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

**Town and Country Planning Department(Planning Permission)**

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

ROC No. 792QRNYK/2023/TCP

Date : 05/09/2023

From:

Joint Director / Deputy Director / Assistant Director

Government ITI (Opposite)
Chennimalai road, Erode -638 009

To :

The President,
Thottipalayam panchayat,
Bhavani Taluk,
Erode District.

Sir/ Madam,

Sub : Residential Layout - Office of the Erode District Town and Country Planning -S. F. NO. 530/1B,2B,3B,4B,4C,5B,5C - Bhavani Village- Thottipalayam panchayat - Bhavani Taluk- Erode District – 1.335 Acre or 5407.00 sqm Extent - Technical clearance issued - forwarded for further action - Reg.

Ref : 1.Applicants Tmt. K Mahadevi And K Saravanan Online application No. 792QRNYK, date.10/06/2023.
2.Road pattern plan approved by the District Town and country planning office, Erode, dated: 22.06.20223
3.Letter No.A4/3032/2023(61) Dated.30.05.2023 of Joint Director, Agriculture department, Erode District
4.Letter Roc. No.19799/2020, Dated: 24.12.2020 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)
5.Applicants Tmt. K Mahadevi And K Saravanan gift deed uploaded Dated: 21.08.2023
(Gift deed document No.Local body 4587/2023 Dt. 07.07.2023, Local Body(TANGEDCO )4586/ 2023 Dt.07.07.2023).
6.G.O.138, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.06.2004
7.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
8.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 and G.O.181, Housing and Urban Development Department, Dated: 09.12.2020
9.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 23.09.2020
10.G.O.141, Housing and Urban Development Department, Dated: 16.07.2022
11.Government Letter No.19113/Nov 4(3)/ 2017-1, Housing and Urban Development Department, Dated: 30.08.2017.
12.Letter no.13686/2017/LA1, Dated: 08.09.2017 of Commissioner of Town and Country Planning, Chennai (Circular).
13.Letter Roc No.320/2022/TCP3, Dated:07.01.2022 of Director of Town and Country Planning, Chennai. (Circular).
14.Demand payment Request Letter, Dated: 22.06.2023 and 24.08.2023
(requiring payment of OSR guideline line value fee, Centage Fee, Display Board Fee and Flag Day Fund).
15.Applicants Tmt. K Mahadevi And K Saravanan Letter, Dated: 21.08.2023 and 30.08.2023(Payment of Centage Fee, Display Board Fee, OSR
guideline line value fee, Flag Day Fund).
16.Letter Roc No. 4367/2019/TCP2, Dated: 14.08.2021 of Director of Town and Country Planning, Chennai (Circular)

Order :-
The application seeking technical clearance/ concurrence/Planning Permission for the proposed formation of housing layout to an extent of -
1.335 Acre or 5407.00 sqm in the land bearing S. F. NO. 530/1B,2B,3B,4B,4C,5B,5C, Bhavani Village, Thottipalayam panchayat, Bhavani Taluk,
Erode District was processed as per the prevailing rules and after perusing the records and after conducting site inspection, the applicant was
directed to handover the portion of land earmarked for roads, public purposes meant for local body and TANGEDCO vide reference 2nd cited
above.
On receipt of gift deeds vide reference 5th cited above, and on receipt of payment of charges such as OSR charges and Centage charges vide
reference 15th cited above, the technical clearance/ concurrence/Planning Permission is issued to the mentioned

layout subject to the
following conditions:
1.The Technical Clearance/Concurrence/Planning Permission is issued to the above-mentioned layout and the number is assigned as
SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL No.367/2023.
2. The local authority shall accord permission duly following the rules /regulations/Orders issued from time to time under the respective Acts.
3.The local authority shall accord permission/approval after collecting requisite fees/charges as applicable and the copy of the approval issued
shall be forwarded to this office for record.
4.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the office of the Sub registrar of Registration department and
the office of the Assistant Director of Survey and land records concerned for information and for making mutation in their records.
5.Also, the local authority shall forward the copy of such permission/approval to the Tahsildar concerned with a direction to the applicant to
pay the requisite charges for making mutation in the Tamilian/Collab land website.
6. The acknowledgement of receipt of proceedings and drawing shall be forwarded to this office through mail.
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. This office has not legally certified the title to the ownership by granting the technical clearance and planning permission. Only the
entitlement to develop the land by the applicant is verified through the documents uploaded in the web portal. Any person wishing to
purchase the property must individually ascertain the ownership of the property of the developer/seller. If any dispute arises towards the
ownership, the same shall be settled through the appropriate forum. This office is not the appropriate authority to decide on this.
3 The owners / developers shall be allowed either to carry out Infrastructure development works as per the standards specified by the local
body concerned or to pay the estimate cost to the local body. Concerned local body shall prescribe the standards for the provisions of basic
infrastructure like roads, drains, water supply etc. for the layout, as per existing rules. Before taking over the infrastructure developed by the
owners / developers, the local bodies shall ensure the quality of the works done by the owners/ developers. Reasonable period to be
prescribed for up keep/maintenance of the roads and drains by the owners/developers. Wherever layouts develop at a slow pace, the
maintenance period shall be extended till 60% of the plots developed in the layout or 5 years whichever is later as envisaged under the
directions issued by the Government Order vide references 8th, 9th and 10th cited above.
4. The local authority shall also ensure that the sub division for the land earmarked for road and land meant for public purposes such as Local
body and TANGEDCO are properly carried out and transferred in favour of the local body/TANGEDCO concerned before issuing the final
approval.
5. As envisaged under 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 to comply

the said provisions.
6.If the layout is located in an area other than planning area, the local authority shall also collect the Scrutiny fee Rs-1000 /- per plot and 3%
of market value of land as land use conversion charges before issuing the final approval as envisaged in Government Order under the
reference 7th cited above. The payment of charges shall be made under the following head of account.
Head of Account:
0217 Urban Development -
60 other Urban Development Schemes -
800 other Receipts -
AS Receipts under Land Use Conversion Charges-
227 Non Taxation fees -
09 Collections (IFHRMS CODE: 0217-60-800-AS 22709)

7.The fees/charges collected from the applicant are as follows:
Scrutiny Fee: Rs. 8111.00-Dt. 10.06.2023
Centage Charges: Rs. 8400.00/-Dt. : 30.08.2023
Display Board: Rs.10000/- Dt. : 30.08.2023
OSR Charges: Rs. 96530/- Dt. : 21.08.2023

Copy to
1. Tmt. K Mahadevi And K Saravanan,
250,Kamaraj Nagar, First Street,
Bhavani,
Erode-638301.

2. The Tahsildar.
Bhavani Taluk,
Erode District.

3. The Assistant Director,
Department of Survey and Land Records,
Collectorate Office, Erode.

4. Superintending Engineer,
Electricity Distribution Circle,
Tamil Nadu generation and Distribution Corporation Ltd,
Erode/Gobichettipalayam
Erode District

5. The Chairman,
Tamil Nadu Real Estate Regularity Authority,
No.1A, CMDA Tower II, 1st Floor,
Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

| S.No | Description of Charges | Amount | Receipt No and Date |
|---|---|---|---|
| 1 | Scrutiny fee | 8111 | 10/06/2023 |
| 2 | OSR Fee | 96530 | 21/08/2023 |
| 3 | Centage Charges | 8400.00 | 30/08/2023 |
| 4 | Development Charges | | |
| 5 | Display Board Charges | 10000.00 | 30/08/2023 |
| 6 | Satellite town charge | | |

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

Erode District.

Enclosure

1.Layout original map and Condition – 2 set

*Signature Not Verified*
Signed by Assistant Director
Location Erode
Date 2023.09.05 16.18.31

## தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி மன்ற தலைவர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.எம்.செல்வராஜ்

நாள்: 23.01.2024

ந.க.எண்: 03/2024

பொருள் : மனைபிரிவு - பவானி வட்டாரம் - தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி - பவானி அ கிராமம் ரீ.ச.எண். 530/1B, 2B, 3B, 4B, 4C, 5B, 5Cல் பு.ஏ.1.33½ ஏக்கர் அல்லது 5407 ச.மீ. பரப்பு மனையிடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வரைபடம் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது - இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி உத்திரவிடல் - சார்பாக.

பார்வை : 1. அரசாணை எண். 79 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017

2. மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களின் ந.க.எண். 792QRNYK/2023/ TCP, நாள். 05.09.2023

******

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பவானி கிராமம், தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி, பவானி அ கிராமம் ரீ.ச.எண். 530/1B, 2B, 3B, 4B, 4C, 5B, 5Cல் பு.ஏ.1.33½ ஏக்கர் அல்லது 5407 ச.மீ. பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தின்படி, தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கி மனைபிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ஈ.ம.எண். 367/2023 என எண்ணிடப்பட்டு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 2-ல் காணும் கடிதம் மூலம் மேற்கண்ட தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் பொருட்டு வசூலிக்கப்பட வேண்டிய தொகைகள் குறித்து நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ) அவர்களால் தெளிவுரை வழங்கப்பட்டது. இதனைத் தொடர்ந்து தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி, பவானி அ கிராமம், ரீ.ச. எண். 530/1B, 2B, 3B, 4B, 4C, 5B, 5C-க்கான மார்க்கட் மதிப்பு பத்திர பதிவுத் துறையால் ஆன்லைன் மூலம் வெளியிடப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி சராசரி ஏக்கர் ஒன்றுக்கு ரூ.10,00,000/- என பரப்பளவு 1.33½ ஏக்கருக்கு அல்லது

5407 சதுர மீட்டருக்கு 3% மார்க்கெட் மதிப்பு கட்டணத்தை உரிய கணக்கு தலைப்பில் செலுத்த தெரிவிக்கப்பட்டது.

மனுதாரர் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான 3% மார்க்கெட் மதிப்பு கட்டணம் ரூ.40,050/- (ரூபாய் நாற்பதாயிரத்து ஐம்பது மட்டும்) சார்நிலைக் கருவூலம், சலான் எண்.20240122008948 நாள் 22.01.2024ன்படி E-Challan மூலம் செலுத்தி அசல் சலானை ஒப்படைத்து உள்ளார்.

மேற்படி மாவட்ட நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ), ஈரோடு அவர்களின் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கான தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ள கடிதத்தில் கண்டுள்ள நிபந்தனைகள் மற்றும் சிறப்பு நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி பவானி ஆ கிராமம் ரீ.ச.எண். 530/1B, 2B, 3B, 4B, 4C, 5B, 5Cல் 1.33½ ஏக்கர் அல்லது 5407 ச.மீ. பரப்பளவில் உத்தேச குடியிருப்பு மனைபிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கி மனைபிரிவு வரைபடம் அங்கீகாரம் செய்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

23-1-2024.

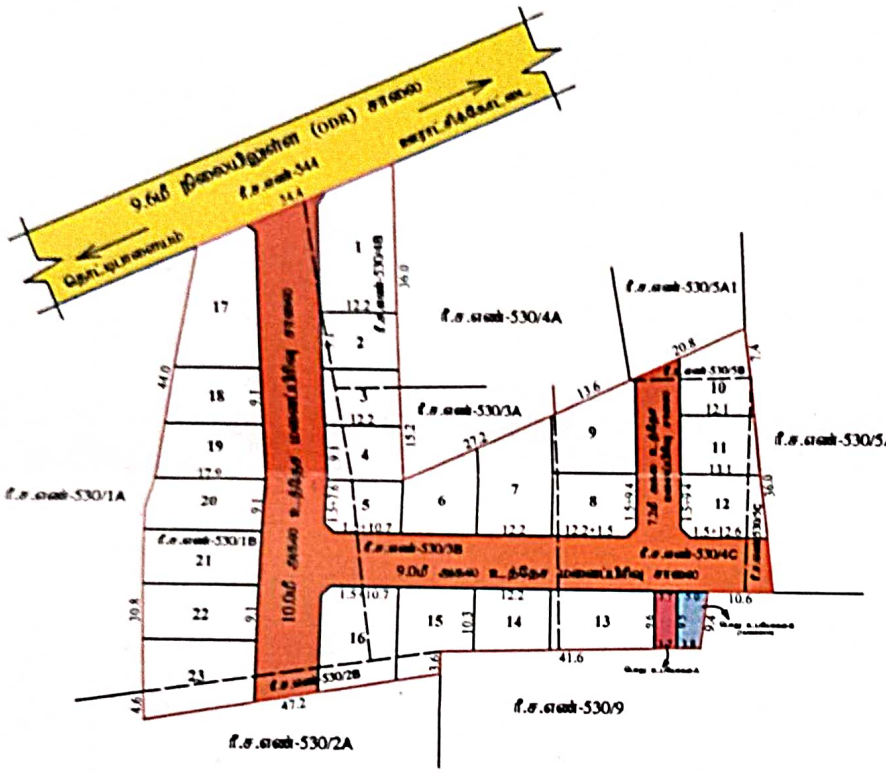
தலைவர்,
தொட்டிபாளையம் ஊராட்சி மன்றம்

பெறுதல்:

திருமதி. K.மகாதேவி & K.சரவணன்
250, காமராஜ் நகர் முதல் வீதி,
பவானி,
பவானி வட்டம், ஈரோடு மாவட்டம்.

நகல்:

1. நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர், ஈரோடு மாவட்டம், அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
2. ஊரக வளர்ச்சி உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்), ஈரோடு மாவட்டம் அவர்களுக்கு பணிந்தனுப்பப்படுகிறது.
3. சார்பதிவாளர், பவானி, ஈரோடு மாவட்டம்
4. உதவி இயக்குநர் (நில அளவை), ஈரோடு மாவட்ட ஆட்சியர் அலுவலகம், ஈரோடு.
5. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ.), ஊராட்சி ஒன்றியம், பவானி.
6. உபரி 1, இருப்பு கோப்பிற்கு - 1




| | |
|---|---|
| அனைவர் / உதவி வரைவாளர் | |
| வரைவாளர் நிலை -III | |
| வட்டார வகை/ நில உதவியாளர் | For இன. நிர்மல் |

ஈரோடு நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் (DTCP) ஈரோடு மாவட்டம்

பவானி வரைபடம் ஒன்றியம்

தொட்டிபாளையம் வரைபடம்

ஈரோடு மாவட்டம், பவானி வட்டம், பவானி வரைபடம் ஒன்றியம், தொட்டிபாளையம் வரைபடம், பவானி நிறுவனம், ப.எ.எண்: 530/1B,2B,3B,4B,4C,5B,5C-ன் அளவைப் உதவியுடன் ஒருங்கிய ஒருவரிடப்பட்ட தொழில்நுட்ப குழுவால் வரைபடம். (நில வட்டாட்சியர் பகுதி)

அளவு : 1:400 (ALL DIMENSIONS ARE IN METER)

இணையதள விண்ணப்பம் எண்: 7000/2023, DATE:06.06.2023

தமிழ்

வளர்ச்சியின் கொத்தளவு : 1.33% ஏக்கர் (அ) 5407.00 ச.மீ

ஒதுக்கிய வளவை : 29

வளர்ச்சியின் எல்லை _____

நிலையிருப்பு எல்லை _____

பொது வகைபிரி

உள்ளாட்சித்து நிலையை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டவை

வளர்ச்சியின் எல்லை : 1665.00 ச.மீ _____

பூங்கா : (வளர்ச்சியின் பரப்பு) - வளர்ச்சியை சாலைகளின் பரப்பு(10%) (5407.00 - 1665.00- 3741.00)x10% = 374.15ச.மீ

பூங்கா பரப்பு : 374.15ச.மீ (10.00%) வருவாய்துறை வரை வழிகாட்டி மதிப்பின் தொகை செலுத்தப்பட்டுள்ளது

பொது உபயோகம் (தேவையான அளவு): 18.71 ச.மீ (0.50%)

பொது உபயோகம் - A : 35.33 ச.மீ (0.94%) _____

சலவைக், பொது உபயோகம் பரப்பு
நில ஆணைம் எண்: 4587/2023, நாள்:07.07.2023-ன் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தனியார் மன உபயோகத்தில் விடப்பட்டுள்ள வளர்ச்சியை ஒழுங்குபடுத்தல் ஒப்புதல் அளிப்பட்டவை

பொது உபயோகம் - B : 41.58 ச.மீ (1.11%) _____

TANGEDCO பரப்பு நில ஆணைம் எண்:4588/2023, நாள்:07.07.2023-ன் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது.

கட்டிட வரம்பு

9.0மீ அகல சாலைக் கொண்ட, சாலையமைப்பு 1.30மீ வீட்டிடம் விடவேண்டும்

9.0மீக்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலையமைப்பு 3.0மீ வீட்டிடம் விடவேண்டும்

தரைதள பரப்பிடம்

12.0மீ வரை அகலம் உள்ள சாலையமைப்பு 1.50மீ/1.50மீ வீட்டிடம் விடவேண்டும்

12.0மீக்கு மேல் 30.5மீ வரை அகலம் உள்ள சாலையமைப்பு 4.50மீ/3.0மீ வீட்டிடம் விடவேண்டும்

நிபந்தனைகள்

1. அரசாணை எண்:10 நகரி மற்றும் ஊரமை துறை நாள்:04.03.2019 (அ) அரசாணை எண்:16 நகரி மற்றும் ஊரமை துறை நாள்:11.01.2020-ன் படி வளர்ச்சிக்கு சாலை மற்றும் 0.5% பூங்கா பிரிவும், 0.5% பூங்கா பிரிவு (அ) TANGEDCO-வுக்கும் நிலமாக பெற நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

2. அரசாணை எண்:181 வீட்டிடம் (அ) நகரமை துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி மேற்குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சாலையில், மாவட்ட வளர்ச்சி மேற்கொள்ளும் நிர்வாகம், நகர ஊரமை துறை வளர்ச்சி (அ) வருவாய்துறையின் ஆக்கிரமை உள்ளடங்கிய விதிகளுக்கிணங்க மற்ற அனைத்தையும் பின்னர் நேரில் ஒருவரை வழங்கப்பட வேண்டும்.

3. அரசாணை எண்:141 வீட்டிடம் மற்றும் நகரமை துறையால் வளர்ச்சிக்குறைவு நாள்: 16.07.2022 -ன்படி வழங்கப்பட வேண்டும்.

4. நிலவளைப்பிற்கு உட்பட்ட நிலம் ஒப்புதல் வளர்ச்சிகுறைவு நில விதிகளை விற்கப்படுவதற்கு நில ஆர்வத்தை வெளிப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. விற்பனை வரைபடம் நில ஆர்வத்தை ஒப்புதல் வரைபடமாகவும் அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. விற்பனை வரைபடம் மற்றும் நிலவளைப்பை வழங்கி நிலவளை அலகைக் உதவி செய்து வெளியிடப்படுகிறது.

5. நில உபயோக வகைப்பாடு வழங்கப்பட்டுள்ளது. சாலையில் மற்றும் பிரிவுகளையும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆளவைக்கும் சரிவுகளையும் வகை அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. சாலையில் வளர்ச்சிக்கும் தொழிற்துறை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. தொழிற்துறை ஒப்புதல் வழங்கி முன்னறிவிக்கும் இல்லை நில வரைவை இல்லை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

6. விற்பனைக்குரிய வரைவை விற்பனை செய்யும் போது இல்லையை, நகரமை நில வரைவுத்துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. ஆளவைக்கு நகர் வரை வழங்கப்பட்டுள்ளது. வரைபடம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. வேண்டும்.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. வளர்ச்சிக்கு வரைபடத்தை விற்பனை செய்யும் போது அனைவரும் நில வரை அளவிலான நிர்வாக நகரமைப்பை முன்னர் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிர்வாகம் செய்யப்பட்டுள்ளது. வேண்டும்.

8. நகர் வரைவைப் முறை வட்டாட்சியரை தொடர்ந்தும் அனுமதி அளிக்கும் முன்னர் விண்ணப்பதாரர் பெற்ற உள்ளை நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தினை தொடர்ந்தும் அனுமதி அளிக்கும் முன்னர் விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சிக்கு வளர்ச்சிக்கு வளர்ச்சிக்கு ஆளவைக்கும் (விருப்பத்தின், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, அனுமதி பத்திரம் போன்ற பல) விண்ணப்பதாரர் உரிமையாளரை என்று வட்டாட்சியர் அலுவலகத்திற்கு அதன் முன்னர் முறையாக விண்ணப்பதாரர் வரைவர் செய்ய உரிமை உள்ளதை என்று பார்க்கப்படுகிறது.

9. பிரிவுகளை வளர்ச்சிக்கு இல்லையையும் தொழில் நடப்பு ஒப்புதல் வட்டாட்சியரை வழங்கப்பட்ட நில உரிமையை உதவி செய்து பின்னர் உள்ளடங்கிய இல்லை ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. வேண்டும்.

10. பிரிவுகளை வளர்ச்சிக்கு வளர்ச்சி இடம் வரிசை நிர்வாகம் வழங்கு வரை அனுமதிக்கும் இல்லையை செய்யப்படுகிறது.

11. வளர்ச்சியினை சுற்றி வழங்கும் (COMPOUND WALL) அமைக்கப்பட்டுள்ளது வரைபடம் வளர்ச்சி வழங்கப்படும் இடத்திற்கு இல்லையை செய்து அனைத்தும் வளர்ச்சியை வழங்கப்பட்டுள்ளது. இல்லை அமைக்கப்பட்டுள்ளது. வேண்டும்.

SWP/DTCP/ERODE/LAYOUT APPROVAL NO:387/2023

நகர் வரைவைப் துணை இயக்குநர் (பொ),
மாவட்ட நகர் வரைவைப் அலுவலகம்,
ஈரோடு மாவட்டம்.

Document certified by R.Rani.

Signed by: Assistant Director
Location: E
Date: 2023.
24.21

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.