதி செய்தக்கூடாது.

7. முறைப் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் எஞ்சிய மற்றபிற விடுவிக்கும் மனைப்பிரிவு முலனையில் 5% அளவிலான நிற்கு நலன்கருதி பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்காலம் பிரகடனம் செய்தல் வேண்டும்.

8. அம்மனைப்பிரிவில் அடுத்து அடுக்கில் உள்ள அத்தித்த செய்தும் வளரத்தில் காலிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் குறுக்கே சாலையில் போக்கிற மாதிரும் வகையில் மற்றாவர் கட்டமைப்பு இருப்பின் அதனை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது மத்திய நிலம் ஆய்வு வகையிலிருந்து முறைப்படுத்தியில் நகருக்கு வழங்கப்பட்ட அனுமதியை எஞ்சிய முன்னறிவிப்பின்றி அத்தனையாக ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முறைகள் நிறுவனங்கள் (எ.கா., ஆவு, ஏரி, வட) மாற்றும் அரசினர் ஏதும் அவையாயின் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப முறைப் எஞ்சிய முன்னறிவிப்பின்றி அத்தனையாக ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுநார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட மறுக்கலை வரைவு முறையில் உரிமை செய்து பின்னரே அறிது முறைப் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைத்தும் அதிக அமைந்துள்ள அடுத்தித்த செய்தும் வகையில் மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும்.

12. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu 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, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:90/2024

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: RPT/PJ39B2MX/31991/2024/TCP

Date: 10/9/24 4:48 PM

From:

Village Panchayat

PANNIYUR PANCHAYAT OFFICE, PANNIYUR, NEMILI TALUK.

To :

Mr. G. Murugesan and 4 Others,
No: 3/392, Phase - II, Ganapathy Nagar,
Tajpura Village, Arcot Taluk,
Ranipet District - 632503.

Online Application Number: PJ39B2MX

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout Final Approval order (Village Panchayat) Ranipet District –Ranipet District – Nemili Taluk – Kaveripakkam Panchayat Union - Panniyur Village/Panchayat – Survey Numbers: 293/7A and 293/7B – Site Extent: 4694.35 Sq. m or 1.16 Acres – Final Order – Regarding

Ref :

1. On 02.08.2024, Applicant's Mr. G. Murugesan and 4 Others Online Application Form were received through Online Application Number: PJ39B2MX.
2. The Assistant Director, District Town and Country Planning Office, Ranipet District had issued Road pattern through District Letter No: RPT/PJ39B2MX/31991/2024/TCP on 11.09.2024.
3. The Joint Director(i/c), Agricultural Department, Ranipet District had issued Dry Land NOC through Letter No.A2/4376/2024 on 12.08.2024.
4. Circular from The Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai Roc. No 19799/2020, Dated:24.12.2020.
5. Applicant's Mr. G. Murugesan and 4 Others Letter, Gift deed (Local Body) document no: 4164/2024, Dated: 16.09.2024.
6. G.O. (Ms). No.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004.
7. G.O. (Ms). No.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8. G.O. (Ms). No.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 04.02.2019 and G.O. (Ms). No.16,
Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 31.01.2020.
9. G.O. (Ms). No.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020.

10. G.O. (Ms). No.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020.
11. Government Letter No.19113/Nov 4(3)/2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12. Circular from the Commissioner, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No.13686/2017/LA1, dated: 08.09.2017.
13. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc No. 320/2022/TCP3,Dated: 07.01.2022.
14. Applicant's Mr. G. Murugesan and 4 Others Scrutiny Fee Receipt, Dated: 02.08.2024.
15. Applicant's Mr. G. Murugesan and 4 Others Demand Payment Request Letter from DTCP, dated: 19.09.2024
16. Applicant's Mr. G. Murugesan and 4 Others Centage Fee and Display Board Payment Receipt, dated: 19.09.2024.
17. Applicant's Mr. G. Murugesan and 4 Others Flag Day Fund Receipt, dated: 20.08.2024.
18. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 4367/2019-BA2,Ref :Dated: 13.03.2019, 14.10.2019, 05.02.2020 and 14.08.2021.
19. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 7963/2022/TCP2,Dated: 11.04.2023.
20. Circular from the Director, Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 9611/2023-TCP5, dated:25.04.2023.
21. Circular from the Director, the Directorate of Town and Country Planning Office, Chennai, Roc. No: 4367/2019-BA2,Dated: 05.02.2020.
22. G.O. (Ms). No. 53, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 28.02.2024.
23. G.O. (Ms). No. 58, Housing and Urban Development [UD4(1)] Department, dated: 05.03.2024.
24. Applicant's Mr. G. Murugesan and 4 Others Development Charge Receipt, dated: 17.08.2024.
25. Applicant's Mr. G. Murugesan and 4 Others OSR Payment Request Letter from DTCP,dated: 11.09.2024
26. Applicant's Mr. G. Murugesan and 4 Others OSR Payment Receipt, dated: 17.09.2024.

Body:

Special Conditions:
1. a) With reference to the 8th cited and 10th cited letter, if the located site lies in the Municipal/Corporation areas:
Collecting the necessary fees including the charges for providing amenities like roads, storm water drains and street lights
from the applicants. After collecting the necessary fees, the final layout sketch, permit of planning authority along with
approval of Local Body shall be issued to the applicant directly.
b) Other than Municipal/ Corporation areas: Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of
planning authority along with the permit of local body to the applicant directly, only after ensuring that the applicant lays
tar roads, provide other amenities like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide
necessary street lights etc., as per the standards specified by the local body.
2. With reference to the 11th cited and 12th cited letter, the concerned local body must issue the final approval after
transfer of earmarked road areas survey number, sub-division in favour concern local body.
3. 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 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 Authority. The
applicant has requested to follow the protocols as per instruction given by TNRERA.
4. As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017, in-case of non-planned area rule 3 it
has been requested to collect Rs.1000 as scrutiny fee for each plot. And under rule 9 concerned local body should collect
the 3% Market Land Value as Land conversation charges, before issuing the final approval.
Head of Account:
0217 Urban Development - 60 other Urban Development Schemes -800 other Receipts - AS

Receipts under Land Use
Conversion Charges-27 non-Taxation fees - 09 Collections (DPC: 0217-60-800-AS 22709).
5. According to the Circular No. 12544/14/CB dated: 04.07.2014 stating that, The Directorate of Town and Country
Planning Department has not legally certified the title to the ownership by granting technical clearance and planning
permission. Only the applicant's entitlement to development is verified in the documents submitted with the applicant's
application (lease deed, sale deed, gift deed, etc.,) any person wishing to purchase the property must individually assert
ownership of the property to the applicant. Also, if anyone else dispute arises individual rights over it; they can settle it
before the appropriate competent court. The Directorate of Town and Country Planning Department is not the right
organization to decide this.
6. As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Scrutiny Fee - Rs. 7044.00, Dated: 02.08.2024.
Centage Fee - Rs. 11000.00, Dated: 19.09.2024.
Display Board Charges – Rs. 10000.00, Dated: 19.09.2024.
Flag Day Fund - Rs. 5000.00, Dated: 20.08.2024.
OSR Charges - Rs. 17496.00, Dated: 17.09.2024.
Development Charges - Rs. 4700.00, Dated: 17.08.2024 and Rs. 5000.00, Dated: 19.09.2024.
7.As per G.O.79 Housing and Urban Development Department, dated: 04.05.2017,
Local body collected Rs.1000 as scrutiny fee for layout Approval fees 31 plots Rs 31000/- layout inspection fees Rs.2000/- through Online on 07/10/2024, and 3% Market Land Value as Land conversion charge Rs.12180/- is collected from the Applicant through Online Challan Number 20240923002619 dated 23 - sep-2024
8. Hereby Final approval of the layout is accorded for the 31 plots in layout in S F NO 293/7A and 293/7B in Panniyur Village (L.P. / D.T.C.P. (RPT) No. 90/2024 by DTCP), Layout is Named as ‘’Dr APJ ABDULKALAM Nagar-2 ’’ and forwarded for further necessary action.

PRESIDENT
KAVERIPAKKAM PANCHAYAT UNION
NEMILI TALUK
RANIPET DISTRICT

Village

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location:Ranipet
Date:2024.10.09 16:48:46

தேதி 09/10/24

தீர்மானப் பதிவேடு

ஊராட்சி ..... பள்ளியூர் .....

ஊராட்சி ஒன்றியம் ..... காவேரிப்பாக்கம் .....

20.24 ....ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் ..... மாதம் 09 ....ந் தேதி ....புதன் ..... கிழமை

நலைவர் திரு. / திருமதி. ....L. திலகவதி ..... அவர்கள் தலைமையில்

வருகை : திரு. / திருமதி. ....L. திலகவதி ..... தலைவர்

பொருள் : 28

பள்ளியூர் ஊராட்சியில் திறப்பு விழாவின் பலகை தேவைக்கு உள்ளது. எனவே 15 வார்டு பலகை வைக்க வேண்டும் என்று மன்றத்தீர்மானம் செய்யப்பட்டது.

தீர்மான எண் : 29

திருவண்ணாமலை மாவட்டம் கலசபாக்கம் ஊராட்சி ஒன்றியம் பள்ளியூர் ஊராட்சியில் அமைந்திய பட்டாஎண் 2210 - 2045 எண்ணில் சிட்டா எண்கள் : 293/7A1, 293/7B1 ஆகும் 1.16 சென்ட் புறம்போக்கில் அனுமதிக்கப்பட்ட நிலைப்பிரிவு மா.வ/மா.கு.ஊ.உ.தி (ஒ.மா) எண் 90/2024 மற்றும் SWP/DTCP/RANIPET/LAYOUT NO:90/2022 ல் நாள் 20.9.2024 அன்று அமைப்பில் அனுமதி கோர மனுசெய்யப்பட்டது. இந்த மனை நிலைப்பிரிவுக்கான அக விதிமுறையின் படி அமைப்பு ஏற்படுத்த வேண்டிய வரைச்சி கட்டணம் ரூ. 31000/- மனைக்கு 1000 X 31 = 31000/- நாள் 17/10/24 வங்கியில் இணையவழியில் செலுத்தப்பட்டது. மேற்படி திட்டத்தில் மதிப்பீட்டில் உள்ளபடி பட்ட அக நிலையில் 3 x வரை : 12180 - 23.9.24 ல் ஒப்புதல் செய்யப்பட்டது. எனவே மேற்கண்ட கட்டணம் ~~28~~ / ரூபாய் 31 மனை - 31 மனைகளுக்கு பெறுவதற்கு

எனவும்

பதிவேடு

ஊராட்சி

ஊராட்சி ஒன்றியம்

காலை / மாலை ....10.... மணிக்கு .....பள்ளியூர்..... ஊராட்சி மன்ற அலுவலக கட்டிடத்தில்

நடைபெற்ற சாதாரண / அவசர / சிறப்புக் கூட்ட நடவடிக்கை குறிப்புகள்.

தலைவர் உள்பட வருகை தந்த மொத்த உறுப்பினர்கள் .....எட்டு..... பேர்கள்

தீர்மானம் : 28

ஒப்புதல்

மேற்கண்ட A.P.J. அப்துல் கலாம் நகர் - 2 என்ற மனைப்பிரிவு அமைக்க மன்றத்தின் பரிந்துரைக்கு கொண்டு மேற்கொண்டு ஊராட்சி மன்றத்தின் அனுமதியை கோரப்படுகிறது.

தீர்மான எண் : 29

அனுமதிக்கப்பட்டது

உறுப்பினர்கள்:
S. ஞானசேகர்
ஜோதி
முருகமோகன்
R. Sathya

L. திலகவதி
தலைவர்
பள்ளியூர் ஊராட்சி
காவேரிப்பாக்கம் ஒன்றியம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

R. சுதாகர்
துணைத் தலைவர்
பள்ளியூர் ஊராட்சி
காவேரிப்பாக்கம் ஒன்றியம்,
ராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.