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



படிவ எண்: TPCP 1

மோப்பேரி பாளையம் பேருராட்சி (கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்)

செலுத்துச்சீட்டு எண் 6/2023-24

பணம் செலுத்துபவர் பிரதி நாள் : 16.10.2023

பணம் செலுத்துபவரின் பெயர் / முகவரி	திருமதி.சித்திரா, திரு.சோமித் கிருஷ்ணா, திரு.ஆஷித் கிருஷ்ணா, எண்.9,காந்தி வீதி, காளப்பட்டி.

கணக்கு எண்	கணக்குத்தலைப்பு	தொகை ரூ
1010	Vacant Land Tax	5,22,678.00
1031	Development Charges	3,00,000.00
1044	Other Fees	5,24,895.00
1045	Other Income	1,15,495.00
4043	Library Cess-Payable	1,13,247.00
4050	Other Payables	4,05,000.00

எழுத்தால் ரூபாய் Nineteen Lakhs Eighty One Thousand Three Hundred Fifteen Rupees Only **19,81,315.00**

குறிப்பு : மனைப்பிரிவு க.எ.எண்.569/3, 569/4ஏ, 575/5பி1, 575/6பி3, 575/7ஏ ம ற்றும் 576/2ஏ–ல் அமையும் மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்க க ட்டணங்கள் வசூல் செய்தது.

பணம் விவரம் : காசோலை

செலுத்துபவரின் கையொப்பம்

000247/16.10.2023 - Karur Vysya Bank

செயல் அலுவலர்

மோப்பேரி பாளையம் பேருராட்சி

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்

இதிஉ/பொறுப்பாளர்

குறிப்பு:

1. வைப்புத் தொகை செலுத்துனரின் பின்னர் தொலைபேசித் திருப்பிச்செ லுத்தல் இரசீதைப் பற்றிய்யிற்றி தொகை பெற விண்ணப்பத்தை நேரடியாக வேண்டும்.

2. செலுத்தச் சீட்டில் உரிய அலுவலர் முழு கையெழுத்து இல்லை எனில் செல்லுபடியாகாது.

Payment subject to realization

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மோப்பிரிபாளையம் (முதல் நிலை) பேரூராட்சி

செயல் அலுவலர் செயல் முறைகள்

முன்னிலை திரு.ஜெ. பெலிக்ஸ்

ந.க.எண்.914/2023 நாள்.16.10.2023

பொருள்: திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு – கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் – மோப்பிரிபாளையம் வட்டம் / பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் – க.ச.எண்.569/3, 569/4A, 575/5B1, 575/6B3, 575/7A மற்றும் 576/2A ல் 4.999 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிலுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டது – இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை: 1) மனுதாரர் திருமதி. சித்திரா, திரு.ரோஹித் கிருஷ்ணா, திரு.ஆஷித் கிருஷ்ணா இணைய வழி விண்ணப்பம் எண்.7KOQ63SS/2023 , நாள்.23.05.2023

2) இணை இயக்குநர்/ உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலக கடிதம் ந.க.எண். E1/4858/2023 நாள்.05.05.2023

3) அன்னூர் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானப்பத்திரம் ஆவண எண். 8194/2023 நாள். 16.06.2023.

4) இணை இயக்குநர்/உறுப்பினர் செயலர், கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்த் திட்டக்குழுமம் அவர்களின் (இணைய வழி) நடவடிக்கைகள் திட்ட அனுமதி எண்.ம.வா./கோ.மா.எண்.224/2023

5) மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மான எண்.370/2023 நாள்:25.09.2023

6) இவ்வலுவலக செலுத்துச் சீட்டு எண். 6/2023 நாள்:16.10.2023

உத்தரவு:-

கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.569/3, 569/4A, 575/5B1, 575/6B3, 575/7A மற்றும் 576/2A ல் 4.999 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் உத்தேச குடியுருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கக் கோரி பார்வை 1ல் காணும் விபரப்படி விண்ணப்பிக்கப்பட்டு, விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டு பார்வை 2ல் காணும் கடிதம் வாயிலாக மனைப்பிரிவு சாலை அமைப்பு வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி சாலை அமைப்பு வரைபடத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் பார்வை 3ல் காணும் விபரப்படி பேரூராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

அதனடிப்படையில் மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம் க.ச.எண்.569/3, 569/4A, 575/5B1, 575/6B3, 575/7A மற்றும் 576/2A ல் 4.999 ஏக்கர் பரப்பளவில் (110 மனைகள்) அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு உள்ளூர்த் திட்டக்குழும தீர்மானத்தின்படியும், சிறப்பு மற்றும் இதர நிபந்தனைகளின்படியும் மா.வ/ந.ஊ.இ.இ எண். E1/4858/2023 என்ற எண்ணில் தொழில்நுட்ப அனுமதியும் திட்ட அனுமதி எண். மா.வ./கோ.மா.எண்.224/2023 என்ற எண்ணிடப்பட்டு பார்வை 4ல் காணும் நடவடிக்கைகளின்படி திட்ட அனுமதி வழங்கி ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. மேற்படி மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்க பார்வை 5ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானம் பெறப்பட்டுள்ளது. அதன்படி மனைப்பிரிவுக்கு செலுத்த வேண்டிய கட்டணங்கள் பார்வை 6ல் காணும் விபரப்படி பேரூராட்சிக்கு செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

எனவே, கோயம்புத்தூர் மாவட்டம், மோப்பிரிபாளையம் பேரூராட்சி மற்றும் கிராமம், க.ச.எண்.569/3, 569/4A, 575/5B1, 575/6B3, 575/7A மற்றும் 576/2A ல் 4.999 ஏக்கர் பரப்பில் (110 மனைகள்) அமையும் பார்வை 4ல் காணும் நடவடிக்கைகளின்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 5ல் காணும் பேரூராட்சி மன்ற தீர்மானத்தின் அடிப்படையிலும், கோயம்புத்தூர் மாவட்ட உள்ளூர்த் திட்டக்குழுமத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள சிறப்பு மற்றும் இதர நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும், பின்வரும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டும் இறுதி அங்கீகாரம் வழங்கி இதன் மூலம் ஆணையிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்:-

1) இந்த திட்ட அனுமதியானது கோயம்புத்தூர் உள்ளூர்த் திட்டக் குழுமத்திற்கு உட்பிரிவு 1 மற்றும் 2 பிரிவு 91ஏ, நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972) ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

2) பிரிவு 79 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 1972) ன் படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்த இரண்டு மாதத்திற்கு ள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/ அரசுக்கு மேல் முறையீடு செய்யலாம்.

3) இறுதி அனுமதி அளித்த பிறகு (1) இறுதி அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ, (2) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் இறுதி அனுமதியினை மாற்றவோ, ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

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

5) நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவை அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக் கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் எவ்வித முன்னறிவிப்பும் இன்றி மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட இறுதி அங்கீகாரம் இரத்து செய்யப்படும்.

6) மனைப்பிரிவில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள் அரசின் வழிகாட்டு நெறிமுறைகளின்படி மேற்கொள்ள வேண்டும். தங்களால் ஏற்படுத்தப்பட்ட அடிப்படை வசதிகள் ஐந்து வருடங்கள் அல்லது 60 சதவீத மனைகள் அபிவிருத்தி அடைந்தபின் இவற்றில் எது அதிக காலமோ அதுவரை முறையாக பராமரிக்கும் பொறுப்பு மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர் / மனைப்பிரிவு உரிமையாளராகிய தங்களையே சாரும்.

7) பராமரிப்பு காலத்தில் பராமரிப்புப் பணிகளை மனைப்பிரிவு விண்ணப்பதாரர்/மனைப்பிரிவு உரிமையாளர் ஆகிய தாங்கள் மேற்கொள்ள தவறினால் அப்பணிகள் பேரூராட்சி வாயிலாக மேற்கொள்ளப்பட்டு அதற்கான தொகை தங்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட வைப்புத் தொகையிலிருந்து ஈடுசெய்யப்படும். பராமரிப்பு காலம் முடிந்த பின்னர் உரிய ஆய்வுக்குப் பின்னர் மீதி வைப்புத் தொகை திருப்ப வழங்கப்படும்.

16/10/20

செயல் அலுவலர்

மோப்பிரிபாளையம்பேரூராட்சி

வாகராயம்பாளையம்-641659.

பெறுநர்:-

திருமதி. சித்திரா, திரு.ரோஹித் கிருஷ்ணா, திரு.ஆஷித் கிருஷ்ணா, எண்.9, காந்தி வீதி, காளப்பட்டி, கோயம்புத்தூர்-641014

இணைப்பு:-

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள் மற்றும் நிபந்தனைகள்

நகல்:-

சார் பதிவாளர், அன்னூர்.

Town and Country Planning Department(Planning Permission)

District Town and Country Planning, Corporation Complex, Dr Nanjappa Road, IInd Floor, Coimbatore .Pin 641 018

ROC No. 7KOQ63SS /2023 / 2022 / TCP Date : 23/06/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

District Town and Country Planning, Corporation Complex, Dr Nanjappa Road, IInd Floor, Coimbatore .Pin 641 018

To :

1. CHITRA
2. ROHIT KRISHNA
3. ASHITH KRISHNA

No.9, GANDHI STREET,
KALAPATTY, COIMBATORE - 641014

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Director of town and country planning - Coimbatore district – Sulur Taluk – Mopiripalayam Village and Town Panchayat – S.F.Nos. 569/3, 569/4A, 575/5B1, 575/6B3, 575/7A & 576/2A - extent of 4.999 Acre (or) 20240.0 Sq.m technical clearance issued - Planning Permission Issued - forwarded for further action Reg.
Reference

Ref : 1.Applicant CHITRA AND 2 OTHERS application No. 7KOQ63SS
Dated: 23.05.2023

2.District Town and country planning Office, Coimbatore District Letter No: 7KOQ63SS /2023 (Road pattern issued on dated: 01.06.2023).

3.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc. No 19799/2020, Dated: 24.12.2020
4.Applicant's Gift deed document No: 8194/2023, Date – 16.06.2023).
5.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
6.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
7.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply, dated: 04.02.2019 and G.O.16 Department of Municipal Administration
and Water Supply, dated: 31.01.2020.
8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
9.G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
10.Government Letter No.19113 / Nov 4 (3) / 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
11.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017.
12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022
13.Demand payment Request Letter, Dated: 20.06.2023
14.Applicant's Payment of Centage Fee, Dated: 21.06.2023.
15.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.10.2019.
16. Joint Director Agricultural Department letter No E1/4858/2023 dated 05.05.2023
17.As per TNCDBR-2019 the following fee and charges are collected as follows:
Centage Fee: 33000.00 /- Date: 21.06.2023
OSR: GIFT DEED DOCUMENT NUMBER: 8194/2023, Dated – 16.06.2023

With reference to the 1st Cited letter, applicant has requested for the approval of residential layout in Coimbatore district – Sulur Taluk –
Mopiripalayam Village And Town Panchayat – S.F.No: 569/3, 569/4A, 575/5B1, 575/6B3, 575/7A & 576/2A - extent of 4.999 Acre (or) 20240.00
Sq.m.
In the continuation, with reference to the 2nd cited letter, road pattern for residential layout has been issued by the Joint Director on
01.06.2023 Further the applicant has executed a gift deed and the road (including splay) and public purpose has been handed over to the
local body on 16.06.2023. Hence, this residential layout has been approved with below conditions.

1. As per the condition, the layout has been approved and approved number issued as
MAA.VA / KO.MAA No. 224 / 2023

2. Further, when the final approval is given by the local body, it is requested to send a copy of the conditions to this office immediately as
per Condition no.9 (b).
3. After the approval of the local body. It is requested to send the approved residential layout map to the concerned registration department office and land survey department for information and appropriate action
4. It is requested to send acknowledgment of receipt of receiving Maps and Proceeding orders
5. As per circular cited in 13th, it is requested to send the proceeding orders and maps to the concerned Thasildhar to update in Tamil
nilam website Special Conditions

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(s) 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 (s) 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 concern local body must issue the final approval After transfer of earmarked
road, park areas S.F.No 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 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 perinstruction 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 plots. And under rule 9 concerned local body should collect the 3% Market Land Value as
Land conversation charges, before issuing the final approvalHead 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:
Centage Fee: 33000.00 /- Date: 21.06.2023
OSR: GIFT DEED DOCUMENT NUMBER: 8194/2023, Dated – 16.06.2023

Additional Information

Site Extent: 4.999 Acre (or) 20240.0 Sq.m
No. of Plots: 110 Nos
Gifted over to Local Body: 1483.22 sqm (10.02 %)
Layout Road: 5451.89 sqm
Public Purpose: 89.53 sqm (1.21 %)
TANGEDCO Purpose: 88.77 sqm (1.20 %)

To,
1) The Executive Officer
Mopiripalayam Village & Town Panchayat
Sulur Taluk,
Coimbatore.

2) The Real Estate Regulatory Authority,
No 1A, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road,
Egmore,
Chennai – 600 008

S.No	Description of Charges	Amount	Receipt No and Date
1	Scrutiny fee	30360	23/05/2023
2	OSR Fee		
3	Centage Charges	33000.00	21/06/2023
4	Development Charges		
5	Display Board Charges		
6	Satellite town charge		

Joint Director/Deputy Director/Assistant Director(i/c)
District Town and Country Planning,

Coimbatore District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

Document certified by Rajaguru R.

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.06.23 13:48:31

Town and Country Planning Department

District Town and Country Planning, Corporation Complex, Dr Nanjappa Road,
IInd Floor, Coimbatore .Pin 641 018

(Road Pattern)

ROC No. 7KOQ63SS /2023-REGN / 2022 / TCP

Date : 6/1/23 4:57 PM

To

CHITRA ROHIT KRISHNA AND ASHIT KRISHNA,Coimbatore,Sulur,Mopperipalayam,No.9, GANDHI STREET, NEHRU NAGAR,,641048

Sir/ Madam,

Sub

Layout-DTCP -.S.No.569/3,4A,575/5B1,6B3,7A&576/2A -Mopperipalayam Village/Town Panchayat SulurTaluk -Coimbatore District -20240.0 sqm - Extent - Layout Road Pattern approval reg.

Ref: 1.The layout proposal received through online vide reference7KOQ63SS

2.DTCP circular no. 24282/2005LA2 dated 04/05/20063.G.O.(Ms.)No.18, MA&WS department dated: 04/02/2019 and G.O.(Ms.)No.16, MA&WS department, dated:31/01/20204.G.O.(Ms.)No.181, Housing and urban development department, dated: 09/12/20205.DTCP Circular no.19799/2020/T dated 24/12/2020

1.The proposal received in the reference 1st cited for the proposed layout of house site is scrutinized and as per reference (3) rd cited rule no.47 the area earmarkedas roads and parks in the proposed layout. As per reference (4 & 5)th cited have to be handed over to concerned local body through a gift deed by the applicant/owner of the land. As per reference (3) rd cited rule no. 47(8) 0.5% of the area reserved for public purpose shall be transferred to the TANGEDCO or local body free of cost through a registered Gift deed before the actual sanction of the layout.

2.In the reference 4th cited, it is ordered that the CMDA/DTCP should finalize the layout by verifying the layout rules in TNCD&BR, 2019 and the lands earmarked for roads, open space reservation and public purpose to be gifted by the applicant(s) and gift deed registered in the name of the concerned local body.

3.You are therefore, requested to handover the road space, park area and the PP-1 site (reserved local body) & PP-2 site (reserved for TANGEDCO) proposed in the layout through a registered gift deed. A copy of the road pattern map showing the road space, park area and the PP-1 & PP-2 sites with area details which have to be handed over to the local body represented by the DTCP along with a copy of gift deed format is enclosed.

4.On receipt of the registered gift deed in original, the approved plan will be sent to the for sanctioning of the layout.

Encl: Road Pattern Map

Copy to:

1. Local body
2. TANGEDCO

District Town and Country Planning

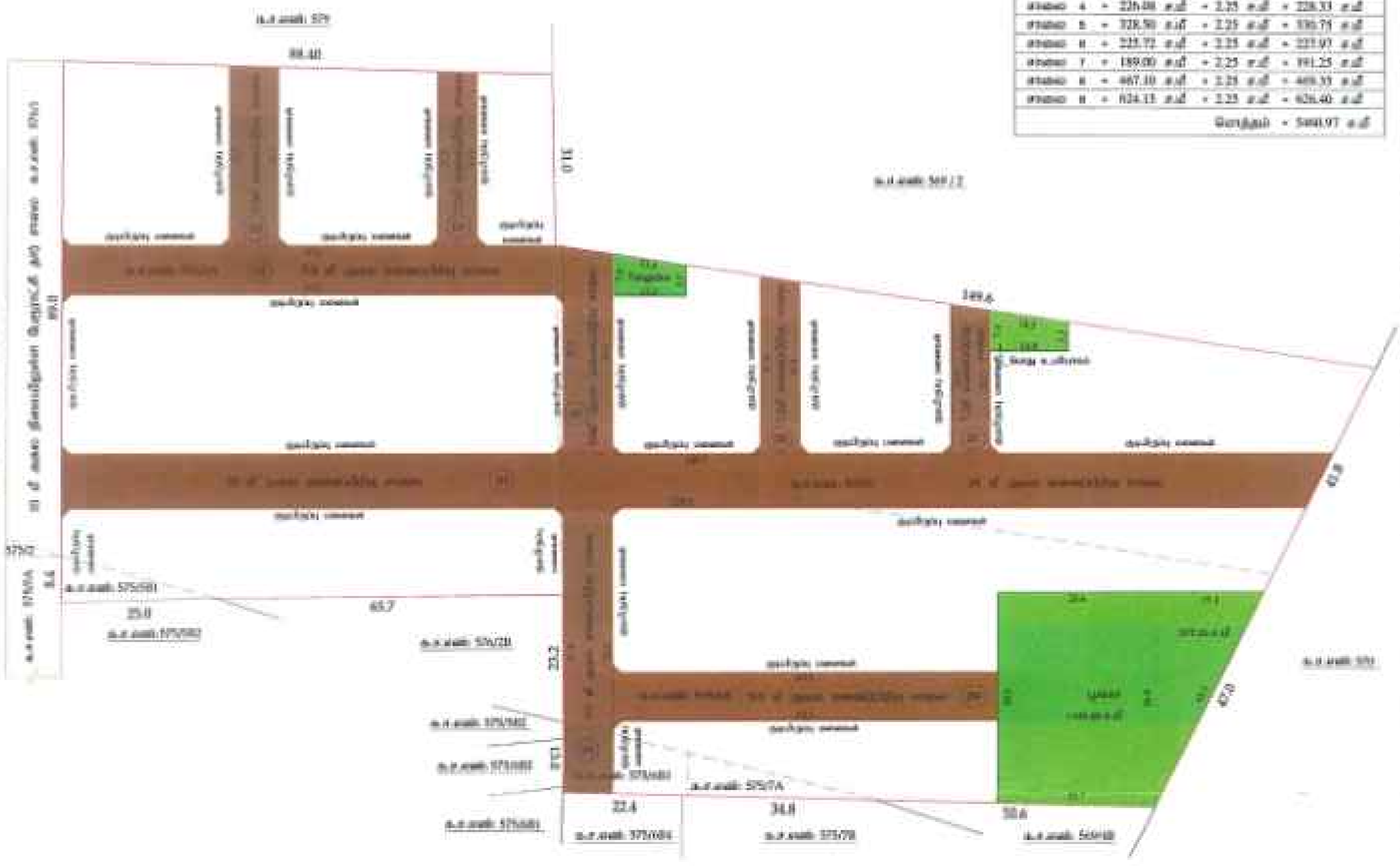
Document certified by Rajaguru R.

Signed by: Joint Director
Location: Coimbatore
Date: 2023.01.06 17:57:54



ம.வ / (மனை.பா) எண் : 224 / 2023

தேதி: 16.10.2023



சாலை	1	=	2272.50 ச.மீ	+ 2.25 ச.மீ	=	2274.75 ச.மீ
சாலை	2	=	815.40 ச.மீ	+ 3.37 ச.மீ	=	818.77 ச.மீ
சாலை	3	=	291.15 ச.மீ	+ 2.25 ச.மீ	=	293.40 ச.மீ
சாலை	4	=	226.08 ச.மீ	+ 2.25 ச.மீ	=	228.33 ச.மீ
சாலை	5	=	328.50 ச.மீ	+ 2.25 ச.மீ	=	330.75 ச.மீ
சாலை	6	=	225.72 ச.மீ	+ 2.25 ச.மீ	=	227.97 ச.மீ
சாலை	7	=	189.00 ச.மீ	+ 2.25 ச.மீ	=	191.25 ச.மீ
சாலை	8	=	467.10 ச.மீ	+ 2.25 ச.மீ	=	469.35 ச.மீ
சாலை	9	=	624.15 ச.மீ	+ 2.25 ச.மீ	=	626.40 ச.மீ
				மொத்தம்	=	5460.97 ச.மீ

ம.வ. / (செங்.மா)எண் : / 2023

இணை இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
செங்கல்பட்டு

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.